Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének

22 /2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és 53. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§ Jelen rendelet (a továbbiakban: Rendelet) célja Budapest Főváros IV. kerület Újpest (a továbbiakban: Újpest) épített környezetének és sajátos településképének megőrzése, valamint 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.§ 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.

2. A rendelet hatálya

3.§ Jelen Rendelet területi hatálya Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) teljes közigazgatási területére kiterjed.

4.§ Jelen Rendelet hatálya nem terjed ki általános körben a mindenkor hatályos

a) a választási eljárásról szóló törvény, valamint

b) a választási plakátok egyes középületeken és a közterület meghatározott részein történő elhelyezésének tilalmáról szóló Fővárosi Közgyűlési rendeletben előírtakra.

5.§ Jelen Rendelet hatálya alá tartozó területen

a) a településtervek tartalmáról, készítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) mindenkor hatályos előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

3. A rendelet alkalmazása

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

7.§ 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, és

c) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén

kell alkalmazni.

8.§ E rendelet mellékleteivel együtt alkalmazandó:

a) 1. melléklet: Helyi kerületi területi védettség alá tartozó értékek térképe

b) 2. melléklet: Helyi kerületi egyedi védett épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek jegyzéke

c) 3. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek térképe

d) 4. melléklet: Javasolt és tiltott növényfajok jegyzéke, valamint ültetési és telepítési távolságok

e) 5. melléklet: Közmű légvezetékek elhelyezhetőségével kapcsolatos térkép

f) 6. melléklet: Településképi eljárás – kérelem

g) 7. melléklet: A szakmai konzultáció, a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás tervdokumentációjának tartalmi követelményei

h) 8. melléklet: Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek.

i) 9. melléklet: Értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei

j) 10. melléklet: Hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem.

4. Értelmező rendelkezések

9.§ E rendelet alkalmazásában:

1. **Ajánló tábla**: valamely vendéglátó üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, a bejáratnál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett mobil eszköz.
2. **Cégér:** településtervek tartalmáról, készítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott épülettartozék a tevékenység helyén, amely reklámot nem tartalmaz.
3. **Cégtábla:** a tevékenység helyén, székhellyel, telephellyel rendelkező cég (természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vállalkozás) nevét, címét, jelképét, logóját, címerét tartalmazó, legfeljebb 2 m2 felületű tájékoztató eszköz, amely reklámot nem tartalmaz.

4. **City Light formátumú eszköz**: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek teljes befoglaló mérete legfeljebb 120 cm széles, és 180 cm magas, belső megvilágítással rendelkező, papíralapú reklám közzétételére alkalmas.

5. **Építészeti egység**: többszintes, zártsorú lakóépületek esetében a teljes épületet jelenti, az egységesen kialakított lakóparkok esetén egy utcaszakaszra értelmezett meghatározás.

6. **Értékvizsgálati dokumentáció:**
   a) az országos és a helyi fővárosi értékvédelmi dokumentáció,
   b) a 10 évnél nem régebbi településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának vonatkozó munkarésze,
   c) a 9. sz. melléklet szerinti megalapozó értékvizsgálat alapján készített dokumentáció.

7. **Fényreklám**: reklámhordozón, reklámfelületen, homlokzaton reklám megjelenítésére vagy figyelemfelkeltésre alkalmazott led panel, futófény, elektromos led állvány, videófal, monitor, amelyen vetített, álló, vibráló, pulzáló fényjelenség.

8. **Hirdetmény**: minden olyan a lakosság részére közérdekű információt közvetítő közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.

9. **Illeszkedési vizsgálat**: a jelen Rendelet hatálya alá tartozó eljáráshoz szükséges tervdokumentáció része, amellyel igazolható, hogy a védett építményen történő átalakítás az épülethez és környezetéhez illeszkedik.

10. **Információs célú berendezés**: közérdekű információ megjelenését szolgáló berendezés, önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó.

11. **Konténer**: jellemzően fém anyagú és doboz jellegű, előre gyártott szerkezet, építmény.

12. **Közérdekű információ**: olyan nem reklám célú tájékoztatás, amely
    a) a település szempontjából jelentős eseményekkel,
    b) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel,
    c) idegenforgalmi és közlekedési információkkal,
    d) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami vagy önkormányzati információkkal
    kapcsolatos.

13. **Közérdekű molinó**: közérdekű információt tartalmazó molinó.

14. **Közterület felőli homlokzat:** az ingatlan közterületi telekhatára felőli olyan homlokzat, mely a közterület felőli telekhatárral 90°-nál kisebb szöget zár be.

15. **Más célú berendezés**: jelen Rendelet cégér, cégtábla, cégfelirat, reklámhordozó és egyéb műszaki berendezés településképi követelményeiről szóló VI. fejezetének alkalmazásában pad, kerékpártámasz, hulladékgyűjtő; telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés; közmű szerelvények, közműépítmény, korlát és közterületi illemhely.

16. **Megalapozó értékvizsgálat**: a helyi kerületi védettség megalapozását szolgáló, megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, és Újpest szempontjából védelemre érdemesnek minősülő építészeti értéket, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit.

17. **Megállító tábla**: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közterületen elhelyezett ideiglenes és mobil reklámberendezés.

18. **Meglévő épület, építmény**: építési engedély, egyszerű bejelentés vagy településképi bejelentés alapján létesített, fennmaradási, vagy használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvétellel, vagy felépítést igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy – az építés ideje alapján hatályos jogállapot szerinti – építési szabályoknak megfeleltethető épület, építmény.

19. **Mobil ház, árusító konténer**: épületnek minősülő, előregyártott berendezés, építmény, amely rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.

20. **Molinó**: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező hirdetőeszköz, amely falra, más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának részét.

21. **Óriásplakát**: 10,0 m^2-nél nagyobb reklámcélú hirdető építmény, állandó vagy mobil tartószerkezettel rendelkező, önálló megjelenésű hirdető felület.

22. **Önkormányzati faliújság**: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az Önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, amely az Önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre, és amely közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan legfeljebb a magasabb szintű jogszabályban meghatározott mértékben reklámok közzétételére is szolgálhat.

23. **Önkormányzati hirdetőtábla**: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, az Önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, amely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

24. **Reklámos utcabútor**: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendelet (a továbbiakban: Reklám rend.) szerinti utcabútor, amelyen reklám elhelyezésre kerül, vagy amely reklámhordozóval rendelkezik.

25. **Totemoszlop, pilon**: egy vagy több cégért, cégtáblát tartalmazó legalább 2,0 m magasságú önálló, tájékoztató oszlop, amely reklámot nem tartalmaz. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyagárat tartalmazó oszlop.

26. **Utcafronti homlokzat**: az ingatlan közterületi telekhatárán álló, valamint a közforgalom elől el nem zárt területtel határos homlokzat.

27. **Útbaigazító tábla**: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

28. **Üzleti információs célú berendezés**: cégtábla, cégér, megállító tábla, egyéb grafikai megjelenés.

29. **Testvérház**: két olyan épület, melyek a közös oldalsó telekhatáron egymáshoz önálló határfallal csatlakoznak és a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épület magasság alapján nem számítanak ikerháznak, valamint a nem közös telekhatár mellett oldalkert vagy épülethézag van.

30. **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény**: megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai

megjelenésében, szerkezetében végbement visszafordíthatatlan folyamatokat, és annak eredményét, amely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

31. **Vendéglátó terasz:** vendéglátás céljára szolgáló rendeltetési egységhez kapcsolódó, járható, szilárd burkolatú, külső tartózkodó terület.

32. **Védett érték**: országos, helyi fővárosi, helyi kerületi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem, valamint természeti érték.

33. **Védett terület:** helyi kerületi területi védelem alatt álló építési telkekből és közterületekből álló terület, valamint országos és helyi fővárosi természetvédelemi terület.

II. FEJEZET - A HELYI KERÜLETI VÉDELEM

5. A helyi kerületi védelem célja és feladata

10.§ (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 és ezt a védelmet döntéseiben érvényesíti.

(2) A védett értékek és területek védelme minden helyi szervezet, minden újpesti polgár és minden ingatlantulajdonos kötelessége.

(3) A helyi kerületi védelem célja Újpest településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kerületi szinten kiemelkedő értékű elemeinek védelme.

(4) A helyi kerületi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(5) Tilos a helyi kerületi egyedileg védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, bontása.

(6) A helyi, kerületi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építmények, építményrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek körének számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése és megőriztetése, nyilvánossággal történő megismertetése;

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

6. A helyi kerületi védelem fajtái

11.§ (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 és a helyi kerületi védettség által érintett telkek,

b) helyi kerületi történeti értékű beépítés.

(3) Helyi kerületi védett épület a kerületi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, és

a) építészeti,

b) településtörténeti,

c) helytörténeti,

d) művészeti vagy

e) ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

(4) A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

(5) A helyi kerületi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, és hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) épülethez, építményhez, építményrészlethez, az alkalmazott anyaghasználathoz, tömegformáláshoz, homlokzati kialakításhoz,

b) táj- és kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez,

c) művészeti alkotáshoz

kapcsolódóan az érintett ingatlan egészére vagy részére terjedhet ki.

(6) Helyi kerületi egyedi védelem alatt álló ingatlanok, értékek jegyzékét a 2. számú melléklet tartalmazza.

(7) Helyi kerületi területi védelem alá vont településrészen belül helyi kerületi egyedi védelem is elrendelhető.

7. A helyi kerületi védelem alá helyezés, valamint a védelem megszüntetésének szabályai

12.§ (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,

b) egyedi védelem esetén a védelemre javasolt érték címét, helyrajzi számát,

c) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,

f) a megalapozó értékvizsgálat dokumentációját.

(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó írásbeli felhívás 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,

b) egyedi védelem esetén a védett érték címét, helyrajzi számát,

c) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

d) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat részletes indokolását,

e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,

f) a védettség megszüntetését megalapozó 1 évnél nem régebbi, a védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

13.§ A helyi kerületi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,

b) művészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

c) a kezdeményezőt,

d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságot,

e) Budapest Főváros Önkormányzatát,

f) természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi hatóságot.

14.§ (1) A helyi kerületi védettség alá helyezésére, módosítására, vagy megszüntetésére irányuló kezdeményezésekről, javaslatokról a Képviselő-testület dönt.

(2) A helyi kerületi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 13 §-ban meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használójának, egyéb jogosultjának értesítése a tulajdonos útján történik. Társasház esetén a tulajdonosok értesítése a közös képviselő útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

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

(6) Amennyiben a Képviselő-testület az (1) bekezdés szerinti határozatában dönt az eljárás megindításáról, a határozat meghozatalától számított legkésőbb 180. napig, vagy a védettséggel kapcsolatos végleges testületi döntésig a vonatkozó épületen, építményen, építményrészen építészeti elem megsemmisülését eredményező építési tevékenység nem végezhető.

(7) A helyi kerületi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez a Képviselő-testület végleges döntését megelőzően – a főépítészi kezdeményezés esetének kivételével – be kell szerezni a főépítész írásos szakmai véleményét.

15.§ (1) A helyi kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló végleges előterjesztésben szerepelnie kell a helyi kerületi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését alátámasztó 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) A helyi kerületi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi végleges döntésről 30 napon belül írásban értesíteni kell az érdekelteket.

16.§ (1) A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépését követően a jegyző a főépítész közreműködésével kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(2) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(3) 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 automatikusan megszűnik. Ebben az esetben a jegyző a főépítész közreműködésével kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi kerületi egyedi védelem jogi jellegként való törlését.

8. A helyi védett értékek és területek megjelölésének módja

17.§ (1) A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezett értéket – annak állagát, rendeltetésszerű használatát és megjelenését nem sértő módon elhelyezett – a védelem tényét ismertető egységes táblával kell megjelölni.

(2) A helyi kerületi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A védettséget jelölő táblát az Önkormányzat készítteti és helyezteti el. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla karbantartása, cseréje, pótlása az Önkormányzat feladata.

(3) A helyi kerületi egyedi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A védettséget jelölő táblát az Önkormányzat készítteti és helyezteti ki. A tábla elhelyezését a tulajdonos – a tábla céljának eléréséhez szükséges és elégséges mértékben – tűrni köteles. A tábla karbantartása, cseréje, pótlása az Önkormányzat feladata.

9. A helyi védett értékkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

18.§ (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 védett érték használata és fenntartása nem veszélyeztetheti az építészeti értékeinek megőrzését.

19.§ Helyi kerületi védett érték esetén az Önkormányzat kötelezheti a tulajdonost

a) a védett értéket vagy látványt eléktelenítő, idegen részek eltávolítására,

b) a védett érték jellegének kifejezésére, vagy értékvédelmileg szakszerűbb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

20.§ (1) A védett érték 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 az eredetihez feltételezhetően hasonló színhatását,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően a jelen Rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Az értékőrző helyreállítás során az egyéb műszaki berendezéseket az épület architektúrájával összehangolt módon el kell takarni, vagy rejtetten kell elhelyezni.

21.§ Ha a helyi kerületi 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 megmaradt eredeti elemeinek megfelelően vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

22.§ Helyi kerületi 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.

23.§ (1) Helyi kerületi védett értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(2) Helyi kerületi védett értéken az építményben lévő funkcióval összefüggő cégér, cégtábla vagy cégfelirat, továbbá időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetménye elhelyezhető.

(3) Helyi kerületi védett értéken káprázтatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

24.§ (1) A védett érték 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, hitelességét.

(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 érték fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldást.

25.§ (1) Védett értéken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása, nyílásrendje, nyílásosztása, díszei, tagozatai védettek. Kötelező a meglévő anyaghasználathoz illeszkedő anyagok beépítése.

(2) Védett érték jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett érték megjelenésének védettségtől idegen megváltoztatásával jár.

(3) 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.

26.§ (1) Helyi kerületi egyedi védettségű épület, építmény nem bontható el.

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

a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi kerületi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

27.§ (1) Helyi kerületi védett épületen, építményen építési munkák végzése során

a) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazandók,

b) az épület homlokzatán megjelenő egyéb felületek és szerkezetek azok anyaghasználatával összhangban egyedileg, de egységesen, a homlokzat egészéhez illeszkedve egységes terv alapján színezhetők,

c) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái illeszkedjenek egymáshoz,

d) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell megtartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, színei, formái illeszkedjenek egymáshoz,

e) a homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott, az eredeti nyílászárók jellemző formájától, osztásától, anyagától és színétől eltérni nem lehet.

(2) Helyi kerületi védett épületen az eredeti, fő tartószerkezetek, és az eredeti belső alaprajzi elrendezés jellegzetes elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek, szerkezetek és díszítőelemek megőrzendők.

(3) Helyi kerületi védett épületen végzett építési tevékenység során meg kell tartani, és szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

a) a homlokzat felületképzését, színét,

b) a homlokzat elemeit,

c) a nyílászárók formáját, anyagát, azok jellegzetes szerkezetét, osztását, színét,

d) az erkélyek, teraszok, tornácok, verandák kialakítását,

e) a lábazatot.

(4) Védett épület közterület felőli homlokzatán és tetőfelületén műszaki, gépészeti berendezés, egyéb kiegészítő elem nem helyezhető el.

(5) Védett épületen az alkotórészek, építészeti tagozatok külső hőszigeteléssel nem takarhatók el.

(6) A védett épületen megjelenő kiegészítő szerkezet kialakításának, anyaghasználatának, színezésének összhangban kell lenni a homlokzat egészével.

(7) Védett épületen új rácsozat, betörésvédelmet szolgáló berendezés akkor helyezhető el, ha az nem tér el az épület architektúrájától, nem eredményezi a meglévő díszítőelemek roncsolódását, és illeszkedik az épület burkolataihoz, színezéséhez és tagolásához, tagozataihoz.

(8) Védett épületen meglévő burkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal, szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása nem lehetséges.

(9) Védett épület utcafronti homlokzatának felújítása során a földszinti homlokzatsávot anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

11. Helyi történeti értékű utcában álló épületekre vonatkozó előírások

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

(2) Az illeszkedés biztosításához a helyi történeti értékű utcában 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 ingatlanokon meglévő beépítésekhez.

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

(4) Helyi történeti értékű utca részét képező ingatlanon védelem alatt nem álló épület elbontható.

(5) Új épület helyi védett utcaképbe történő illeszkedését utcai látványtervvel igazolni kell.

12. Helyi történeti értékű beépítésekre vonatkozó előírások

29.§ (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) Az utca kialakult, jellemző térfal síkját a szomszédos épületekhez igazodóan kell meghatározni.

(4) Helyi történeti értékű beépítés részét képező ingatlanon védelem alatt nem álló építmény elbontható.

(5) Új épület, kerítés, köztéri épület, építmény illeszkedését látványtervvel igazolni kell.

13. Helyi természetvédelmi területekre vonatkozó előírások

30.§ (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) összefüggő erdővel borított területeken tarvágás nem megengedett,

d) a vízfolyások menti védőtávolság megtartása szükséges.

14. Az Újpesti Értékvédelmi Támogatás rendszere

31.§ (1) Az Önkormányzat a helyi kerületi védett érték és közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását támogathatja, amely a szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni támogatására szolgál.

(2) A támogatást a kérelmező a tervezett építési tevékenység bemutatásához szükséges dokumentációk csatolásával kérelmezi a polgármesternek címezve, a Főépítészi Irodára történő benyújtással.

(3) A támogatás keretösszegének előirányzatát az Önkormányzat Képviselő-testülete éves költségvetésében határozza meg.

(4) A támogatás akkor vehető igénybe, amennyiben a helyi kerületi védett érték eredeti megjelenését az értékvizsgálati dokumentáció alapján megőrzik, helyreállítják.

(5) Értékőrző helyreállításnak minősül különösen a helyi kerületi védett érték

a) egésze és részletei geometriai formájának, azok rész és befoglaló méreteinek,

b) homlokzati és tető díszeinek,

c) közös tereinek, kapualjának, lépcsőházának,

d) egészében és részleteiben eredeti anyaghatásának,

e) ismert eredeti színhatásának,

f) eredeti tartozékainak és felszereléseinek,

restaurálása, visszaállítása vagy újjáépítése.

(6) A támogatás vissza nem térítendő formában adható.

(7) Egy helyi kerületi védett értékre évente csak egy értékvédelmi támogatás adható.

(8) A beérkezett kérelmet a főépítész szakmai állásfoglalása alapján az Képviselő-testület Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága bírálja el.

(9) A támogatást elnyert pályázóval az Önkormányzat támogatási szerződést köt.

III. FEJEZET – TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ KARAKTERTERÜLETEK

15. A településkép szempontjából meghatározó karakterterületek

32.§ Az Önkormányzat a Településképi Arculati Kézikönyv eltérő karakterű területek lehatárolásával összhangban településkép szempontjából meghatározó karakterterületeket jelöl ki az alábbiak szerint (a 3. számú mellékletben):

a) „A" jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterület,

b) „B" jelű MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK karakterterület,

c) „C" jelű KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP karakterterület,

d) „D" jelű HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS karakterterület,

e) „E" jelű EGYÉB KISVÁROSIAS karakterterület,

f) „F" jelű KERTVÁROSI karakterterület,

g) „G" jelű HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI karakterterület,

h) „H" jelű ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK karakterterület,

i) „I" jelű JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK karakterterület,

j) „J" jelű ÁTALAKULÓ TERÜLETEK karakterterület,

k) „K" jelű KÖZMŰTERÜLET karakterterület,

l) „L" jelű KÖZPARK, ZÖLDFELÜLET TERÜLETEK karakterterület,

m) „M" jelű PARKERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET karakterterület,

n) „N" jelű VÍZFOLYÁSOK karakterterület.

16. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

33.§ Az épületeket a mindenkor hatályos kerületi építési szabályzatokban előírt beépítési mód szerint kell elhelyezni.

34.§ A tömbre jellemző, kialakult telekstruktúrát telekalakítás során jelentős mértékben megváltoztatni nem lehet, a jelentős mértékben átépítésre kerülő, és a „J" jelű ÁTALAKULÓ TERÜLETEK karakterterület kivételével.

35.§ (1) Az utcakép karakterének megőrzése érdekében az építési tevékenység során illeszkedni kell a kialakult állapot szerinti gerinc- és párkánymagassághoz, tetőhajlásszöghöz, a tetőhéjazat anyagához és színvilágához.

(2) Ikres beépítés esetén úgy kell az új épületet vagy a meglévő épület bővítését, átalakítását megvalósítani, hogy az ikresen csatlakozó szomszédos épülettel együtt egységes épület képét mutassa tömegében, tetőképzésében, anyaghasználatában, színeiben.

(3) Zártsorú beépítés esetén az újonnan, vagy meglévő épület tetőtéri bővítéseként épülő magastető hajlásszöge illeszkedjen a szomszédos telken meglévő, csatlakozó épülethez.

36.§ Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen utcabútor elhelyezése és kialakítása az alábbi előírások szerint lehetséges:

a) az utcabútor a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja,

b) közparkban, közkertben, és fásított köztéren utcabútor kioszk kivételével nem létesíthető,

c) gyalogos utcában az utcabútor szélessége nem haladhatja meg a közterület szélességének 1/3-át,

d) utcabútor közterületi járdán csak abban az esetben helyezhető el, ha elhelyezése után a visszamaradó összefüggő gyalogos járdafelület szélessége a teljes járda szélességének legalább 60%-a, de minimum 2,0 méter,

e) az utcabútor méretének, megjelenésének és építészeti színvonalának igazodnia kell a környezetéhez és telepítési helyéhez,

f) az utcabútor nem károsíthatja, csökkentheti a zöldfelületet, és a fasorok egyedeit, nem korlátozhatja annak életterét, fenntartását, nem foglalhatja el a faverem területét, továbbá közmű- és hírközlési alépítmény szerelőaknája fölé nem helyezhető.

37.§ Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen kioszk elhelyezése és kialakítása az alábbi előírások szerint lehetséges:

a) közparkban, közkertben, és fásított köztéren kioszk – a jelen Rendelet és az egyéb jogszabályok keretei között – szilárd burkolatú gyalogos úthoz vagy a zöldfelületet szegélyező járdához kapcsolódva létesíthető,

b) a kioszk környezetét káros anyaggal nem szennyezheti, gépészeti berendezései, elektromos vezetékei kizárólag takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítható ki.

38.§ Kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó rendeltetésű lakókocsi, utánfutó, mobil árusítóhely

a) közterületen, közhasználat céljára átadott magánterületen kizárólag rendezvény időtartamára,

b) építési telken ideiglenes jelleggel, határozott időre

helyezhető el.

39.§ (1) Vendéglátó egységhez tartozó terasz közterületi járdán kizárólag akkor létesíthető, ha

a) ideiglenes, határozott idejű elhelyezés történik,

b) 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.

(2) Vendéglátó egységhez tartozó teraszon mobil árusítóhely elhelyezhető.

40.§ (1) Közterületen műfű nem helyezhető el.

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

41.§ Építési tevékenység idejére telepített felvonulási konténer kivételével konténerépítmény és mobilház közterületen vagy közterületről látható helyen kizárólag ideiglenes jelleggel, határozott időre helyezhető el. A konténer szerkezetét takarva, a közterületek felől látható oldalakat tervezett homlokzatként, környezetbe illeszkedő módon kell kialakítani.

42.§ (1) A közterületi határon kerítés az alábbi általános előírások szerint alakítható ki, a karakterterületeknél meghatározott egyedi eltérések figyelembevételével:

a) 2,0 méternél magasabb közterület felőli kerítés nem építhető, kivéve rendvédelmi vagy sportolási célú épület, építmény, veszélyes üzem védelme érdekében,

b) szögesdrót a kerítésen nem helyezhető el, kivéve rendvédelmi épület, építmény, veszélyes üzem védelme érdekében,

c) nem létesíthető tükröződő felületű, üveg, hullámlemez, trapézlemez, műanyag lemezburkolatú, valamint rikító, a környezettel nem harmonizáló színű kerítés,

d) saroktelek esetében – a közlekedési felületek megfelelő beláthatósága érdekében – a kerítéseket a szükséges mértékben, de legalább a kerítés sarkától mért 5,0 -5,0 méteres hosszban 80 %-ban áttörten kell kialakítani, amennyiben az útpálya széle a kerítés sarkától 5,0 méternél kisebb távolságra van.

(2) Az előkertben hulladéktartály tároló csak az utcai kerítéssel együtt épített kialakítással és ahhoz anyagában is illeszkedően létesíthető.

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

44.§ Az élhető környezet biztosítása és a túlzott felmelegedés elkerülése érdekében a telek kötelező növénytelepítésére, beültetésére vonatkozó előírások az alábbiak:

a) a kötelező növénytelepítés a telken belül természetes talajon és zöldtetőn egyaránt elhelyezhető,

b) a meglévő és megmaradó egészséges fák a kötelezően előírt faültetés mértékébe beszámíthatók.

17. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

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

(2) A településrendezési eszközök és az illeszkedés tekintetében a településképi eljárás során vizsgálni kell az utcai telekhatár 20,0-20,0 méteres körzetében álló 1-1 szomszédos épületet, és a tervezett építési tevékenységgel együtt látható környezetben az építészeti tömegformálást, homlokzat, tető arányrendszerét, anyag- és színhasználatot valamint az épített környezet architektúrájának főbb elemeit.

(3) Az új beépítéssel létrejövő új épület, építmény a meglévő beépítéshez, környezethez illeszkedve feleljen meg az építészeti elvárásoknak.

(4) Átépítés esetén az átépített épületnek, építménynek illeszkednie kell a környezetében álló épületek arculatához, az azokon használt építőanyagokhoz, színekhez, és velük egységes építészeti kompozíciót kell alkotniuk.

46.§ Az épület legmagasabb pontja a mindenkor hatályos kerületi építési szabályzatban meghatározott építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasságnál legfeljebb 8,0 méterrel lehet nagyobb, kivéve templomtorony, ipari épület, középmagas és magas épület, továbbá ha a mindenkor hatályos kerületi építési szabályzat erre lehetőséget ad.

47.§ Minden új, legalább négyszintes épülethez tartozó 200 m^2-nél nagyobb üvegezett felület esetében a beruházás során kötelező a madarak repülésével kapcsolatos madárvédelmi szempontok betartása.

48.§ (1) A közterülettel vagy a közhasználatra átadott magánúttal közvetlenül határos építési vonalon létesített épület esetében építményrész (épületkiugrás, zárterkély, loggia, erkély, előtető) a közterület, és a közhasználat céljára átadott terület fölé a rendezett terepszinttől mérve 3,5 méteres magasság felett az alábbi feltétekkel 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 eresz, párkány, és a legfeljebb 30 cm épületdísz kiugrás kivételével – nem nyúlhat,

b) 12,0 méter szélességet meghaladó, de legfeljebb 16,0 m szélességet elérő 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 űrszelvény 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 űrszelvény 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) Zártsorú beépítés esetén a telekhatártól számított 1,5-1,5 méteren belül közhasználatú terület fölé – a legfeljebb 0,5 méteres kiülésű eresz, párkány kivételével – építményrész nem nyúlhat.

49.§ A közterülettel, vagy a közhasználatra átadott magánúttal közvetlenül határos építési vonalon létesített épületekben új lakás bejárata, meglévő lakás új bejárata az utcáról közvetlenül nem nyitható.

18. Az épületek homlokzatára vonatkozó általános követelmények

50.§ (1) Az épület homlokzatán megjelenő alábbi kiegészítő szerkezetek és egyéb felületek kialakításának, anyaghasználatának, színezésének összhangban kell lennie a homlokzat egészével:

a) lábazat,

b) nyílászáró, kirakat, portál,

c) redőny, árnyékoló, rácsozat, előtető,

d) eresz,

e) erkély, loggia mellvédje és korlátja,

f) lépcsőház egyedi szerkezete,

g) építészeti tagozat.

(2) Az előző bekezdés szerinti munkák kivitelezése csak az egész homlokzatra vonatkozó egységes terv alapján végezhető.

(3) Az épület homlokzatszínezése során fekete, harsány, rikító színek nem használhatók.

(4) Közterület felőli homlokzaton nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílászáróját csak abban az esetben lehet elhelyezni, ha az a nyílászáró-kiosztáshoz illeszkedik.

(5) Épület falazatán meglévő építészeti tagozat és 50 m^2-nél nagyobb tégla- vagy kőburkolat felületének legalább 40%-a hőszigetelés után is látványában megőrzendő.

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

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

(8) A homlokzat felújítása során minden a homlokzaton lévő kábel, közmű, elektromos és gépészeti elem, szekrény, vezeték kerüljön süllyesztésre, vagy eltakarásra, valamint a felesleges, használaton kívüli szerelvényeket el kell bontani.

(9) Új épület létesítése, meglévő épület utcafronti homlokzatának felújítása során a földszinti homlokzatsávot anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

(10) Meglévő épület nemes anyagú lábazata megtartandó, anyagazonos módon javítandó vagy az eredetivel megegyező esztétikai és műszaki módon visszaállítandó, lefestése, eltakarása nem megengedett.

(11) Szerelt kémény, szellőzőcső a közterület felőli homlokzaton takarva sem vezethető.

(12) Épület homlokzatán graffiti nem helyezhető el.

(13) Épület homlokzatán emlékmű, emlékjel, emléktábla és egyéb művészeti alkotás elhelyezése az épület architektúrájához illeszkedve, a műszaki adottságok figyelembevételével – a szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzését követően és az eljárási szabályok betartásával – lehetséges.

(14) Meglévő épület utólagos hőszigetelése abban az esetben lehetséges, ha a beavatkozás a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható.

(15) Épület üvegfelületeit a környezetet zavaró, tükröző, fényvisszaverő anyagból kialakítani, fóliával ellátni nem lehetséges.

19. Az épületek tetőzetére vonatkozó általános követelmények

51.§ Újpest teljes területén új manzárdtető, alpesi, donga és mediterrán tetőforma nem létesíthető.

52.§ (1) Magastető beépítése esetén a tetőtérbe vezető lépcsőt az eredeti épülettömegen belül, vagy a meglévő épülethez szervesen csatlakoztatva, kizárólag zárt lépcsőházként lehet megvalósítani.

(2) A magastetők hajlásszöge, anyaghasználata és színezése illeszkedjen az épület környezetében álló épületekéhez.

(3) Magastető héjalásaként nem alkalmazható:

a) bitumenes szigetelőlemez,

b) bitumenes zsindely,

c) műanyag szigetelőlemez,

d) polikarbonát lemez,

e) hullám keresztmetszetű fémlemez,

f) trapéz keresztmetszetű fémlemez a G" jelű HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI TERÜLETEK, „H" jelű ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK, „J" jelű ÁTALAKULÓ TERÜLETEK, és a „K" jelű KÖZMŰTERÜLET karakterterület kivételével,

g) hullámpala, műanyag vagy bitumenes hullámlemez,

h) cserepes lemez és más jellegű héjalás elemeit utánzó héjalás.

(4) Egy épületen a tetősíkok azonos héjalással alakítandók ki.

(5) Ikres, ikres jellegű beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől azonos legyen.

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

(2) Közterületről látható tetőzeten a tetőablakokat több sorban, egymás felett nem lehet beépíteni, azokat egy sorban kell elhelyezni.

(3) Tetőtérben legfeljebb két tetőtéri építményszint létesíthető, oly módon, hogy a második tetőtéri építményszint kizárólag az alatta, vagy mellette lévő tetőtéri építményszint rendeltetésének bővítéseként alakítható ki.

(4) A tetőidomok tömegének kialakításakor és megváltoztatásakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni, a tetőfelületek és párkányok egységét meg kell őrizni.

(5) A tetőfelépítménynek összhangban kell lennie az épület meglévő homlokzati architektúrájával és az épített környezet adottságaival.

(6) Az épület egy tetősíkján csak azonos kialakítású tetősíkablak, tetőfelépítmény alkalmazható.

20. Az építményen elhelyezhető egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános követelmények

54.§ (1) Új épület csak központi klímaberendezéssel létesíthető, vagy rendeltetési egységenként megtervezetten, az épület eredeti tervdokumentációjában szerepeltetett helyen, egyedi klímaberendezéssel látható el.

(2) Meglévő, több rendeltetési egységet magába foglaló épület közterület felőli homlokzatán klímaberendezést elhelyezni a teljes homlokzatra készített terv alapján lehet.

(3) Meglévő erkéllyel, terasszal rendelkező rendeltetési egységet kiszolgáló klímaberendezés kizárólag a korlát által takart módon helyezhető el.

(4) Klímaberendezést a homlokzati tagozatot sértő módon, és nyílászárót takaró módon elhelyezni nem lehet.

(5) Meglévő, több rendeltetési egységet magába foglaló épület közterület felőli homlokzatának felújítása, hőszigetelése és színezésének megváltoztatása esetén a klímaberendezéseket az épület homlokzatszínezési tervével összhangban elkészített építészeti terv alapján kell elhelyezni.

(6) Magastetőre klímaberendezés közterület felőli tetősíkon nem helyezhető el.

(7) Lapostetőn, a közterület felőli homlokzatsíktól mért 3,0 m-en belül gépészeti berendezés nem helyezhető el.

(8) A keletkező kondenzvíz megfelelő elvezetéséről épületen, rendeltetési egységen belül kell gondoskodni úgy, hogy az közterületre, szomszéd telekre vagy eltérő rendeltetési egységre nem folyhat.

(9) Gépészeti berendezés épületen kívül, felszín felett, közterület felől csak takartan telepíthető.

(10) Magastetőn napelem, napkollektor csak a tető síkjával megegyező hajlásszöggel telepíthető.

(11) Közterület felőli homlokzaton árusító automata berendezés nem helyezhető el.

(12) Bankautomata csak üzletportálba szerelten, vagy falsíkba süllyesztetten létesíthető.

(13) 50 cm magasságot/átmérőt meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.

(14) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék, szélgenerátor és szélerőmű kizárólag az ingatlan ellátására, közterületről nem látható helyen telepíthető, magassága legfeljebb

a) terepszinten 4,0 m,

b) épületen az épület magasságának 10 %-a

lehet.

21. Az „A" jelű - ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

55.§ Az „A" jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterület településképi szempontból meghatározó terület Újpest hagyományos beépítésű, változó magasságú, jellemzően zártsorú beépítésű, vegyes-, lakó- és intézményi funkciójú területe, amely 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 megőrzendők.

56.§ (1) Az utcafronti telekhatárra illeszkedően magastetős épületet kell építeni, amennyiben a zárófödém felső síkjának a járdaszinttől mért távolsága kisebb, mint 9,0 méter. A magastető gerince az utcával párhuzamosan alakítandó ki, a szomszédos csatlakozó tetőzet hajlásszögéhez illeszkedve.

(2) Egy épületen a tetősíkok – a tetőfelépítmény kivételével – azonos hajlásszöggel és héjalással alakítandók ki.

(3) Épület felújítása során az egyedi építészeti stílusjegyek megtartandók, felújítandók.

(4) A meglévő többszintes épületek utcai homlokzataira vonatkozó előírások:

a) meglévő loggia és erkély beépítése egyedileg nem megengedett,

b) árnyékoló-berendezés, esővédő szerkezet elhelyezése, nyílászáró, kiegészítő szerkezet színezése csak azonos építészeti karakterű kialakítással megengedett.

(5) Többszintes épületen

a) árnyékoló-szerkezet abban az esetben helyezhető el, ha a homlokzat egész felületén a nyílászárókra azonos szerkezeti megoldású és színezésű árnyékolók kerülnek kialakításra,

b) loggiákat és erkélyeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy minden elem fölött azonos építészeti karakterű árnyékoló szerkezet kerüljön kialakításra.

(6) Gépészeti berendezést, fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezését közterület felőli homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(7) A kiemelt útvonalak keresztezésénél a saroképületeket építészetileg hangsúlyozni szükséges.

22. A „B" jelű – MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

57.§ (1) A „B" jelű MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK karakterterület településképi szempontból meghatározó terület, Újpest magasházas, jellemzően betonpaneles lakóterületei, amelyben az utcahálózat és a városrész szintű közintézmény-hálózat hagyományos városi örökség. Az épületek homlokzati felújításánál, átépítésénél, a közterületek átépítésénél a lakóterület használati értékének és településképi megjelenésének javítását kell szem előtt tartani.

(2) A lakótelep egységét, karakterét meg kell őrizni.

(3) A földszinti, fogadószinti gyalogos átjáró még ideiglenesen sem építhető be.

(4) Az épület utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezése annak egészére, a csak végfalon végzett munka esetén az összes végfalára, készített egységes színdinamikai koncepció, homlokzati terv alapján végezhető.

(5) A földszint + négy szintnél magasabb épület homlokzatszínezése során tagolatlan, egyszínű, árnyalás nélküli épülethomlokzat kialakítása nem megengedett.

(6) A legfeljebb földszint + négyszintes lakóépület lefedése, magastetős ráépítéssel történő bővítése során:

a) csak 25-45° közötti tetőhajlásszög létesíthető,

b) a tetőhéjalás anyaga cserép- és fémlemez fedés lehet,

c) a lépcsőházi blokk kivételével tetőfelépítmény a tetősíkból nem emelkedhet ki,

d) térdfal nem építhető.

(7) A földszint + négy szintnél magasabb épület lefedése magastetővel nem megengedett.

(8) Nyílászáró csere esetén csak az eredetivel megegyező osztású és színű nyílászáró építhető be kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.

(9) A loggiák, erkélyek utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá az épület homlokzatán eső-, vagy napvédő tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedve a teljes homlokzati felületre vonatkozó tervdokumentáció alapján létesíthető.

(10) A korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága csak a teljes homlokzati felületre vonatkozó tervdokumentáció alapján, egységes kialakítással változtatható meg.

(11) Az épülethez kapcsolódóan, lépcsőházanként egy kommunális hulladék tárolására szolgáló bővítmény egységes építészeti kialakítással, az épület formavilágához illeszkedve alakítható ki.

(12) Közterületen legfeljebb kétszintes, a környezetéből 1,0 méternél jobban nem kiemelkedő parkoló-lemez helyezhető el.

58.§ (1) A 2. számú, Újpest lakótelep városrész területén:

a) a tetőszint felett zöldtető, a ház lakóinak közösen használható terei közösségi kert, napozó terasz, medence – alakítható ki,

b) zöldtető létesítése esetén az épület arányainak megváltoztatása nem megengedett,

c) előtetőn nem alkalmazható az épület formavilágától eltérő, íves kialakítású, polikarbonát vagy műanyag hullámlemez, és pikkelylemez fedés.

(2) A 6. számú, Északi kertváros városrész területén:

a) úszótelken álló épülethez utólagosan külső lift elhelyezésére szolgáló bővítmény az épület formavilágához illeszkedő építészeti megjelenéssel alakítható ki,

b) a meglévő csoportos gépjárműtárolókon fejlesztés csak egységes építészeti terv alapján kivitelezhető.

23. A „C" jelű – KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

59.§ (1) A „C" jelű KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP karakterterület településképi szempontból meghatározó terület Újpest egyedi koncepcióval és építészeti részletekkel felépített betonpaneles lakóterülete, amelyben az épületek egyedi posztmodern építészeti részleteinek összhangja, a telepítési koncepció a területen belül egységes. Az épületek homlokzati felújításánál, átépítésénél, a közterületek fejlesztésénél a lakóterület használati értékének és településképi megjelenésének megőrzését és javítását kell szem előtt tartani.

(2) Az egy tömbben lévő épületek építészeti formálását és színezését össze kell hangolni, a lakótelep egységességét meg kell őrizni.

(3) Az épület földszinti, fogadószinti gyalogos átjáró még ideiglenesen sem építhető be, nem zárható el a közforgalom elől.

(4) A beépítetlen terület fejlesztésénél új épület, építmény arculatát az építészeti követelményeknek figyelembevételével, a meglévő építészeti környezettel összhangban kell kialakítani.

(5) Az épület utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezése annak egészére, vagy csak végfalon végzett munka esetén az összes végfalára készített, egységes színdinamikai koncepció, homlokzati terv alapján végezhető.

(6) A homlokzatszínezést követően nem jöhet létre tagolatlan, egyszínű, árnyalás nélküli épülethomlokzat.

(7) A legfeljebb földszint + négyszintes lakóépületek lefedése, magastetős ráépítéssel történő bővítése során:

a) 25-40° közötti tetőhajlásszög létesíthető,

b) a tetőhéjalás anyaga cserép- és fémlemez fedés lehet,

c) a lépcsőházi blokk kivételével tetőfelépítmény a tetősíkból nem emelkedhet ki,

d) térdfal nem építhető.

(8) A földszint + négy szintnél magasabb épület lefedése magastetővel nem megengedett.

(9) Tetőzeten kizárólag tetősík ablak létesíthető.

(10) Nyílászáró csere esetén csak az eredetivel megegyező osztású és színű nyílászáró építhető be kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.

(11) A loggiák, erkélyek utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá az épület homlokzatán eső-, vagy napvédő tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedve a teljes homlokzati felületre vonatkozó tervdokumentáció alapján létesíthető.

(12) A korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága csak a teljes homlokzati felületre vonatkozó tervdokumentáció alapján, egységes kialakítással változtatható meg.

(13) Az épülethez kapcsolódóan, lépcsőházanként egy kommunális hulladék tárolására szolgáló bővítmény egységes építészeti kialakítással, az épület formavilágához illeszkedve alakítható ki.

(14) A földszinti lakásokhoz tartozó külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,2 méter magas kerítéssel vagy sövénnyel lehet elválasztani környezetbe illeszkedő, egységes módon. A meglévő kerítést megmagasítani nem lehet, átépítése, felújítása csak a környezetbe illeszkedően, egységes anyaghasználat megtartásával lehetséges.

(15) A földszinti lakáshoz tartozó külön használatú lakókertben melléképítményt, lábon álló tetőt elhelyezni nem lehet.

(16) A Külső Szilágyi út, Megyeri út és az Óceán-árok út mentén meglévő felszíni parkolók területén többszintes parkoló épület, építmény helyezhető el.

24. A „D" jelű – HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

60.§ (1) A „D" jelű HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS karakterterület településképi szempontból meghatározó, Újpest kialakulása óta beépült, szabályozott, zártsorú beépítésű terület, ahol a telekosztás, utcai megjelenés meghatározott előírások alapján épült ki, amely ma - az elavult beépítési forma ellenére is - a részletgazdag településképi megjelenése miatt részlegesen megőrzésre javasolt, a hely identitásának figyelembevételével. A meglévő értékes beépítések integrálása és élhetőbb környezet kialakítása érdekében az új fejlesztésnek a terület kialakult jellegét, az átalakulás egységes irányát tiszteletben tartva kell megvalósulnia. A területen található örökségvédelmi érték megőrzendő.

(2) A történetileg kialakult, meglévő településszerkezet, tömb- és telekstruktúra megőrzendő.

(3) A meglévő épület átépítése az utcai homlokzat arányrendszerének, építészeti tagozatainak, nyílásrendszerének, tetőformájának megőrzésével lehetséges.

(4) Új, a teljes utcavonalon épített épület esetén, a közterülettel határosan létesített garázsbejárót az utcai homlokzat síkjától legalább 1,0 méterrel beljebb kell építeni.

(5) Az utcafronti telekhatárra illeszkedően magastetős épületet kell építeni, amennyiben a zárófödém felső síkjának a járdaszinttől mért távolsága kisebb, mint 15,0 méter.

(6) Az utcafronti épületrész magastető gerincvonala az utcával párhuzamosan építendő.

(7) A tetőgerinc és a párkányvonal közötti távolság legfeljebb 6,0 méter lehet.

(8) A meglévő többszintes épületek utcai homlokzataira vonatkozó előírások:

a) meglévő loggia és erkély beépítése egyedileg nem megengedett,

b) árnyékoló-berendezés, esővédő szerkezet elhelyezése, nyílászáró, kiegészítő szerkezet színezése csak azonos építészeti karakterű kialakítással megengedett.

(9) Többszintes épületen

a) árnyékoló-szerkezet abban az esetben helyezhető el, ha a homlokzat egész felületén a nyílászárókra azonos szerkezeti megoldású és színezésű árnyékolók kerülnek kialakításra,

b) loggiákat és erkélyeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy minden elem fölött azonos építészeti karakterű árnyékoló szerkezet kerüljön kialakításra.

(10) Gépészeti berendezést, fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezését közterület felőli homlokzatra nem lehet elhelyezni.

25. Az „E" jelű – EGYÉB KISVÁROSIAS karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

61.§ (1) Az „E" jelű EGYÉB KISVÁROSIAS karakterterület településképi szempontból meghatározó jellemzője, hogy területén egységes koncepcióval és arculattal többlakásos lakóházak, lakóparkok épültek. A meglévő értékes arculat megtartása érdekében az új fejlesztésnek a terület kialakult jellegét tiszteletben tartva kell megvalósulnia.

(2) Az egy egységben lévő épületek építészeti formálását és színezését össze kell hangolni, egységességét meg kell őrizni.

(3) A beépítetlen területek fejlesztésénél az új épületek, építmények arculatát a mai kor követelményeinek figyelembevételével, a meglévő építészeti környezettel összhangban kell kialakítani.

(4) Az épület utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezése annak egészére készített, egységes színdinamikai koncepció, homlokzati terv alapján végezhető.

(5) A földszinti lakáshoz tartozó külön használatú telekrészt legfeljebb 1,2 méter magas áttört kerítéssel, vagy sövénnyel lehet elválasztani környezetbe illeszkedő, egységes módon.

(6) A meglévő közterületi telekhatáron álló kerítést megmagasítani nem lehet, átépítése, felújítása csak a környezetbe illeszkedő, egységes anyaghasználat megtartásával lehetséges.

(7) A földszinti lakáshoz tartozó saját használatú lakókertben melléképítményt, lábon álló tetőt elhelyezni nem lehet.

(8) Gépjármű tárolására szolgáló építmény csak egységes építészeti terv alapján építhető.

(9) A meglévő többszintes épületek utcai homlokzataira vonatkozó előírások:

a) meglévő loggia és erkély beépítése egyedileg nem megengedett,

b) árnyékoló-berendezés, esővédő szerkezet elhelyezése, nyílászáró, kiegészítő szerkezet színezése csak azonos építészeti karakterű kialakítással megengedett.

(10) Többszintes épületen

a) árnyékoló-szerkezet abban az esetben helyezhető el, ha a homlokzat egész felületén a nyílászárókra azonos szerkezeti megoldású és színezésű árnyékolók kerülnek kialakításra,

b) loggiákat és erkélyeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy minden elem fölött azonos építészeti karakterű árnyékoló szerkezet kerüljön kialakításra.

(11) Gépészeti berendezést, fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezését közterület felőli homlokzatra nem lehet elhelyezni.

26. Az „F" jelű - KERTVÁROSI karakterterület településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

62.§ (1) Az „F" jelű KERTVÁROSI karakterterület Újpest településképi szempontból meghatározó hagyományos kertes, családi házakkal, többféle beépítési móddal beépült területe. A meglévő, kialakult beépítés megőrzése, gazdagítása érdekében az új fejlesztést a terület kialakult jellegét, karakterét tiszteletben tartva kell megvalósítani.

(2) A történetileg kialakult, meglévő településszerkezet, tömb- és telekstruktúra megőrzendő.

(3) Új épület építése, meglévő lakóház bővítése, átalakítása, felújítása, tetőtér beépítése esetén a környező beépítés jellegét és az illeszkedés szabályait figyelembe kell venni,

(4) Fedett-nyitott gépjárműtároló az elő- és oldalkertben nem helyezhető el.

(5) Az épület oldal- vagy hátsó épületszárnyának gerincvonal-magassága nem haladhatja meg az épület utcai gerincvonal-magasságát.

(6) A főrendeltetésű épületet, az ingatlanon álló egyéb épületet és építményt, valamint az utcafronti kerítést egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani.

(7) Az előkertben, az utcai telekhatártól mért 5,0 méteres mélységben telkenként kettőnél több felszíni parkoló nem alakítható ki.

(8) Kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó létesítése csak az előírt mértékű zöldfelület megtartásával lehetséges.

63.§ (1) Az 1. számú Dél-Újpest, a 2. számú Újpest-lakótelep és az 5. számú, Újpest kertváros városrész területén:

a) a beépítés módja vegyes, a telekformától és mérettől függően, valamint a szomszédos ingatlanok beépítéséhez igazodóan szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres,

b) a telek beépítése során az egységes előkert-kialakítást meg kell tartani,

c) az épületek szintszáma jellemzően földszint + tetőtér, amely legfeljebb egy emeleti szinttel növelhető amennyiben a szomszédos ingatlanok fejlesztését, építési és egyéb jogait nem korlátozza,

d) alapvetően 35-45° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős épületek építhetők az illeszkedés szabályainak betartásával.

(2) A 6. számú Északi kertváros városrész területén:

a) a beépítés módja vegyes, jellemzően ikres, de a többszintes átalakulás elősegítése érdekében testvérházas épületkialakítás is megengedett,

b) a telek beépítése során az egységes előkert-kialakítást meg kell tartani,

c) az épületek szintszáma jellemzően földszint + tetőtér, amely legfeljebb egy emeleti szinttel növelhető amennyiben a szomszédos ingatlanok fejlesztését, építési és egyéb jogait nem korlátozza,

d) alapvetően 35-45° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős, vagy 8° tetőhajlásszög alatti modern, lapostetős épület építhető az illeszkedés szabályainak betartásával.

(3) A 7. számú Megyer kertváros városrész területén:

a) a beépítés módja vegyes, a telekformától és mérettől függően, valamint a szomszédos ingatlanok beépítéséhez igazodóan szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres, csoportházas,

b) a telek beépítése során az egységes előkert-kialakítást meg kell tartani,

c) az épületek szintszáma jellemzően földszint + tetőtér, amely legfeljebb egy emeleti szinttel növelhető, amennyiben a szomszédos ingatlanok fejlesztését, építési és egyéb jogait nem korlátozza,

d) alapvetően 35-45° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős, vagy 8° tetőhajlásszög alatti modern lapostetős épület építhető az illeszkedés szabályainak betartásával.

(4) A 9. számú Káposztásmegyer lakótelep városrész területén:

a) a beépítés módja jellemzően ikres, sorházas,

b) az egy egységben épült épületek építészeti formálását és színezését össze kell hangolni, egységességét meg kell őrizni,

c) az új épület, építmény arculatát az építészeti követelmények figyelembevételével, a meglévő építészeti környezettel összhangban kell kialakítani,

d) alapvetően 25-40° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős, vagy 8° tetőhajlásszög alatti modern, lapostetős épület építhető az illeszkedés szabályainak betartásával,

e) a meglévő közterületi telekhatáron álló kerítést megmagasítani nem lehet, átépítése, felújítása csak a környezetbe illeszkedő, egységes anyaghasználat megtartásával lehetséges,

f) melléképítményt, lábon álló tetőt elhelyezni nem lehet.

(5) A 10. számú Székes-dűlő és Megyeri hídfő városrész területén:

a) a beépítés módja vegyes, a telekformától és mérettől függően, valamint a szomszédos ingatlanok beépítéséhez igazodóan szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres,

b) az épületek szintszáma jellemzően földszint + tetőtér, amely legfeljebb egy emeleti szinttel növelhető, amennyiben a szomszédos ingatlanok fejlesztését, építési és egyéb jogait nem korlátozza,

c) alapvetően 35-45° tetőhajlásszög közötti domináns tetőformájú magastetős, vagy 8° tetőhajlásszög alatti modern, lapostetős épület építhető az illeszkedés szabályainak betartásával.

27. A „G" jelű – HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI karakterterület településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

64.§ (1) A „G" jelű HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI karakterterület településképi szempontból Újpest fejlődését meghatározó területe. Az értékes beépítés megőrzése érdekében az új fejlesztést a városi szövetbe történő integrálással, a terület kialakult jellegét, karakterét tiszteletben tartva kell megvalósítani.

(2) A régi, hagyományos falazott szerkezetű ipari épületek megtartása, újrahasznosítása, és a régi tartószerkezetek megőrzése szükséges, amennyiben statikai és állagvédelmi szempontok ezt nem zárják ki.

(3) A meglévő épületek felújításánál, átépítésénél a teljes ingatlan építészeti egységét vizsgálni kell.

(4) A használaton kívüli vezetékeket, gépészeti berendezéseket, kisebb épületeket, építményeket, technológiai berendezéseket, toldalék építményeket új épület építésével egy időben le kell bontani.

(5) A hagyományos gazdasági területek jelentős része lakókörnyezetbe ágyazottan helyezkedik el, így a környezetterhelési paraméterek betartása mellett az épületeket, építményeket a közterületek felé az alábbi módon, humanizált arculattal kell megjeleníteni:

a) a bejárati kapuzatot, a gépkocsi behajtót, a kerítést egységes építészeti megjelenéssel, összehangolt anyaghasználattal és színezéssel kell kialakítani, a cég logójának élénk színét a kerítés teljes hosszában nem lehet alkalmazni,

b) a portaépület illeszkedjen a főépülethez,

c) a közterület melletti új kerítésen 120,0 méterenként legalább 2,0 méter hosszú áttört kerítésszakaszt kell kialakítani, kivéve rendvédelmi vagy veszélyes üzem védelme érdekében,

d) az ingatlan közterület felőli részén technológiai épület, építmény csak a főépülettel összeépítve, azzal összehangolt építészeti megjelenéssel helyezhető el,

e) a személybejárat közelében és a kerítés áttört részén legalább kétszintes növénytelepítést kell az ingatlanon belül alkalmazni.

28. A „H" jelű – Új GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

65.§ (1) A „H" jelű Új GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK karakterterület településképi szempontból meghatározó területek Újpest gazdasági és ipari jövőjét biztosító területei. A karakterterület egységes arculatának megteremtése érdekében az új fejlesztés a funkciójának megfelelően legyen kialakítva, modern munkahelyi környezetet biztosítva.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókertek zöldfelületeinek legalább az 1/3-án várostűrő háromszintes növénytelepítés szükséges.

(3) Az előkertre néző homlokzaton legfeljebb 3 teherforgalmi bejárat alakítható ki.

(4) A homlokzatok kialakítása során

a) építészetileg alárendelt homlokzat nem alakítható ki,

b) a homlokzat minden 100,0 m-es hosszán legalább egy, karakteres tagolást kell alkalmazni,

c) iroda rendeltetéshez tartozó homlokzat felület legalább 50 %-át üveg felületként kell kialakítani,

d) színes, fém homlokzati burkolat alkalmazása is megengedett.

(5) Csillogó hatású burkolat, fedés nem alkalmazható.

(6) A környezetet figyelembe véve jellemzően lapostetős épület építhető.

(7) A csarnokszerkezetek tetőfelületeit ötödik homlokzatként kell kialakítani.

(8) A portaépület illeszkedjen a főépülethez.

(9) Az utcai kerítés legfeljebb 60 cm-es tömör lábazattal, és az egész felület minimum 75%-án áttörten létesíthető.

(10) A bejárati kapuzatot, a gépkocsi behajtót, a kerítést egységes építészeti megjelenéssel, összehangolt anyaghasználattal és színezéssel kell kialakítani, a cég logójának élénk színét a kerítés teljes hosszában nem lehet alkalmazni.

(11) Az ingatlan közterület felőli részén technológiai épület, építmény csak a főépülettel összeépítve, azzal összehangolt építészeti megjelenéssel helyezhető el.

(12) A személybejárat közelében és a kerítés áttört részén legalább kétszintes növénytelepítést kell az ingatlanon belül alkalmazni.

29. Az „I" jelű – JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

66.§ (1) Az „I" jelű JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK karakterterület településképi szempontból meghatározó terület a szabadidős, rekreációs, valamint kegyeleti épületek, építmények területe, ahol a beépítettség másodlagos szempontként jelenik meg. A karakterterület egységes arculatának megteremtése érdekében városképileg meghatározó a funkciónak megfelelő gyalogos használat és a zöldfelületi fedettség.

(2) A homlokzatok kialakítása során

a) építészetileg alárendelt homlokzat nem alakítható ki,

b) a homlokzat minden 100,0 m-es hosszán legalább egy, karakteres tagolást kell alkalmazni,

c) a b) pont szerinti tagolt felületek legalább 50 %-án üveg, üveg hatású vagy átlátszó felületképzést kell kialakítani,

d) színes, fém homlokzati burkolat alkalmazása is megengedett.

(3) Csillogó hatású burkolat, fedés nem alkalmazható.

(4) A környezetet figyelembe véve jellemzően lapostetős épület létesíthető. Az épületet korszerű anyagok és épületszerkezeti megoldások alkalmazásával, egyedi építészeti elemekkel kell kialakítani.

(5) A lapostető felületét építészetileg ötödik homlokzatként kell kialakítani.

(6) A portaépület illeszkedjen a főépülethez.

(7) A telek be nem épített, és burkolatlan felületein növénytelepítés szükséges 4. számú melléklet szerinti fajtákkal.

(8) A gyalogutat akadálymentesen, legalább 1,2 méter szélességgel és egy oldalán növény beültetéssel kísérve kell kialakítani.

(9) Hullámtéren kizárólag áttört kerítés létesíthető.

(10) Kerítés mentén, a telek kerületének legalább 50 %-án, szakaszosan örökzöld cserjéket is tartalmazó fasort kell kialakítani, kivéve a temetőt és a sportpályát.

30. A „J" jelű – ÁTALAKULÓ TERÜLETEK karakterterület, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

67.§ (1) A „J" jelű ÁTALAKULÓ TERÜLETEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területein középtávon új fejlesztések várhatók, a meglévő épületállomány, értékes növényzet megóvásával és a korszerű fejlesztés megvalósításával. Az átalakulás során a terület egységes arculatának megteremtése érdekében az új fejlesztésnek a meglévő, értékes környezeti elemek megtartásával kell megvalósulnia.

(2) A terület a meglévő értékes és a védett épületállomány, értékes növényzet felmérésének, értékelésének figyelembevételével fejleszthető.

(3) Az új beépítésnél az építészeti követelmények szerint kell modern, új beépítést létrehozni, amely a fenntartható építészet elvárásainak megfelel.

(4) A homlokzatok kialakítása során

a) építészetileg alárendelt homlokzat nem alakítható ki,

b) a homlokzat minden 100,0 m-es hosszán legalább egy, karakteres tagolást kell alkalmazni,

c) a b) pont szerinti tagolt felületek legalább 50 %-án üveg, üveg hatású vagy átlátszó felületképzést kell kialakítani,

d) színes, fém homlokzati burkolat alkalmazása is megengedett.

(5) Csillogó hatású burkolat, fedés nem alkalmazható.

(6) A lapostető felületét építészetileg ötödik homlokzatként kell kialakítani.

(7) A telek be nem épített, és burkolatlan felületein növénytelepítés szükséges 4. számú melléklet szerinti fajtákkal.

31. A „K" jelű – KÖZMŰTERÜLET karakterterület, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

68.§ (1) A „K" jelű KÖZMŰTERÜLET karakterterület településképi szempontból meghatározó területe egyedi funkciójú, a kerületet és a főváros környező területeit kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál. A sok esetben értékes beépítés megőrzése érdekében az új fejlesztésnek a folyamatos, megfelelő működés biztosítása és a terület városi szövetbe történő integrálása mellett a kialakult jellegét, karakterét tiszteletben tartva kell megvalósulnia.

(2) A terület a meglévő értékes és a védett épületállomány, értékes növényzet felmérésének, értékelésének figyelembevételével fejleszthető.

(3) A fejlesztés során a meglévő légvezeték föld alá süllyesztésének lehetőségét biztosítani szükséges.

(4) Az új beépítésnél az építészeti követelmények szerint kell modern, új beépítést létrehozni, amely a fenntartható építészet elvárásainak megfelel.

(5) Csillogó hatású burkolat, fedés nem alkalmazható.

(6) A lapostető felületét építészetileg ötödik homlokzatként kell kialakítani.

(7) A telek be nem épített, és burkolatlan felületein növénytelepítés szükséges 4. számú melléklet szerinti fajtákkal.

32. Az „L" jelű – KÖZPARK, ZÖLDFELÜLET TERÜLETEK karakterterület, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

69.§ (1) Az „L" jelű KÖZPARK, ZÖLDFELÜLET TERÜLETEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területein az utcák, terek, patakpartok, parkok helyezkednek el. A közösségi zöldterületek egységes arculatának megteremtése érdekében az új fejlesztésnek a meglévő, értékes környezeti elemek megtartásával kell megvalósulnia.

(2) A területen középtávon az új fejlesztést a meglévő értékes növényzet megóvásával, korszerűen, a fenntarthatóság figyelembevételével kell megvalósítani.

(3) A közparkok, zöldfelületek kialakításánál törekedni kell az élő természeti, biodiverz felületek alkalmazására.

(4) A közterületeken, ahol a közművek engedik, fákat, fasorokat kell telepíteni, törekedni kell az őshonos, nagy lombozatú fafajták telepítésére.

(5) A parkokban csak kiszolgáló/fenntartó, közcélú épület helyezhető el, tájba illeszkedő, modern, jellemzően lapostetős építészeti karakterjegyek alkalmazásával.

(6) A parkok és terek növényzetének védelmére és állagának megóvására létesítendő parkrácsok és kerítések, a vízzáró burkolatok színezésére egységes, egymással harmonizáló, figyelemfelkeltő színek is alkalmazhatók.

33. Az „M" jelű – PARKERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET karakterterület, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

70.§ (1) Az „M" jelű PARKERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET karakterterület településképi szempontból meghatározó területein erdők, természeti területek találhatók. Az erdőterületek egységes arculatának megteremtése érdekében az új fejlesztésnek a meglévő, értékes környezeti elemek megtartásával kell megvalósulnia.

(2) A területen a természeti, táji elemek megőrzése az elsődleges feladat, ezért fejlesztés során a terület beépíthetősége, használata és közfunkciója erősen korlátozható a kezelési tervben meghatározottak szerint.

34. Az „N" jelű – VÍZFOLYÁSOK karakterterület, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

71.§ (1) Az „N" jelű VÍZFOLYÁSOK karakterterület településképi szempontból meghatározó területei a Duna, a Szilas-patak és az Óceán-árok / Mogyoródi-patak természetes vízfolyások. A vízfolyások értékes arculatának megőrzése, és természetes arculatának megteremtése érdekében az új fejlesztésnek a meglévő, értékes környezeti elemek megtartásával kell megvalósulnia.

(2) A területen a természeti, táji elemek megőrzése az elsődleges feladat, ezért fejlesztés során a terület beépíthetősége, használata és közfunkciója erősen korlátozható a kezelési tervben meghatározottak szerint.

V. FEJEZET - EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

35. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

72.§ (1) Új közművezetéket kizárólag térfelszín alatt lehet elhelyezni.

(2) A már térfelszín alatt lévő közművezetéket rekonstrukció esetén továbbra is térfelszín alatt kell tartani.

(3) A meglévő térfelszín feletti vezetékhálózatra új elektronikus vezeték

a) az 5. számú mellékletben meghatározott közterületeken nem helyezhető el,

b) az a) pontba nem tartozó közterületeken térfelszín feletti hírközlési vezetékként is elhelyezhető.

(4) A már meglévő térfelszín feletti közművezetéket a vezeték rekonstrukciója esetén az 5. számú mellékletben meghatározott közterületeken a térfelszín alá kell helyezni.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott rekonstrukciós munkálatoknál biztosítani kell, hogy az érintett szakaszon meglévő térfelszín feletti valamennyi közművezeték át legyen helyezve a térfelszín alá. Az áthelyezés során el kell távolítani az ott található, meglévő, használaton kívüli vezetékeket, a felszín feletti közműelhelyezést szolgáló műtárgyakat és – a közvilágítási célt szolgáló oszlopok kivételével – a vezetéktartó oszlopokat is.

(6) Gáznyomás-szabályzó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület nem közterület felőli homlokzatára helyezhető.

(7) A legfeljebb 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható mobilhálózati bázisállomás, mikrocella kizárólag meglévő közműoszlopon helyezhető el.

(8) Önálló antennatartó szerkezet, torony és lakóterület között legalább 500,0 méteres távolságnak kell lennie. Ilyen szerkezet védett természeti területen nem helyezhető el.

(9) A teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos műtárgy felszín felett kizárólag a „G" jelű HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI TERÜLETEK, a „H" jelű ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK, valamint a „J" jelű ÁTALAKULÓ TERÜLETEK és a „K" jelű KÖZMŰTERÜLET településképi szempontból meghatározó karakterterületein helyezhető el.

(10) Nem a teljes település ellátását biztosító új, vagy régi helyén újra cserélt transzformátor állomás és kapcsolószekrény –- a közlekedési célú és az ideiglenes határozott idejű elhelyezés kivételével – kizárólag terepszint alatt, vagy épületen belül helyezhető el

a) az 1. számú mellékletben meghatározott területeken,

b) a védett érték telkén,

c) az „A" jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterületen,

d) az 5. számú mellékletben meghatározott közterületeken, valamint a közterületek mentén elhelyezkedő ingatlanokon.

(11) Térfigyelő rendszer, fizető parkoláshoz tartozó berendezés, közösségi közlekedést szolgáló berendezés, elektromos töltőállomás, valamint ezek tartozékainak és légvezetékeinek elhelyezése megengedett.

(12) Új nagyfeszültségű vezeték légvezetékes kialakítással kizárólag külterületen, de természetvédelmi oltalom alatt nem álló területen és lakóterülettől legalább 120,0 méterre létesíthető.

(13) Új épület létesítésénél kizárólag terepszint alatti közművezeték-bekötés létesíthető.

(14) Közműépítmény

a) növényzettel történő takarása nyírható, örökzöld cserjével biztosítható,

b) tereprendezéssel történő takarása esetén a földrézsű gyeppel, talajtakaró cserjével fedhető,

c) önálló takarást biztosító szerkezettel fedhető,

d) festése közúti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színeket nem tartalmazhat.

(15) A járdán, valamint a járda és a telekhatár közötti sávban elhelyezett felszíni közműépítmény és annak takarását biztosító szerkezet kialakításával a mögötte lévő ingatlanon álló épülethez, kerítéshez illeszkedni kell. A takarást biztosító szerkezet az épület díszítőelemét, nyílását, portálját részben sem takarhatja el.

(16) A közműépítmény takarását biztosító szerkezet fényvisszaverő anyagból nem készülhet.

VI. FEJEZET – CÉGÉR, CÉGTÁBLA, CÉGFELIRAT, REKLÁMHORDOZÓ ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI

36. Cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

73.§ (1) Az épület homlokzatán cégért, cégtáblát és cégfeliratot úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak a teljes homlokzati felület arculatához, stílusához, anyaghasználatához, továbbá szervesen illeszkedjenek a homlokzat meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(3) Egy homlokzatra rendeltetési egységenként, vállalkozónként, legfeljebb 1 db cégér és cégfelirat helyezhető el. Cégtábla mérete portálonként a hozzá tartozó portál felületének legfeljebb 25 %-a lehet.

(4) Épület homlokzatára kerülő cégér, cégtábla, cégfelirat, információs célú berendezés épületdíszítő tagozatot, vagy egyéb értékes homlokzati részletet, nyílászárót nem takarhat el, továbbá a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen – indokolatlanul elütő, vagy erős – színeket nem tartalmazhat.

(5) Cégér, cégtábla, cégfelirat, információs célú berendezés elhelyezése, kialakítása, színe, anyaga és mérete a homlokzattal együtt, egységesen tervezendő.

(6) Az épület egészére vonatkozó felirat kivételével cégér, cégtábla, cégfelirat vagy más információs célú berendezés

a) legfeljebb a földszint szintmagasságában helyezhető el,

b) összfelülete nem lehet nagyobb

ba) védett érték esetén az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 5 %-ánál,

bb) Újpest Városközpont karakterterületen az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 10 %-ánál,

bc) a ba) és bb) pontokba nem tartozó esetben az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 15 %-ánál.

(7) Cégér, cégtábla, cégfelirat vagy más információs célú berendezés (6) bekezdésbe beszámított felületeként a betűk és ábrák befoglaló formájának területét betűkkel és sorközökkel együtt kell figyelembe venni.

(8) A cégér a gyalogos közlekedési űrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem korlátozhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti a saját és a szomszédos épületek használatát nem zavarhatja. Cégért a földszint szintmagasságában, a járda szintjéhez viszonyítva 2,5 méter felett lehet elhelyezni, homlokzati falra merőleges kinyúlása legfeljebb 0,5 méter lehet.

(9) Berendezéshez tartozó vezetéket, kábelt az épület homlokzati falán belül vagy a homlokzati anyaghasználathoz igazodó takarással kell vezetni.

(10) A homlokzaton lévő használaton kívüli vagy elavult, idejétmúlt, aktualitását vesztett cégjelzéseket és tartozékaikat az eredeti állapot helyreállításával el kell bontani.

(11) Fotó, fotó hatású cégér, cégtábla, cégfelirat, információs célú berendezés épület homlokzatára nem, kizárólag kirakatába, portáljába, annak felületének legfeljebb 25 %-ig helyezhető el.

(12) A kirakatportálok felületét nem átlátszó felületű anyaggal – fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy egyéb dekorációs felülettel – takarni nem lehet. Hatását tekintve homokfúvott vagy fényáteresztő, az épület homlokzati színezésével harmonizáló fóliával a kirakatportál felületének legfeljebb 20 %-a takarható.

37. Reklámhordozó és egyéb műszaki berendezés elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

74.§ (1) Reklámozás céljából közterületen kizárólag utcabútor alkalmazható. Utcabútoron reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el az utasvárón és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével.

(2) Közterületen a hirdetőoszlopok közül kizárólag közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el, ha:

a) nem fa köré létesül,

b) elhelyezése a gyalogosok biztonságos közlekedését nem akadályozza,

c) palástja nem forog.

(3) Üzlethelyiségenként ideiglenesen 1 db, legfeljebb 80 cm magas, 60 cm széles megállítótábla helyezhető el a közterületen, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(4) A közterületen reklámhordozó abban az esetben állhat, ha azon azonosítható és tartós módon fel vannak tüntetve a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvényben meghatározott, a reklám közzétevőjére vonatkozó adatok.

(5) A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni a reklámhordozó folyamatos jókarbantartásáról és graffiti mentesítéséről. A feltételek teljesülését legalább három havonta köteles felülvizsgálni és indokolt esetben a városképnek való megfelelőség biztosítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

(6) Építmény falazatán a vakolat színezésével kialakított, vagy felfestett hirdetőfelület, reklám nem megengedett.

(7) Épület homlokzatán háromdimenziós reklámtárgy elhelyezése nem megengedett.

(8) Reklámvilágítással, térvilágítással káprázтatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal a közvetlen környezet használatát korlátozni nem megengedett. Az épület homlokzatfelületén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el, amennyiben a hatályos jogszabályok azt lehetővé teszik.

(9) Reklámhordozó megvilágítása, statikus melegfehér színű fényforrás által történhet.

(10) Fényreklám, hologram, lézer, villogó fényhatású és mozgó reklám használata, molinó és óriásplakát elhelyezése nem megengedett.

(11) Reklámhordozó fényvisszaverő anyagból nem készülhet, közúti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, fényeket a közúti jelzéstechnikával megegyező, vagy ahhoz hasonló színeket nem tartalmazhat.

(12) Nem helyezhető el reklám és reklámhordozó:

a) a Megyeri úti temető területén és annak 50,0 méteres környezetén belül, kivéve a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvényben meghatározott temetkezési szolgáltatással összefüggő reklámokat,

b) a Duna-part környezetében (a parti sávban, 30,0 m-es szélességben),

c) a közművek felszín feletti műtárgyain,

d) helyi védett épületen, emlékművön, emléktáblán, műalkotáson, és annak talapzatán,

e) a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés felületén,

f) fás szárú növényen, favédő rácson,

g) utcai padon, korláton,

h) közút felületén,

i) hulladékgyűjtőn,

j) közterület felőli kerítéseken,

k) támfalakon,

l) előkertben.

(13) Telken belül legfeljebb 2 db totemoszlop helyezhető el, magassága nem lehet nagyobb 10,0 m-nél.

(14) Ingatlan eladását, bérbeadását hirdető tábla legfeljebb 0,5 m2-es nagyságban az épületen vagy kerítésén helyezhető el. Új többlakásos lakóház építését 1 db, legfeljebb 6 m^2 felületű táblával lehet hirdetni, ideiglenesen, legfeljebb 9 hónap időtartammal.

(15) Hirdető- és reklámberendezést a tevékenység megszűnésével egy időben a létesítő kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Amennyiben a létesítő a tevékenysége megszűnésével egy időben azt nem távolítja el, az ingatlan tulajdonosa kártalanítási igény nélkül köteles azokat elbontani. A reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete az alapozással, rögzítéssel együtt elbontásra kerül és az eredeti állapot visszaállítása megtörténik.

75.§ (1) Építési reklámháló kihelyezése nem megengedett.

(2) Építési tevékenység idejére építési védőháló helyezhető ki az építményen vagy építési állványzaton.

(3) Építési védőhálón reklám nem helyezhető el, az építmény végleges homlokzati rajzának ábrázolása, és legfeljebb 2 m^2-es méretben a kivitelező és az építtető nevének és céglogójának elhelyezése megengedett.

76.§ Funkcionális célokat szolgáló utcabútor legfeljebb 40 %-án tehető közzé reklám.

VII. FEJEZET – KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

38. A szakmai konzultáció részletes szabályai

77.§ A településkép védelme érdekében a főépítész szakmai konzultációt biztosít a településképi és az értékvédelmi követelményekről.

78.§ Építtető köteles szakmai konzultációt kérni a főépítésztől az alábbi eljárásokat megelőzően:

a) településképi véleményezés,

b) településképi bejelentés,

c) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építési munka,

d) műemléki, fővárosi helyi védelem alatt álló értéket érintő munka.

79.§ (1) A 78. § szerinti esetekben a tervezett tevékenység végzéséhez főépítészi ajánlással záruló szakmai konzultáció lefolytatása kötelező.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető vagy az általa megbízott tervező és a főépítész több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) A hiányosan benyújtott kérelemre konzultációs időpont nem adható. A hiányosságokról főépítész tájékoztatja a kérelmezőt. Újabb konzultációs időpont a hiányosságok pótlása után kérhető.

(4) A főépítész a 6. sz. melléklet szerinti kérelemre szakmai konzultációt biztosít a készülő építészeti-műszaki tervdokumentáció munkaközi és/vagy végleges egyeztetésére.

(5) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi és/vagy végleges egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció idejére dátumozott – tervdokumentációt kell készíteni, amelyet elektronikus úton és papír alapon, legalább 5 munkanappal a szakmai konzultációt megelőzően meg kell küldeni, továbbá papír alapon a konzultációra személyesen be kell mutatni a főépítész részére.

(6) A kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, a településképi követelmények megfelelését igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációnak a 7. számú mellékletben foglaltakat kell tartalmaznia.

(7) A szakmai konzultáción ajánlott az építtető és a tervező együttes jelenléte.

(8) A szakmai konzultáció az Önkormányzat hivatalos helyiségében vagy elektronikusan, illetve kérésre, a főépítész egyetértésével a helyszínen is lefolytatható.

(9) Szakmai konzultációt a főépítész, vagy az általa kijelölt munkatárs folytatja le.

(10) A szakmai konzultáción megfogalmazott főépítészi szakmai véleményt, az emlékeztetőben foglaltakat a tervvel kapcsolatos minden további eljárási szakaszban figyelembe kell venni.

VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

39. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

80.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban az engedélyezési eljárást megelőzően, a bontási engedélyhez kötött tevékenység és a főpolgármester hatáskörébe utalt esetek kivételével.

81.§ (1) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a településképi véleményét a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai vagy a főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.

(2) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a településképi véleményét a tervtanács szakmai álláspontjára alapozza:

a) az új épület, építmény esetében,

b) a védett épület esetében,

c) a meglévő, védettség alatt nem álló épület esetében, amelynek bruttó szintterülete az építési tevékenységet követően meghaladja az 500 m^2-t,

d) a tervtanács ajánlása alapján engedélyezett terven az engedélyezett épület paramétereinek 10 %-át meghaladó mértékű változtatás esetében.

(3) A Tervtanács a (2) bekezdésben foglaltakon túl véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, a főépítész felkéri. Kérelmező a tervtanács egyedi véleményezését kezdeményezheti a főépítésznél.

(4) A (2) és (3) bekezdésen kívüli esetekben a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

40. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai és szempontjai

82.§ (1) A településképi véleményezési eljárás a 78. és 79 §-ban előírt kötelező főépítészi szakmai konzultáció lefolytatását követően kérelmezhető.

(2) A településképi véleményezési eljárást megelőzően tervtanácsi konzultációs eljárás kezdeményezhető, amely nem tartozik a településképi véleményezési eljárás körébe.

(3) Településképi véleményezési eljárást a mindenkor hatályos újpesti építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendelettel összhangban kell lefolytatni.

83.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A 6. számú melléklet szerinti kérelemhez csatolni kell a 7. számú mellékletben meghatározott tartalmú és részletezettségű – tervdokumentációt.

(2) A kérelmet és a 2 példány tervdokumentációt a Főépítészi Irodához is be kell nyújtani elektronikus formában és papír alapon.

(3) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

84.§ A településképi véleményezési eljárás részletes szempontjai:

a) az építési telek rendezettsége,

b) az építésügyi jogszabályok és jelen Rendeletben foglalt kötelező előírások, a hatályos településrendezési eszközök, településképi előírások és arculati javaslatok érvényesülése,

c) a szakmai konzultáció javaslatainak figyelembevétele,

d) a városképi és utcaképi megjelenés megfelelősége,

e) a beépítés módja, a környezetbe illeszkedés,

f) a szomszédos ingatlanok használata, beépítési lehetősége, benapozás megfelelősége,

g) a beépítés sorrendje,

h) az építészeti megoldások kialakítása: tömeg, homlokzat, tetőzet, színezés, anyaghasználat, nyílászáró kiosztás, feliratok, gépészeti berendezések,

i) az értékvédelmi előírások teljesülése,

j) a közterületi kapcsolat és közművesítettség megfelelősége,

k) a közterületi és ingatlanon belüli zöldfelület kialakításának, és a fás szárú növények telepítésének megfelelősége.

IX. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

41. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

85.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 8. számú mellékletben meghatározott nem építési engedély köteles építési tevékenységek végzését megelőzően.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmény, építményrész, rendeltetési egység rendeltetésének – a mindenkor hatályos rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló Kormányrendelet hatálya alá nem tartozó – megváltoztatása, továbbá a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Reklám rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklám, reklámhordozó, reklámos utcabútor, totemoszlop elhelyezésénél, továbbá az alábbi esetekben:

a) védett értéken és területen cégér, cégtábla, cégfelirat vagy információs célú berendezés elhelyezése, felújítása, cseréje esetén,

b) településképet meghatározó területek közül az „A" jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterületen 1 m^2 felületet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat, vagy információs célú berendezés elhelyezése, felújítása, cseréje esetén,

c) egyéb településképet meghatározó karakterterületeken a 2 m^2 felületet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat, vagy információs célú berendezés elhelyezése, felújítása, cseréje esetén.

86.§ Közterület-használati szerződés csak a településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó határozat alapján köthető meg.

42. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

87.§ (1) A településképi bejelentési eljárás a 78. és 79. §-ban előírt kötelező szakmai konzultáció lefolytatását követően kezdeményezhető.

(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Főépítészi Irodához benyújtott elektronikus, papíralapú 6. számú melléklet szerinti kérelemre indul a tervezett tevékenység megkezdése előtt.

(3) A kérelemhez a 7. számú mellékletben meghatározott tartalmú – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – dokumentációt kell mellékelni elektronikusan és 2 példányban papíralapon.

(4) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

88.§ (1) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a bejelentés megérkezésétől, a jogszabályban előírt határidőn belül a bejelentést – kikötéssel vagy anélkül –tudomásul veszi, ha a kérelem és a bejelentési dokumentáció tartalmi és formai követelményei teljesülnek és a tervezett tevékenység

a) megfelel az építésügyi jogszabályokban, a településrendezési eszközökben és jelen Rendeletben meghatározott követelményeknek,

b megfelel a településtervek tartalmáról, készítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott követelményeknek,

c) közérdeket nem sért,

d) megfelel a környezetbe illeszkedés követelményeinek, az anyaghasználat, a színvilág harmonizál a környezet karakteréhez,

e) a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz illeszkedik,

f) a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlanul nem zavarja, nem korlátozza,

g) a szomszédos ingatlanok fejlesztését, építési és egyéb jogait nem korlátozza,

h) védett épületen vagy területen nem ellentétes a védelem céljával, szolgálja a védelem látványban is jelentkező szempontjait, biztosítja az érték megőrzését,

i) a rendeltetésmódosítással kialakításra kerülő új funkcióhoz, a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén a szükséges többlet gépjármű elhelyezési kötelezettség – az előírt mértékű zöldfelület biztosítása mellett – teljesíthető,

j) a reklám, reklámhordozó, cégér, cégtábla, cégfelirat, információs célú berendezés elhelyezése megfelel a Reklám rendeletben szereplő általános elhelyezési, és jelen Rendeletben szereplő településképi követelményeknek,

k) közterületen történő építési tevékenység esetén megfelel az érintett közterületre készült közterület alakítási tervnek.

(2) A településképi bejelentés elbírálásáról szóló döntés a kérelemhez benyújtott tervdokumentációval együtt érvényes.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglalt bármely feltétel nem teljesül, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja és a megtiltás indokainak ismertetése mellett figyelmezteti kérelmezőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének, folytatásának jogkövetkezményeire.

(4) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a településképi bejelentés elbírálását a főépítész vagy a tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

(5) A településképi bejelentés szerinti tevékenység csak a tudomásulvétel alapján végezhető, az abban foglalt kikötések figyelembevételével, a szükséges más hatósági engedély vagy hozzájárulás, egyéb szükséges hozzájáruló nyilatkozatok birtokában.

(6) A tudomásulvétel határozott időre is megadható. A határidő lejártát követően a kérelmezőnek intézkedni kell az eredeti állapot helyreállításáról.

(7) A településképi bejelentési eljárásban hozott döntés polgári jogi igényt nem dönt el.

X. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

43. A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei

89.§ Településképi követelmény megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után az alábbi esetekben:

a) a településképi bejelentés elmulasztása,

b) a településképi bejelentés elutasító döntése ellenére végzett tevékenység,

c) a településképi bejelentési döntéstől eltérő végrehajtás,

d) a településképi előírásoktól eltérően végzett építési tevékenység,

e) az előírt zöldfelület kialakításának, a parkoló fásításának, a növényzet telepítésének, az elpusztult növényzet pótlásának elmulasztása.

90.§ (1) Településképi követelmény megszegése esetén a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester az ingatlan tulajdonosával szemben településképi kötelezési eljárást folytat le az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai szerint.

(2) Amennyiben a telek és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni.

(3) A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester értesíti az intézkedésre jogosult hatóságot.

(4) A településképi követelmények megsértésével végzett tevékenység esetén a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésének közlésétől számított megfelelő határidő biztosításával a jogszabálysértés megszüntetésére szólítja fel a jogsértőt.

(5) Amennyiben a (4) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelenül telik el, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel a jogsértőt – településkép-védelmi bírság kiszabása mellett – a településképi követelmények teljesítésére kötelezi.

(6) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a kötelezést tartalmazó döntésében foglaltak nemteljesítése esetén a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi, vagy mással elvégezteti. A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a kötelezettet a felmerülő költségek megfizetésére kötelezi.

(7) A településképi kötelezési eljárás keretén belül kell lefolytatni az utólagosan kezdeményezett településképi bejelentési eljárást a vonatkozó mindenkori jogszabályok figyelembevételével.

44. A településképi kötelezési eljárás szabályai

91.§ (1) A településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester önkormányzati településkép-védelmi bírságot szab ki e magatartás elkövetőjével szemben az alábbi mértékben:

a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 Ft – 400.000 Ft,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 Ft – 1.000.000 Ft,

c) a településképi bejelentési döntéstől eltérő tevékenység folytatása esetén 100.000 Ft – 1.000.000 Ft,

d) a településképi előírásoktól eltérő építési tevékenység végzése esetén 100.000 Ft – 1.000.000 Ft,

e) az előírt zöldfelület kialakításának, a parkoló fásításának, a növényzet telepítésének, az elpusztult növényzet pótlásának elmulasztása esetén 100.000 Ft – 1.000.000 Ft.

(2) A településkép-védelmi bírság kiszabása során a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester mérlegelési jogkörében figyelembe veszi

a) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatását, súlyát,

b) a jogsértés közterület felőli láthatóságának mértékét,

c) a jogsértéssel érintett építmény védettségét,

d) a jogsértések számát, időtartamát,

e) a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét,

f) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát.

(3) A településkép-védelmi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetése kötelezettségének teljesítése alól.

(4) A településkép-védelmi bírságot a döntés véglegessé válásától számított 15 napon belül kell befizetni az Önkormányzat számlájára.

(5) Amennyiben kötelezett a településkép-védelmi bírság befizetését nem teljesíti, a behajtás foganatosításáról a jegyző gondoskodik.

XI. FEJEZET – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45. Hatályba léptető rendelkezések

92.§ (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - 2021. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet 94. § 2021. július 1. napján lép hatályba.

46. Átmeneti rendelkezés

93. § E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

47. Módosító rendelkezés

94. § Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklet V. pontjában foglalt táblázat a következő 20. sorral egészül ki:

„

20.	polgármester	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete	A Képviselő-testület a településkép-érvényesítési eszközök (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, rendeltetésváltozás, reklámok és reklámhordozók elhelyezése, településképi kötelezés kiadása és bírság kiszabása, településképi kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosítása) alkalmazásának jogkörét átruházza

”

48. Hatályon kívül helyező rendelkezés

95. § Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelete.

Dr. Dallos Andrea
jegyző

Déri Tibor
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2021. június 25. napján.

dr. Dallos Andrea
jegyző

Helyi kerületi területi védettség alá tartozó értékek



Helyi kerületi történeti értékű beépítés:
73002, 73003, 73006, 73007, 73010, 73011, 73014, 73015, 73022, 73025, 73026, 73029, 73030, 73033, 73034, 73037, 73038, 73039, 73042, 73046, 73047, 73050, 73051, 73054, 73055, 73058, 73059, 73061, 73065, 73066, 73069, 73310, 73512, 73021/1, 73021/2, 73312/10, 73312/6, 73312/7, 73312/8, 73314/1

Helyi kerületi történeti értékű utca beépítéssel érintett:
70040, 70041, 70042, 70043, 70044, 70046, 70047, 70048, 70049, 70052, 70053, 70054, 70056, 70057, 70058, 70059, 70060, 70061, 70062, 70148, 70149, 70150, 70151, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70158, 70159, 70160, 70171, 70172, 70173, 70174, 70257, 70258, 70260, 70282, 70283, 70284, 70285, 70286, 70288, 70290, 70291, 70292, 70293, 70294, 70295, 70297, 70298, 70300, 70301, 70302, 70304, 70305, 70307, 70308, 70310, 70311, 70312, 70313, 70314, 70315, 70317, 70318, 70319, 70347, 73000, 73001, 73004, 73005, 73008, 73009, 73012, 73013, 73017, 73018, 73019, 73024, 73027, 73028, 73031, 73032, 73035, 73036, 73040, 73044, 73045, 73048, 73049, 73052, 73053, 73056, 73057, 73063, 73064, 73067, 73068, 73070, 73072, 73074, 73075, 73076, 73077, 73078, 73079, 73080, 73081, 73082, 73083, 73084, 73085, 73086, 73087, 73088, 73089, 73090, 73091, 73092, 73095, 73096, 73098, 73101, 73102, 73103, 73104, 73105, 73106, 73107, 73108, 73109, 73110, 73111, 73112, 73116, 73118, 73123, 73124, 73128, 73136, 73137, 73138, 73140, 73141, 73142, 73143, 73144, 73145, 73146, 73147, 73148, 73149, 73155, 73156, 73263, 73267, 73268, 73269, 73271, 73272, 73276, 73277, 73278, 73279, 73280, 73281, 73282, 73283, 73284, 73285, 73286, 75043, 75044, 75049, 75050, 75053, 75054, 75057, 75062, 75063, 75067, 75068, 75071, 75075, 75081, 75082, 75084, 75086, 75087, 75088, 70045/1, 70157/1, 70256/2, 70265/2, 70265/3, 70316/1, 70336/5, 70336/6, 70343/1, 70350/17, 70350/18, 70351/1, 73127/2, 73139/1, 73139/2, 73150/1, 73150/4, 73265/2, 73274/1, 73274/2, 75059/2, 75059/3, 75060/3, 75074/1, 75078/1, 75078/2, 75079/1, 75079/2

Jelmagyarázat

- Helyi kerületi történeti értékű utca
- Helyi kerületi védettség által érintett telek
- Helyi kerületi történeti értékű beépítés

Helyi kerületi egyedi védett épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek jegyzéke

	A	B	C	D	E
	Hrsz	Cím	Rendeltetés, Ismert megnevezés	Tervező/ Építtető	Építés éve/ Építészeti stílus
1.	70457/2	Árpád út 7-11. /Lőwy Izsák utca 7-13./	lakóépület Mahart-ház	tervező: Henck Vilmos, Vidos Zoltán	épült: 1953-55 között szocreál stílusban
2.	70347	Árpád út 12-14. /József Attila utca 11-13./	lakóépület Mahart-ház	tervező: Henck Vilmos, Vidos Zoltán	épült: 1953-55 között szocreál stílusban
3.	70458	Árpád út 13.	lakóépület		épült 1910 körül késő szecessziós stílusban
4.	70463	Árpád út 17/c.	lakóépület		épült 1930 körül korai modern stílusban
5.	70469	Árpád út 21.	lakóépület		épült 1910 körül szecessziós stílusban
6.	70487	Árpád út 35.	lakóépület		épült 1890 körül eklektikus stílusban
7.	70488	Árpád út 37.	lakóépület		épült 1890 körül eklektikus stílusban
8.	70316/2	Árpád út 40.	irodaépület	építtette: Dr. Héderváry Soma	épült 1899-ben eklektikus stílusban
9.	70329	Árpád út 42.	lakóépület Nasser-ház	építtette: Nasser család	épült 1907-ben szecessziós stílusban
10.	70324	Árpád út 52.	lakóépület		épült 1900 körül korai szecessziós stílusban
11.	70323	Árpád út 54.	lakóépület Teréz-udvar		épült 1890 körül eklektikus stílusban
12.	70695	Árpád út 75. /Kassai utca 36./	lakóépület		épült 1890 körül eklektikus stílusban
13.	74505	Ascher Lipót tér 10. /Megyeri út 16-18./	Krisztus király templom		épült 1926-ban eklektikus stílusban
14.	73884	Attila utca 62.	lakóépület		épült 1870 körül késő klasszicista stílusban
15.	73792	Attila utca 82. /Batthyány utca 28/A./	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
16.	73887	Baross utca 27.	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
17.	73880	Baross utca 33.	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban

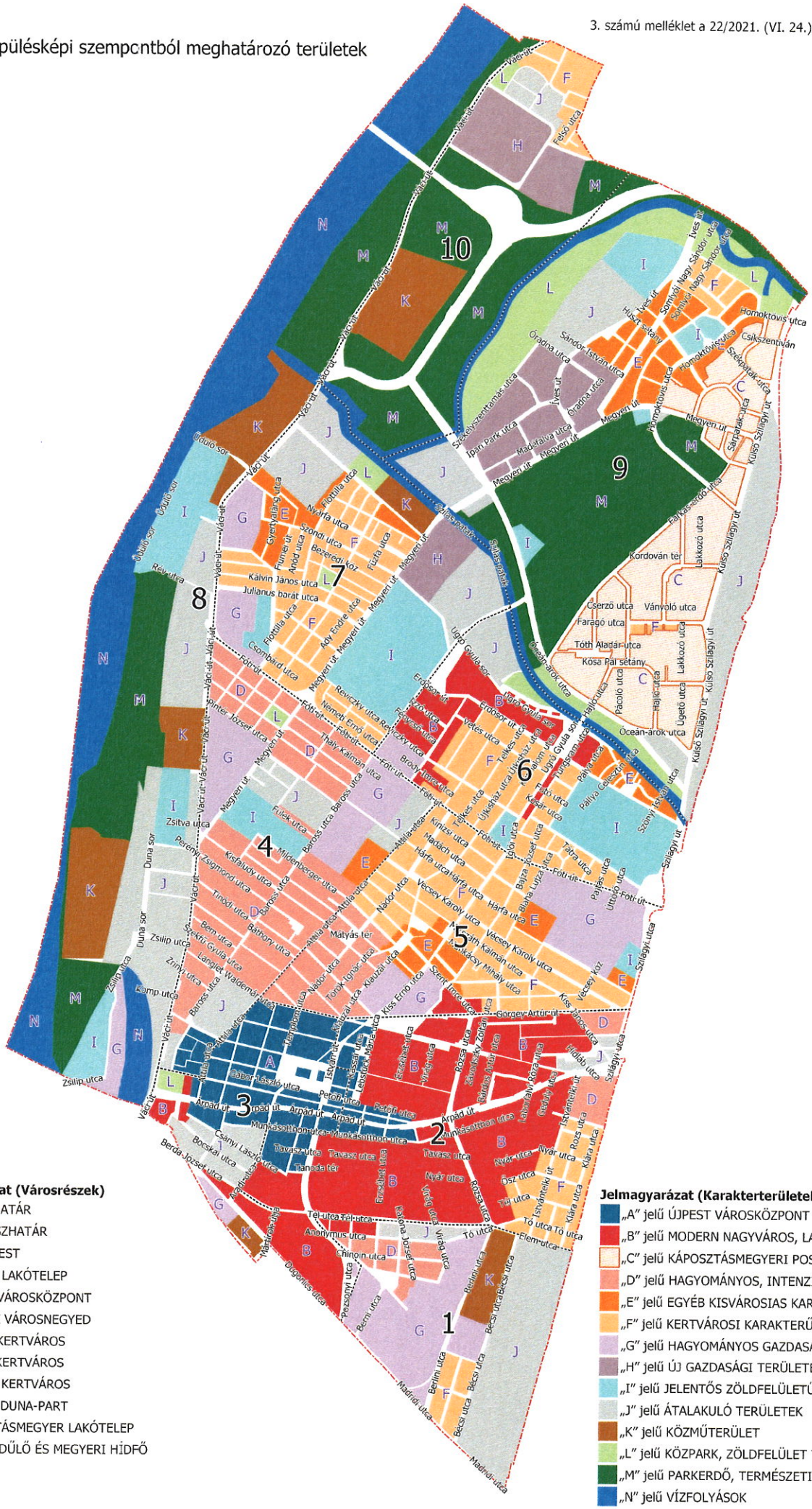
	A	B	C	D	E
	Hrsz	Cím	Rendeltetés, Ismert megnevezés	Tervező/ Építtető	Építés éve/ Építészeti stílus
18.	74173	Baross utca 70. /Sörétgyár utca 22./	Jézus Szíve templom	tervező: Bachmann Károly freskók: Jakobey Károly építtette: Schreiber Janka az Angolkisasszonyok budapesti főnöknője	épült 1886-ban eklektikus stílusban
19.	74174	Baross utca 72. /Sörétgyár utca 20./	iskolaépület	tervező: Vendrey Géza építtette: Szalézi Rend	épült 1930-ban
20.	75103/3	Blaha Lujza utca 9. /Lahner György utca 2/a./	munkásszálló és dombormű		épült 1950 körül funkcionalista stílusban
21.	70082	Csokonai utca 38.	idősek otthona		épült 1900 körül eklektikus stílusban
22.	72392	Erzsébet utca 2-4. /Chinoin utca 1-3./	épület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
23.	71422/105	Erzsébet utca 69.	iskolaépület	tervező: Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond	épült 1901-ben szecessziós stílusban
24.	75607/1	Fóti út 20. /Megyeri út 20./	iskolaépület		épült 1934-ben modern stílusban
25.	75517	Fóti út 54.	óvoda		épült 1930 körül
26.	72081/1	Görgey Artúr utca 69-71.	irodaház /volt szülőotthon/		épült 1928-ban funkcionalista stílusban
27.	70298	István út 12. /Szent István tér 1./ /József Attila utca 60./	lakóépület Cyklop-ház bérpalota		épült 1920 körül késő szecessziós stílusban
28.	70312	József Attila utca 37.	lakóépület		épült 1920 körül késő szecessziós stílusban
29.	70284	József Attila utca 38.	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
30.	71770	Kassai utca 49.	lakóépület		épült 1941-ben modern stílusban
31.	71769	Kassai utca 51.	lakóépület	tervező: Tauszig és Róth	épült 1933-ban art deco stílusban
32.	71768	Kassai utca 53.	lakóépület		épült 1933-ban art deco stílusban

	A	B	C	D	E
	Hrsz	Cím	Rendeltetés, Ismert megnevezés	Tervező/ Építtető	Építés éve/ Építészeti stílus
33.	73317/1	Kiss Ernő utca 6.	Tűzőrségi épület	tervező: id. Janáky István	épült 1940-1942 között
34.	72141	Kossuth utca 68.	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
35.	72144	Kossuth utca 70.	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
36.	74336/1	Labdarúgó utca 4.	sörétgyári ejtőtorony		épült 1917-ben
37.	73899	Langlet Waldemár utca 1-5. /Baross utca 23./	iskolaépület	tervező: Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond	épült 1902-ben eklektikus stílusban
38.	70706	Lebstück Mária utca 38. /Munkásotthon utca 23./	Újpesti evangélikus templom	tervező: Kósa Lajos	épült 1873-75 között modern reneszánsz stílusban
39.	70278	Liszt Ferenc utca 25.	lakóépület		épült 1900 körül eklektikus stílusban
40.	70019	Lőrinc utca 35-37.	iskolaépület		épült 1897-ben eklektikus stílusban
41.	75660	Luther Márton utca 4.	villa		épült 1930 körül bauhaus stílusban
42.	70007	Mády Lajos utca 2. /Szent István tér 23./	lakóépület	tervező: Zák Alajos	épült 1908-ban szecessziós stílusban
43.	72433	Nap utca 17. /Anonymus utca 10./ /Katona József utca 18./	Szent József templom	tervező: Aggházy Tibor	épült 1934-ben
44.	72455	Pozsonyi utca 1. /Gyapjúszövő utca 5./	BUR vasút villanytelepe, remíz		épült 1895-ben ipari stílusban
45.	73604/1	Pöltenberg Ernő utca 14. /Nádor utca 34-36-38./	lakóépület-együttes Mátyás-téri házak, 1. ház		épült 1927-ben
46.	73604/2	Pöltenberg Ernő utca 6-8-10.	lakóépület-együttes Mátyás-téri házak, 2. ház		épült 1927-ben

	A	B	C	D	E
	Hrsz	Cím	Rendeltetés, Ismert megnevezés	Tervező/ Építtető	Építés éve/ Építészeti stílus
47.	73604/3	Pöltenberg Ernő utca 2-4. /Attila utca 79-81-83./	lakóépület-együttes Mátyás-téri házak, 3. ház		épült 1927-ben
48.	73348	Rákóczi tér 4-8. /Munkácsy Mihály utca 40./ /Mikszáth Kálmán utca 41./	Újpest KertvárosiSzent István templom	tervező: Dr. Fábián Gáspár	épült 1942-47 között neoromán stílus
49.	70295	Szent István tér 3.	lakóépület	építtette: Fuchs kereskedőcsalád	épült 1894-ben eklektikus stílusban
50.	70009	Szent István tér 21.	plébánia volt zeneiskola		épült 1870 körül romantikus stílusban
51.	70008	Szent István tér 22.	lakóépület	építtette: Dr. Héderváry Soma	épült 1897-ben eklektikus stílusban
52.	70004	Szent István tér 24.	Újpest-Belsővárosi Református Templom	tervező: Huber Antal	épült 1878-ban klasszicista stílusban
53.	75093/2	Szilágyi utca 18. /Lahner György utca 14./	lakóépület volt Semsey-villa		épült 1900 körül szecessziós stílusban
54.	70679	Tanoda tér 6. /Nyár utca 2./ /Tavasz utca 3./	iskolaépület	tervező: Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond	épült 1902-ben szecessziós stílusban
55.	71218	Viola utca 2-4.	iskolaépület		épült 1910 körül szecessziós stílusban
56.	71329/21	Viola utca 3.	épület		épült 1910 körül szecessziós stílusban

3. számú melléklet a 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek



Jelmagyarázat (Városrészek)

- KERÜLETHATÁR
- VÁROSRÉSZHATÁR
- 1 DÉL-ÚJPEST
- 2 ÚJPESTI LAKÓTELEP
- 3 ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
- 4 KÁROLYI VÁROSNEGYED
- 5 ÚJPEST KERTVÁROS
- 6 ÉSZAKI KERTVÁROS
- 7 MEGYER KERTVÁROS
- 8 ÚJPESTI DUNA-PART
- 9 KÁPOSZTÁSMEGYER LAKÓTELEP
- 10 SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ

Jelmagyarázat (Karakterterületek)

- „A" jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT
- „B" jelű MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK
- „C" jelű KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP
- „D" jelű HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS TERÜLET
- „E" jelű EGYÉB KISVÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLET
- „F" jelű KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK
- „G" jelű HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI TERÜLETEK
- „H" jelű ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK
- „I" jelű JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK TERÜLETE
- „J" jelű ÁTALAKULÓ TERÜLETEK
- „K" jelű KÖZMŰTERÜLET
- „L" jelű KÖZPARK, ZÖLDFELÜLET TERÜLETEK
- „M" jelű PARKERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET
- „N" jelű VÍZFOLYÁSOK

Javasolt és tiltott növényfajok jegyzéke, valamint ültetési és telepítési távolságok

A telepíthető fás szárú növényfajok a területen őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok lehetnek.

4.1 Közterületen, fasorok ültetésére, telepítésére javasolt növényfajok és kertészeti változataik jegyzéke:

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
2.	*Acer campestre*	mezei juhar
3.	*Acer platanoides*	korai juhar
4.	*Acer tataricum*	tatár juhar
5.	*Alnus glutinosa*	enyves éger
6.	*Carpinus betulus*	közönséges gyertyán
7.	*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*	magyar kőris
8.	*Malus sylvestris vagy sp.*	(vad) alma
9.	*Platanus x hispanica*	közönséges platán
10.	*Pyrus pyraster*	vadkörte
11.	*Robinia pseudoacacia sp.*	fehér akác kertészeti változatai
12.	*Quercus cerris*	csertölgy
13.	*Quercus petraea*	kocsánytalan tölgy
14.	*Quercus pubescens*	molyhos tölgy
15.	*Quercus robur*	kocsányos tölgy
16.	*Tilia cordata*	kislevelű hárs
17.	*Tilia platyphyllos*	nagylevelű hárs
18.	*Ulmus glabra*	hegyi szil
19.	*Ulmus laevis*	vénic szil
20	*Ulmus minor*	mezei szil

4.2 Telken belüli ültetésére, telepítésére javasolt növényfajok és kertészeti változataik jegyzéke:

4.2.1 Nagy lombkoronájú fák jegyzéke:

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
2.	*Acer campestre*	mezei juhar
3.	*Acer platanoides*	korai juhar
4.	*Acer pseudoplatanus*	hegyi juhar
5.	*Acer tataricum*	tatár juhar
6.	*Carpinus betulus*	gyertyán
7.	*Quercus robur*	kocsányos tölgy
8.	*Tilia tomentosa*	ezüsthárs

4.2.2 Alacsony termetű fák jegyzéke:

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
2.		Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)
3.	*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*	kínai körte

4.2.3 Cserjék jegyzéke:

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
2.	*Berberis vulgaris*	közönséges borbolya
3.	*Buddleja davidii*	nyáriorgona
4.	*Buxus sempervirens*	puszpáng
5.	*Cornus mas*	húsos som
6.	*Cornus sanguinea*	veresgyűrű som
7.	*Cotinus coggygria*	cserszömörce
8.	*Crataegus monogyna*	egybibés galagonya
9.	*Juniperus sabina 'Tamariscifolia'*	nehézszagú boróka
10.	*Hibiscus syriacus*	mályvacserje
11.	*Hippophae rhamnoides*	homoktövis
12.	*Kerria japonica 'Pleniflora'*	boglárkacserje
13.	*Kolkwitzia amabilis*	kínai lonc
14.	*Laburnum anagyroides*	aranyeső
15.	*Ligustrum vulgare*	vesszős fagyal
16.	*Philadelphus coronarius*	jezsámen
17.	*Prunus tenella*	törpe mandula
18.	*Spiraea cinerea 'Grefsheim'*	hamvas gyöngyvessző
19.	*Spiraea vanhouttei*	közönséges gyöngyvessző
20	*Syringa vulgaris*	kerti orgona
21.	*Weigela florida*	rózsalonc

4.2.4 Évelők jegyzéke:

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
2.	*Aster sp.*	őszirózsa
3.	*Bergenia cordifolia*	szívlevelű bőrlevél
4.	*Calendula officinalis*	körömvirág
5.	*Chrysanthemum sp.*	krizantém
6.	*Convallaria majalis*	májusi gyöngyvirág
7.	*Hemerocallis sp*	sásliliom fajok
8.	*Hosta sp.*	árnyékliliom fajok
9.	*Iris pallida 'Variegata'*	dalmát nőszirom
10.	*Lavandula angustifolia*	levendula
11.	*Rosa sp.*	rózsa fajok
12.	*Salvia officinalis*	orvosi zsálya
13.	*Sedum sp.*	varjúháj
14.	*Sempervivum sp*	kövirózsa
15.	*Yucca filamentosa*	fürtös pálmaliliom

4.3 Tiltott növényfajok jegyzéke:[a]

Tájidegen, agresszívan gyomosító, invazív fajok jegyzéke:

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
2.	*Robinia pseudoacacia* *	fehér akác
3.	*Ailantus altissima* *	mirigyes bálványfa
4.	*Morus alba* *	fehér eper
5.	*Eleagnus angustifolia*	ezüstfa
6.	*Acer negundo* *	zöld juhar
7.	*Fraxinus pennsylvanica* *	amerikai kőris
8.	*Prunus serotina / canadensis* *	kései meggy
9.	*Amorpha fruticosa* *	cserjés gyalogakác
10.	*Impatiens parviflora*	kisvirágú nebáncsvirág
11.	*Impatiens grandiflora*	bíbor nebáncsvirág
12.	*Fallopia spp.*	Japán keserűfű-fajok
13.	*Solidago gigantea*	magas aranyvessző
14.	*Solidago canadensis*	kanadai aranyvessző
15.	*Asclepias syriaca*	selyemkóró
16.	*Ambrosia artemisiiflora*	ürömlevelű parlagfű
17.	*Ribes aureum*	arany ribiszke
18.	*Vitis-hibridek*	adventív szőlőfajok
19.	*Parthenocissus spp*	vadszőlőfajok
20	*Echinocystit lobata*	süntök
21.	*Aster novi- belgii*	észak-amerikai őszirózsák
22.	*Xanthium strumaium subsp. italicum*	olasz szerbtövis
23.	*Pytholacca americana*	amerikai karmazsinbogyó
24.	*Elodea canadensis*	kanadai átokhínár
25.	*Elodea nuttallii*	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
26.	*Azolla mexicana, Azolla filiculoides*	moszatpáfrányfajok
27.	*Baccharis halimifolia*	borfa, tengerparti seprűcserje
28.	*Cabomba caroliniana*	kaliforniai tündérhínár
29.	*Eichhornia crassipes*	vízijácint
30.	*Heracleum persicum*	perzsa medvetalp
31.	*Heracleum mantegazzianum*	kaukázusi medvetalp
32.	*Heracleum sosnowskyi*	Sosnowsky-medvetalp
33.	*Hydrocotyle ranunculoides*	hévízi gázló
34.	*Lagarosiphon major*	fodros átokhínár
35.	*Ludwigia grandiflora*	nagyvirágú tóalma
36.	*Ludwigia peploides*	sárgavirágú tóalma
37.	*Lysichiton americanus*	sárga lápbuzogány
38.	*Myriophyllum aquaticum*	közönséges süllőhínár
39.	*Myriophyllum heterophyllum*	felemáslevelű süllőhínár
40.	*Parthenium hysterophorus*	keserű hamisüröm

[a] A fajlista összeállítása az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendeletet, valamint a hazai szakirodalom (Mihály Botond, Dr. Botta-Dukát Zoltán: Biológiai inváziók Magyarországon. Özönnövények 1-II. A KvVM Természetvédelmi Hivatalának tanulmánykötetei 9-10., Budapest , 2004., 2006.) felhasználásával készült.

* -gal jelölt taxonok kertészeti változatainak használata megengedett

	A	B
1.	Latin név	Magyar név
41.	*Persicaria perfoliata*	ördögfarok keserűfű
42.	*Pueraria montana*	kudzu nyílgyökér
43.	*Alternanthera philoxeroides*	aligátorfű
44.	*Gunnera tinctoria*	óriás rebarbara
45.	*Pennisetum setaceum*	tollborzfű
46.	*Pytholacca esculenta*	kínai karmazsinbogyó
47.	*Humulus japonicus*	japán komló
48.	*Cenchrus incertus*	átoktüske
49.	*Cabomba caroliniana*	tündérhínár
50.	*Datura stramonium*	csattanó maszlag
51.	*Lycium halimifolium*	ördögcérna

4.4 Közterületen és magánterületen növények legkisebb ültetési, telepítési távolsága:

	A	B	C
1.	Típus	ültetési és telepítési távolság (m)	
		épülettől	telekhatártól
2.	Virág és egyéb haszonnövények	0,5	0,5
3.	1 m-nél magasabbra nem növő cserje, bokor	1,5	1,0
4.	2 m-nél magasabbra nem növő cserje, bokor, sövény, díszfa, szőlő	2,0	1,5
5.	3 m-nél magasabbra nem növő minden egyéb bokor és díszfa	2,5	2,0
6.	4 m-énél magasabbra nem növő, nem terebélyes díszfa	3,5	3,0
7.	4 m-nél magasabbra növő terebélyes díszfa, alacsony növésű gyümölcsfa	4,5	4,0
8.	Cseresznye, nyár, fűz, akác, fenyő és egyéb magasabb növésű gyümölcsfa	5,5	5,0
9.	Dió, szelíd és vadgesztenye	6,5	6,0

5. számú melléklet a 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

Közmű légvezetékek elhelyezhetőségével kapcsolatos térkép



TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁS – KÉRELEM

A településképi eljárás típusa *Kérjük a megfelelő eljárást X-szel jelölni!*		
FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	a következő eljárást megelőzően	
	településképi véleményezés	
	településképi bejelentés	
	egyszerű bejelentés	
	műemléki, fővárosi helyi védelem alatt álló értéket érintő tervezés	
ELŐZETES TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓ		
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS* (ÉTDR-ben kezdeményezve)		
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS*		

A kérelmező/tervező adatai		
Tulajdonos **Fejlesztő** *Kérjük aláhúzni*	név	
	lakcím/székhely	
	telefonszám	
	e-mail cím	
Tervező, tervező cég	név	
	lakcím/székhely	
	telefonszám	
	e-mail cím	
	kamarai névjegyzék szám	

Az érintett ingatlan adatai			
Cím			
Helyrajzi szám		Telek területe (m^2)	

Mellékletek			
Földhivatali tulajdoni lap csatolva		Földhivatali térképmásolat csatolva	
Eredeti tervező nyilatkozata csatolva		Árvamű nyilatkozat csatolva	
Energetikai számítás csatolva		Fotódokumentáció csatolva	
Egyéb mellékletek			

A tervezett fejlesztési, építési tevékenység	
Tevékenység rövid leírása	
Egyéb megjegyzés	

*Kizárólag kötelező szakmai konzultációt követően kezdeményezhető.

Kérjük értelemszerűen kitölteni!									
ÉTDR azonosító:				KÉSZ száma:					
Karakterterület:		Építési övezet:				Védett: igen nem			
A tervezett létesítmény adatai									
Az ingatlannal kapcsolatos adatok				**Az épülettel kapcsolatos adatok**					
	előírás	jelenlegi	tervezett	rendeltetés:					
a beépítés módja:									
beépítettség terepszint felett (%):				rendeltetési egységek száma:	lakás (db):				
beépítettség terepszint alatt (%):					iroda (db):				
szintterületi mutató (m^2/m^2):					üzlet (db):				
zöldfelület aránya (%):				egyéb (db): (megnevezéssel)					
előkert(ek) mérete (m):					előírás	jelenlegi	tervezett		
oldalkert(ek) mérete (m):				épületmagasság (m):					
hátsókert mérete (m):				párkánymagasság (m):					
kötelező fásítás (db):				bruttó szintterület (m^2):					
közmű-ellátás:	közterületen	telken belül		tetőidom hajlásszöge (°):					
gáz:				tetőidom kialakítása:					
áram:									
víz:				tetőtér hasznosítása:					
szennyvíz-elvezetés:				épület szerkezeti rendszere:					
csapadékvíz-elvezetés:									
gépkocsi-elhelyezés telken belül (db):				homlokzati hőszigetelés vastagsága (cm):					
közúti kapcsolat:				fűtés módja:					
szabályozási vonal érintettség: van nincs				gépkocsi-elhelyezés épületen belül (db):					
régészeti terület érintettség: van nincs				melegvíz-ellátás módja:					
barnamezős terület: igen nem				szellőztetés:					
rozsdaövezeti akcióterület: igen nem				napelem:		napkollektor:			
árvízvédelem: igen nem				klimatizálás:					
felszíni víz védelem: igen nem				árnyékolás módja:					
Településképi véleményezési eljárás esetén: Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tervdokumentációt az ÉTDR-be feltöltöttem, melyhez a Polgármester számára hozzáférést biztosítottam. A papír alapon és digitálisan benyújtott tervdokumentáció megegyezik az ÉTDR-be feltöltött tervdokumentációval: igen nem									

Kelt ....., ... év ..... hó ..... nap

....

Kérelmező (cég esetén cégszerű) aláírása Tervező (cég esetén cégszerű) aláírása

A szakmai konzultáció, a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás tervdokumentációjának tartalmi követelményei

Az egyes eljárásokhoz a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű építészeti-műszaki tervdokumentációt és a szükség szerinti egyéb igazolásokat, nyilatkozatokat, hozzájárulásokat kell benyújtani.

7.1 Benyújtandó munkarészek

Építészeti-műszaki tervdokumentáció		
a.	műszaki leírás	
b.	tervezői vagy szakértői nyilatkozat	
c.	meglévő és tervezett helyszínrajz	M = 1:1000 M = 1:500
d.	meglévő és tervezett eltérő szintek alaprajzai	M = 1:100
e.	meglévő és tervezett metszetek	M = 1:100
f.	meglévő és tervezett homlokzatok	M = 1:100
g.	kertészeti tervdokumentáció	M = 1:200
h.	színterv, látványterv, fotódokumentáció	
i.	utcakép	
j.	a 7.2 számú pontban részletezett munkarészek	
Egyéb igazolások, nyilatkozatok, hozzájárulások		
k.	30 napnál nem régebbi földhivatali tulajdoni lap	
l.	30 napnál nem régebbi földhivatali térképmásolat	
m.	tulajdonosi/társtulajdonosi hozzájárulás	
n.	közműnyilatkozatok	
o.	közútkezelői nyilatkozatok	
p.	Budapest Főváros Önkormányzatának szakmai állásfoglalása fővárosi védelem alatt álló ingatlan érintettsége esetén	
q.	az építmény eredeti tervezőjének hozzájáruló nyilatkozata, árvamű esetén felhasználási engedély	
r.	korábbi szakmai konzultáció során keletkezett jegyzőkönyv, emlékeztető, tervtanács közreműködése esetén tervtanácsi konzultációs vélemény, tervtanácsi állásfoglalás	

7.2 Az építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma

Az építészeti-műszaki tervdokumentációt a bejelentés tárgyának megfelelő munkarészekből, az adott eljáráshoz szükséges részletezettséggel, a megértéshez, a döntés meghozatalához szükséges tartalommal és méretarányban kell összeállítani.

7.2.1 **Műszaki leírás,** mely az alábbiakat tartalmazza:

- a kérelemmel érintett épület rendeltetését, meglévő és tervezett építészeti kialakítását,
- a tervezett anyaghasználat, építési technológia, szerkezeti, elektromos, és gépészeti rendszer ismertetését,
- az összes jellemző egymástól eltérő térelhatároló szerkezet rétegfelépítését (rétegrend kimutatás),
- az egyes helyiségek rendeltetését, alapterületét, burkolatát (helyiség kimutatás),
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi- és kerékpár tároló elhelyezési mérleget,
- a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,
- az építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket és betartásukat igazoló értékeket, a településképi követelményeknek való megfelelést,
- rendeltetésmódosítás, illetve a rendeltetési egységek számának növelése esetén az új használatra való alkalmasság igazolását, az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- reklám, cégér, információs vagy más célú berendezés, stb. elhelyezése esetén a reklám-, reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezések, utcabútorok, cégérek, stb. telepítésének és műszaki kialakításának, formájának, mennyiségének, anyaghasználatának, méretének és technológiájának leírását, megvilágítás esetén annak módját, valamint az elhelyezésükre vonatkozóan jelen rendeletben és a vonatkozó építési szabályzatban meghatározott kikötések és követelmények teljesülésének igazolását.

7.2.2 **Tervezői, szakértői nyilatkozat,** mely igazolja

- hogy a tervezett kialakítás az általános, a helyi és a szakhatósági előírásoknak megfelel,
- hogy rendeltetésmódosítás esetén, az új funkció, illetve az új rendeltetési egység kialakítása a településrendezési eszközökben meghatározott és az általános építésügyi követelményeknek megfelel (különös tekintettel a közműleválasztásra, a tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőségre, a rendeltetési egységeket határoló falak akusztikai követelményeire, előírt illemhelyek kialakítására, stb.).

7.2.3 **Helyszínrajz**, mely az alábbiakat tartalmazza:

- a tervezett tevékenységgel érintett ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyrajzi számát,
- a tervezéssel érintett és a szomszédos ingatlanok közös telekhatárát, az ingatlanokon álló építményeket, azok rendeltetését, tetőformáját, épületmagasságát, egymástól és a telekhatártól való távolságukat, égtájjelölést
- terepviszonyokat, a ± 0,00 kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakat,
- telken belüli zöldfelületi elemeket,

- telken belüli burkolt felületeket, járdákat, kiszolgáló útvonalakat, parkolóhelyeket, a telek megközelítését biztosító behajtókat,
- csapadékvíz telken történő elvezetésének, kezelésének bemutatását,
- tervezett közműcsatlakozások helyét, közműpótlók esetén annak helyét és méretét,
- a tervezési területre vonatkozó szabályozási paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket,
- reklámhordozók közterületi elhelyezése esetén (a mobil megállító tábla kivételével) a közmű-szolgáltatókkal és a közterület fenntartójával történt egyeztetés tartalmát.

7.2.4 **Alaprajz,** mely tartalmazza:

- az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
- a helyiségek megnevezését, alapterületét, burkolatát, a beépített berendezési tárgyakat,
- a külső, belső nyílászárókat méretadatokkal,
- az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- a terepcsatlakozás, épület körüli járda, terasz előlépcső megoldásait
- csapadékvíz elvezetés módját,
- égéstermék elvezető rendszerek ábrázolását,
- jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát, meglévő épületet érintő tevékenység esetén az elbontandó, a megmaradó és az új épületszerkezetekre vonatkozóan egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni,
- rendeltetésmódosítás, illetve a rendeltetési egységek számának növelése esetén a változtatással érintett rendeltetési egységhez/helyiséghez/helyiségcsoporthoz csatlakozó (azonos és alatta/felette lévő szinti) szomszédos rendeltetési egységek/helyiségek rendeltetésének megjelölését.

7.2.5 **Metszet,** mely tartalmazza:

- az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- a tervezett anyagok, szerkezetek megnevezését, szerkezetek rétegrendjének felsorolását,
- az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, terasz, előlépcső megoldásait.

7.2.6 **Homlokzat,** mely tartalmazza:

- az egyes homlokzati felületek anyaghasználatát, színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározását,
- méretekkel az építmény külső megjelenését meghatározó elemeket, így a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetési célú berendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, gépészeti berendezéseket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- zártsorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - a szomszédos épületek nézeteit.

7.2.7 **Kertészeti terv,** mely a 7.2.3 szerinti helyszínrajzon ábrázoltakon túl tartalmazza:

- a meglévő és megmaradó, a meglévő és kivágandó, valamint az újonnan telepítendő fák és egyéb növényzet helyét és fajtáit, kótázva.

7.2.8 **Utcakép,** mely tartalmazza:

- a telek utcai telekhatárával párhuzamosan felvett hosszmetszetet lejtésekkel,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határait, az érintett telken meglévő, illetve tervezett és a közvetlenül szomszédos ingatlanokon meglévő épületek homlokzatait, szín, felület és anyag meghatározásokkal,
- az építéssel érintett telek terepábrázolását, védett növényzetét, tereptárgyait, a közvetlenül szomszédos ingatlanok terepábrázolását.

7.2.9 **Egyéb szöveges munkarészek, tervlapok, részletrajzok:**

- helyi védett érték vagy védett építmény esetén a beavatkozással érintett rész előzetes vizsgálati dokumentációja,
- homlokzaton, tetőfelületen elhelyezendő előtető, árnyékoló szerkezet, gépészeti berendezés, reklámberendezés, cégér, stb. esetén az elhelyezés műszaki megoldását bemutató részletrajz, statikai nyilatkozat,
- reklámberendezés, cégér, stb. elhelyezése esetén méretezett nézetrajz, melyen a reklámberendezés formája, mennyisége, méretei, technológiája, anyaga és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak,
- önálló fényforrással rendelkező reklám esetén éjszakai utcaképet bemutató látványterv,
- napenergia-kollektorok, napelem elhelyezése esetén tükröződés mentesség igazolása,
- klímaberendezés esetén a kondenzvíz elvezetés megoldásának bemutatása.

Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek

Településképi bejelentési eljárás köteles, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján építési engedély nélkül végezhető építési **tevékenységek**		Védett	Karakterterületek													
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Épületen új nyílászáró létesítése, meglévő nyílászáró méretének megváltoztatása	•	•	•	•	■	■		+	+						
2.	Meglévő nyílászáró anyaghasználatának, osztásának, színének megváltoztatása	•	•													
3.	Homlokzat burkolatának, felületképzésének, díszítő elemeinek, tagolásának, színezésének, a tetőzet héjalásának megváltoztatása, valamint a homlokzat utólagos hőszigetelése	•	•	•	•	■	■		+	+		+				
4.	Meglévő tető formájának megváltoztatása	•	•		•	■	■		•			•				
5.	Az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, árnyékoló, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	•	+	+	+	+	+									
6.	Kereskedelmi vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után nettó 30-100 m³ közötti térfogatú és/vagy 2,0 - 4,5 m közötti gerincmagasságú	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8.	Önálló reklámtartó építmény, üzletjelzés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága 3,0-6,0 m közötti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.	Közterületről látható magánterületen emléktábla, tábla, az egyes épületek építészeti értékét, tervezését, építését vagy felújítását megörökítő szöveges tábla elhelyezése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.	Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal rendelkező építményszerkezetű, 60-180 napig fennálló • rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, előadás tartására szolgáló építmény, • levegővel felfújt, feszített fedések, sátorszerkezetek,	•	•	•	•	•					•			•		•
12.	Közterületi határon kerítés építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése	•	•				•					•				
13.	Napenergia kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése		+													
14.	Napelem-park elhelyezése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
15.	Építménynek minősülő, háztartási hulladékgyűjtő és -tároló, elhelyezése	+	+	+	+							+				
16.	Zászlótartó oszlop, zászlórúd, köztéri óra építése, amelynek terepszinttől mért magassága 4,0 - 6,0 méter közötti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

- • minden tervezett építési tevékenység esetén
- ■ földszint + 2 szintes és ennél magasabb épületet érintő tervezett építési tevékenység esetén
- \+ közterületről látható tervezett építési tevékenység esetén

Értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei
Megalapozó értékvizsgálat és védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény készítéséhez

1. Építészeti érték esetén

1.1 helyszín pontos megnevezése
- a) cím,
- b) ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- c) GPS koordináták pontos megadása,

1.2 építmény, építményegyüttes
- a) megnevezése,
- b) fajtája,
- c) típusa,
- d) stílusa,
- e) jellemző datálása,
- f) eszmei értéke és jelentősége,
- g) szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, építéstörténetének összefoglalása,

1.3 építmény, építményegyüttes történeti értékű anyagainak, szerkezeteinek
- a) homlokzatképzése, díszítménye, nyílászáró szerkezete,
- b) belső téralakítása, térelhatárolása,
- c) beépített történeti berendezése,
- d) történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezése,

1.4 fotódokumentáció (archív és jelenkori),
1.5 összefoglaló építészeti, városépítészeti értékelés, műszaki állapot, szakértői javaslat,
1.6 forrásjegyzék.

2. Terület esetén

2.1 helyszín pontos megnevezése
- a) cím, a területet határoló közterületek, utcák megnevezése,
- b) ingatlanok megjelölése a helyrajzi számok felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- c) GPS koordináták pontos megadása,

2.2 a védelem tárgya
- a) a telekstruktúra jellemzői (méret, szélesség/hossz),
- b) jellemző tömegarányok, tetőformák,
- c) jellemző anyaghasználatok, színek,
- d) jellemző tájépítészeti elemek,
- e) jellemző kerítéskialakítás,

2.3 fotódokumentáció (archív és jelenkori),
2.4 összefoglaló építészeti, városépítészeti értékelés, műszaki állapot, szakértői javaslat,
2.5 forrásjegyzék.

3. Növény, növény-együttes esetén

3.1 helyszín pontos megnevezése
- a) cím,
- b) ingatlan megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- c) GPS koordináták pontos megadása,

3.2 a növény
- a) megnevezése,
- b) fajtája,
- c) gyökérzet és gyökérnyak, törzs, koronaalap és korona állapota,
- d) akusztikus diagnosztikai vizsgálat eredménye,
- e) egészségi állapota és életképessége,
- f) kezelési javaslata,
- g) eszmei értéke és jelentősége,

3.3 fotódokumentáció.

4. Védelem megszüntetése esetén

Fentiek dokumentálásán túl a megszüntetés indoklása szükséges, melyben részletezni kell az állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement visszafordíthatatlan folyamatok leírását, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn, ezért a védelem megszüntetése javasolható.

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY – KÉRELEM

A hatósági bizonyítvány típusa *Kérjük a megfelelő eljárást X-szel jelölni!*	
Rendeltetésmód változása	
Rendeltetési egységek számának változása	
Egyéb	

A kérelmező/tervező/meghatalmazott adatai		
Kérelmező	név	
	lakcím/székhely	
	telefonszám	
	e-mail cím	
Tervező, tervező cég	név	
	lakcím/székhely	
	telefonszám	
	e-mail cím	
	kamarai névjegyzék szám	
Meghatalmazott	név	
	lakcím/székhely	
	telefonszám	
	e-mail cím	

Az érintett ingatlan adatai	
Cím	
Helyrajzi szám	
Társasház esetén a közös képviselő neve és elérhetősége:	

Egyéb adatok
Településképi határozat száma és kelte:
Rendeltetésmód változása esetén:
Eredeti rendeltetés (a kiinduló állapot) megnevezése:
Kialakított, új rendeltetés megnevezése:
Rendeltetési egységek számának változása esetén:
Eredeti rendeltetési egységek (a kiinduló állapot) darab száma és rendeltetése:
Kialakított, új rendeltetési egységek darab száma és rendeltetése:

Mellékletek	
Tulajdoni lap	
Meghatalmazás	
Kialakított új rendeltetést/rendeltetési egységet bemutató M=1:100 léptékű alaprajz/ok	
Tervezői/kivitelezői nyilatkozat az elvégzett építési tevékenység jogszerűségéről	
Fotódokumentáció	

Kelt: Budapest, ...

.....
Kérelmező/meghatalmazott
(cég esetén cégszerű) aláírása

INDOKOLÁS
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22./2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletéhez

1. A rendeletalkotás a hatályos Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII.18.) rendeletének módosításával kezdődött, de tekintettel a módosítások jelentős számára és mértékére, az összes mellékletet is érintő módosításra, végül nem módosító rendeletként, hanem egy új önálló rendelet formájában került meghatározásra.

2. A rendeletalkotást részben a hatályos rendelet megalkotása óta eltelt időszakban a rendelet alkalmazása során tapasztaltak átvezetése, továbbá néhány a rendelettel kapcsolatos észrevétel beillesztése érdekében kellett elvégezni.

3. A rendeletben szabályozottakat a hatályos törvény, kormányrendelet előírásával összhangban kell alkalmazni, amelyeket az elmúlt időszakban, több esetben is módosítottak, ezért szükségessé vált a jogharmonizáció.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-2.§ A rendelet céljainak meghatározásai pontosításra kerültek.

3-5.§ A rendelet hatályának megállapításai pontosításra kerültek.

6-7.§ A rendelet előírásainak alkalmazása a jogszabályi környezetben, valamint Budapest Főváros Önkormányzatának településképi rendeletével harmonizálásra pontosításra kerültek.

8.§ A rendelet mellékleteinek pontosítása.

9.§ A rendelet értelmező rendelkezéseinek pontosítása és kiegészítése elsősorban a kerületi helyi védelemmel kapcsolatos fogalmakkal, valamint a reklámokhoz kapcsolódó kifejezések értelmezésével készültek.

10.§ A helyi kerületi védelem céljainak és feladatainak meghatározása és pontosítása.

11.§ A helyi kerületi védelem fajtáinak meghatározása, pontosítása, kiegészítése.

12-16.§ A helyi kerületi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetés szabályainak, és az ezzel kapcsolatos Képviselő-testületi döntés meghatározása, pontosítása, kiegészítése.

17.§ A helyi kerületi védelem alatt álló érték és terület megjelölésének módját szabályozó előírások meghatározása és pontosítása.

18-23.§ A helyi kerületi védelem alatt álló érték megmaradását célzó, a tulajdonost, építtetőt érintő korlátozások és kötelezettségek meghatározása és pontosítása.

24-27.§ A helyi kerületi védelem alatt álló érték védett értékeinek megmaradását célzó, a tulajdonost, építtetőt a beruházás előkészítése, tervezése és kivitelezése során érintő egyedi építészeti követelmények meghatározása és pontosítása.

28.§ A helyi történeti értékű utcában álló épületekre vonatkozó előírások meghatározása és pontosítása.

29.§ A helyi történeti értékű beépítésekre vonatkozó előírások meghatározása és pontosítása.

30.§ A helyi természetvédelmi területekre vonatkozó előírások meghatározása.

31.§ Az Újpesti Értékvédelmi Támogatási Rendszer alkalmazásának előírása, elemeinek, eljárásrendjének meghatározása és pontosítása.

32.§ A településkép szempontjából meghatározó területek meghatározása.

33-44.§ A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései a telekstruktúrával, a közterület és közhasználat céljára átadott területek struktúrájával, a különböző beépítési módokkal, a vendéglátáshoz kapcsolódó létesítményekkel, az ideiglenes építményekkel, pavilonokkal, a közterületi kerítésekkel, a növénytelepítésekkel kapcsolatban.

45-49.§ A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása kiegészítései a kialakult településkarakterrel, az illeszkedéssel, az épületek legmagasabb pontjával, a madárvédelemmel, a közterület fölé történő épület-kinyúlással, a közterületről történő lakás megközelíthetőségének kialakításával kapcsolatban.

50.§ Az épületek homlokzatának kialakítására, az azokon elhelyezhető kiegészítő szerkezetekre vonatkozó általános követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

51-53.§ Az épületek tetőzetének kialakítására, az azokon elhelyezhető kiegészítő szerkezetekre vonatkozó általános követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

54.§ Az építményen elhelyezhető egyéb műszaki berendezések alkalmazására, kialakítására vonatkozó általános követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

55-56.§ Az „A" jelű - ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

57.§ A „B" jelű – MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

58.§ A „B" jelű – MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területen a 2. számú, Újpest lakótelep városrész és a 6. számú, Északi kertváros városrész területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények meghatározása.

59.§ A „C" jelű – KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

60.§ A „D" jelű – HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

61.§ Az „E" jelű – EGYÉB KISVÁROSIAS karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

62.§ Az „F" jelű - KERTVÁROSI karakterterület településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

63.§ Az „F" jelű - KERTVÁROSI karakterterület településképi szempontból meghatározó területen az 1. számú Dél-Újpest, a 2. számú, Újpest lakótelep és az 5. számú, Újpest kertváros, a 6. számú, Északi kertváros, a 7. számú Megyer kertváros, a 9. számú Káposztásmegyer lakótelep és a 10. számú Székes-dűlő és Megyeri hídfő városrész területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények meghatározása.

64.§ A „G" jelű – HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI karakterterület településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

65.§ A „H" jelű – Új GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

66.§ Az „I" jelű – JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

67.§ Az „J" jelű – ÁTALAKULÓ TERÜLETEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

68.§ A „K" jelű – KÖZMŰTERÜLET karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása.

69.§ Az „L" jelű – KÖZPARK, ZÖLDFELÜLET TERÜLETEK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

70.§ Az „M" jelű – PARKERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

71.§ Az „N" jelű – VÍZFOLYÁSOK karakterterület településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározása.

72.§ A meglévő és az új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezési szabályainak meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

73.§ A cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények~~nek a~~ meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

74-76.§ Közterületen, valamint építményen elhelyezett reklámhordozó és egyéb műszaki berendezés elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

77-79.§ A szakmai konzultáció részletes szabályainak a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

80-81.§ A kötelező településképi véleményezési eljárás eseteinek a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

82-84.§ A településképi véleményezési eljárás részletes szabályainak és szempontjainak a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

85-86.§ A településképi bejelentési eljárás alkalmazási körének a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

87-88.§ A településképi bejelentési eljárás részletes szabályainak a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

89-90.§ A településképi követelmények megszegéséneki eseteinek és a jogkövetkezményeinek a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

91.§ A településképi kötelezési eljárás szabályainak a meghatározása, pontosítása, kiegészítései.

92.§ A rendelet hatályba léptető rendelkezései, mellyel a hatálybalépés ideje úgy került meghatározásra a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-ban foglalt rendelkezés figyelembevételével, hogy a jogszabályváltozásra kellő felkészülési időt biztosítson. Továbbá a 94. § hatálybaléptetésének eltérő időpontját szabályozza.

93.§ A rendelet átmeneti rendelkezése a folyamatban lévő ügyek alkalmazásával kapcsolatban.

94. § A Jszr. 50. § (2) bekezdése szerinti rendelkezéssel összhangban, a Képviselő-testület SZMSZ-ében a hatáskörök átruházásával kapcsolatos melléklet módosítása, kiegészítése vált szükségessé a polgármesterre történő hatáskör átruházás tekintetében a településkép-érvényesítési eszközök (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, rendeltetésváltozás, reklámok és reklámhordozók elhelyezése, településképi kötelezés kiadása és bírság kiszabása, településképi kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosítása) alkalmazási jogkörben.

95.§ A rendelet hatályon kívül helyező rendelkezése, a hatályos településképi rendelet hatályon kívül helyezéséről.

A rendelet mellékletei:

1. számú melléklet:
   Helyi kerületi területi védettség alá tartozó értékek térképe (érdemi változtatás nélkül).
2. számú melléklet:
   Helyi kerületi egyedi védett épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek jegyzékének meghatározása, pontosítása (érdemi változtatás nélkül).
3. számú melléklet:
   Településképi szempontból meghatározó területek térképének módosítása a területi lehatárolások pontosításával.
4. számú melléklet:
   Javasolt és tiltott növényfajok jegyzéke, valamint ültetési és telepítési távolságok meghatározása, pontosítása.
5. számú melléklet:
   Közmű légvezetékek elhelyezhetőségével kapcsolatos térkép meghatározása, pontosítása.
6. számú melléklet:
   Településképi eljárás – kérelem formanyomtatvány meghatározása.
7. számú melléklet:
   A szakmai konzultáció, a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges tervdokumentáció tartalmi követelményeinek meghatározása, pontosítása.
8. számú melléklet:
   Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek felsorolásának meghatározása, pontosítása.
9. számú melléklet:
   Értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményeinek meghatározása.
10. számú melléklet:
    Hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem