

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a **magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában** kapott felhatalmazás alapján, az **Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában**, valamint a Magyarország **helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában** meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-ban meghatározott állami főépítéssel történt véleményezés alapján a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 7. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet előírásait]

„a) az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott eljárások során,”

[kell alkalmazni.]

2. §

Az Ör. 9. § 15. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában:]

„15. Más célú berendezés: jelen Rendelet cégér, cégtábla, cégfelirat 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.”

3. §

Az Ör. VI. fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„CÉGÉR, CÉGTÁBLA, CÉGFELIRAT ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI”

4. §

(1) Az Ör. 73. § (5)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(6) Az épület egészére vonatkozó felirat kivételével cégér, cégtábla, cégfelirat

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 Városcsopont 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 (6) bekezdésbe beszámított felületeként a betűk és ábrák befoglaló formájának területét betűkkel és sorközökkel együtt kell figyelembe venni.”

(2) Az Ör. 73. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

5. §

Az Ör. VI. fejezet 37. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. Egyéb műszaki berendezés elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények”

6. §

Az Ör. 78. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Építető köteles szakmai konzultációt kérni a főépítészől az alábbi eljárásokat megelőzően:]

„az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek tudomásulvétele”

7. §

Az Ör. 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„80. § A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményét a helyi építészeti tervtanács szakmai véleményére alapozva alakítja ki

a) építési engedélyhez kötött épület építésére, bővítésére irányuló,

b) fennmaradási engedélyhez kötött épület építésére, bővítésére irányuló,

c) egyszerű bejelentéssel épített új lakóépület,

d) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasz

építészeti-műszaki tervdokumentációjára vonatkozóan, abban az esetben, ha a területi- vagy az országos építészeti tervtanácsnak nincs hatásköre.”

8. §

Az Ör. 85. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni totemoszlop elhelyezésénél, továbbá az alábbi esetekben:

a) védett értéken és területen cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése, felújítása, cseréje esetén,

b) településképet meghatározó területek közül az „A” jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterületen 1 m² felületet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése, felújítása, cseréje esetén,

c) egyéb településképet meghatározó karakterterületeken a 2 m² felületet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése, felújítása, cseréje esetén.”

9. §

Az Ör. 88. § (1) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[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]

„j) a cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése megfelel a jelen Rendeletben szereplő településképi követelményeknek,”

10. §

- (1) Az Ör. 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az Ör. 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

11. §

Hatályát veszti az Ör.

- 1. 9. § 4., 7., 10., 17., 21., 22., 23. és 24. pontja,
- 2. 23. § (1) bekezdése,
- 3. 74. § (1), (3), (5)-(9), (11) és (15) bekezdése,
- 4. 75. § (1) és (3) bekezdése,
- 5. 81. §-a,
- 6. 86. §-a,
- 7. 90. § (3) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2024.
napján.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Az Ör. 7. melléklet 7.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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:

7.2.1.1. a kérelemmel érintett épület rendeltetését, meglévő és tervezett építészeti kialakítását,

7.2.1.2. a tervezett anyaghasználat, építési technológia, szerkezeti, elektromos, és gépészeti rendszer ismertetését,

7.2.1.3. az összes jellemző egymástól eltérő térelhatároló szerkezet rétegfelépítését (rétegrend kimutatás),

7.2.1.4. az egyes helyiségek rendeltetését, alapterületét, burkolatát (helyiség kimutatás),

7.2.1.5. a rendeltetészerű használathoz szükséges gépkocsi- és kerékpár tároló elhelyezési mérleget,

7.2.1.6. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,

7.2.1.7. az építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket és betartásukat igazoló értékeket, a településképi követelményeknek való megfelelést,

7.2.1.8. 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,

7.2.1.9. cégér elhelyezése esetén a cégér 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

7.2.2.1. hogy a tervezett kialakítás az általános, a helyi és a szakhatósági előírásoknak megfelel,

7.2.2.2. 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 közműváltásra, a tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésre, a rendeltetési egységeket határoló falak akusztikai követelményeire, előírt illemhelyek kialakítására, stb.).

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

7.2.3.1. a tervezett tevékenységgel érintett ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyrajzi számát,

7.2.3.2. a tervezéssel érintett és a szomszédos ingatlanok közös telekhatárát, az ingatlanokon álló építményeket, azok rendeltetését, tetőformáját, épületmagasságát, egymástól és a telekhatártól való távolságukat, égtájjelölést

7.2.3.3. terepviszonyokat, a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakat,

7.2.3.4. telken belüli zöldfelületi elemeket,

7.2.3.5. telken belüli burkolt felületeket, járdákat, kiszolgáló útvonalakat, parkolóhelyeket, a telek megközelítését biztosító behajtókat,

7.2.3.6. csapadékvíz telken történő elvezetésének, kezelésének bemutatását,

7.2.3.7. tervezett közműcsatlakozások helyét, közműpótlók esetén annak helyét és méretét,

7.2.3.8. a tervezési területre vonatkozó szabályozási paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket,

7.2.4. **Alaprajz**, mely tartalmazza:

7.2.4.1. az elmeszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,

7.2.4.2. a helyiségek megnevezését, alapterületét, burkolatát, a beépített berendezési tárgyakat,

- 7.2.4.3. a külső, belső nyílászárókat méretadatokkal,
- 7.2.4.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- 7.2.4.5. a terepcsatlakozás, épület körüli járda, terasz előlépcső megoldásait
- 7.2.4.6. csapadékvíz elvezetés módját,
- 7.2.4.7. égéstermék elvezető rendszerek ábrázolását,
- 7.2.4.8. 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,
- 7.2.4.9. rendeltetismódosítás, 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:

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

7.2.6 **Homlokzat**, mely tartalmazza:

- 7.2.6.1. az egyes homlokzati felületek anyaghasználatát, színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározásait,
- 7.2.6.2. méretekkel az építmény külső megjelenését meghatározó elemeket, így a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, antennákat, cégtablákat, esővíz- és légszűrőket, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, gépészeti berendezéseket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- 7.2.6.3. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- 7.2.6.4. zártosítást, ikres vagy oldalthatáron 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:

- 7.2.8.1. a telek utcai telekhatárával párhuzamosan felvett hosszmetsetet lejtésekkel,
- 7.2.8.2. 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,
- 7.2.8.3. az építéssel érintett telek terepábrázolását, védett növényzetét, tereptárgyait, a közvetlenül szomszédos ingatlanok terepábrázolását.

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

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

Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek

	Településképi bejelentési eljárás köteles, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 13. számú melléklete alapján településképi bejelentési eljáráshoz köthető 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, 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 35 m ² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 35 m ² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8.	Üzletjelzés épületen való elhelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága 3,0 m feletti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.	Közterületről látható emléktábla, tábla, az egyes épületek építészeti értékét megőrkítő szöveges tábla elhelyezése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.	Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal rendelkező építményszerkezetű, 60-180 napig fennálló,	•	•	•	•	•						•		•		•

Településképi bejelentési eljárás köteles, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 13. számú melléklete alapján településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek		Védett	Karakterterületek													
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	levegővel felfűjt, feszített fedések, sátorszerkezetek															
12.	Közterületi határon kerítés építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése	•	•				•						•			
13.	Napenergia kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése		+													
14.	Építménynek minősülő, háztartási hulladékgyűjtő és -tároló, elhelyezése	+	+	+	+								+			
15.	Közterületről látható zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága 4,0 méter feletti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

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