

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**35/2017(XII.15.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**  
*(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)*

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

<b>I. Fejezet</b> <b>Általános rendelkezések</b>
---

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

**1.§**

- (1) E rendelet célja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár épített környezetének védelme, értékeinek megőrzése és átörökítése, valamint fejlesztése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településkép-érvényesítési eszközökkel, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet hatálya Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá a fővárosi közgyűlés által elfogadott településkép védelméről szóló rendelet szabályainak figyelembevételével együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§**

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Áttört kerítés:** lábazzal, vagy lábazat nélkül kialakított kerítés, melynek átlátható felülete meghaladja a nem átlátható felületek méretét.
- 2. CityLight vitrin:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek legfeljebb 2 négyzetméter látható, belülről megvilágított papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
- 3. CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
- 4. Cégtábla:** gazdálkodó szervezet azonosítására szolgáló, a gazdálkodó szervezet nevét és az adott helyiségben folyó tevékenységet, – esetenként jogszabályban előírt adattartalmú – főszabályként a gazdálkodó szervezet székhelyének, telephelyének bejáratánál elhelyezett, épületszerkezethez rögzített, annak síkjához alkalmazkodó, egyéb reklámot nem tartalmazó tábla.
- 5. Cégjelzés:** építményen, épületen elhelyezett vagy építményen, épületben, annak közelében elhelyezett berendezésből sugárzott, az adott épületben (építménnyel egybefüggő épületben) folyó gazdasági tevékenységet végző természetes személy vagy szervezet megnevezésének vagy jelképének, tevékenységére utaló feliratnak, egyéb információnak, illetve a jelenlétükre vonatkozó bármilyen írásos, képi vagy hangos utalásnak, figyelemfelhívásnak közterületről érzékelhető megjelenése.

- 6. Cégfelirat:** közvetlenül építmény, épület homlokzati felületére síkszerűen elhelyezett írásos vagy képi formájú cégjelzés.
- 7. Cégszerű reklámtábla:** technológiájától és szerkezeti kialakításától függetlenül, a céget, üzlethelységet tartalmazó épület falfelületére, vagy arra merőlegesen kifüggesztett árureklám, mely a cég által forgalmazott termék, vagy szolgáltatás népszerűsítésére szolgál.
- 8. Címtábla:** a cégtábláéval, cégfelirattal azonos formájú és tartalmú, de nem gazdasági tevékenységgel kapcsolatos információt, hanem közérdekű információt megjelenítő jelzés, beleértve az ezekkel egybefüggően vagy külön elhelyezett közérdekű tájékoztatást..
- 9. Eredeti állapot:** védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg. A területi védelem alatt álló épületek esetében eredeti utcakép alatt a védettséget megalapozó állapotot kell érteni.
- 10. Falfestés:** méretétől függetlenül minden, eredetileg más funkcióra létrehozott építmény, létesítmény (pl.: házfal, kerítés, transzformátor-ház) közterületről látható felületén közvetlenül, maradandó módon (pl.: festékekkel) elhelyezett alkotás.
- 11. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kiosk és más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
- 12. Hagyományos építőanyag:** a kerületben jellemzően előforduló építőanyag, elsősorban téglá, kő, terméskő, vakolt felület, fa, fém, illetve kovácsolt vas.
- 13. Hirdetmény:** minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.
- 14. Információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az útbaigazító hirdetmény, kereskedelmi útirányjelző tábla, a közérdekű molinó, a megállító reklámhordozó eszköz, valamint a CityLight vitrin és a CityBoard formátumú eszköz.
- 15. Kereskedelmi útirányjelző tábla:** természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.
- 16. Kerületi védelem:** kerületi szintű helyi védelem.
- 17. Közérdekű helyi információ:** az egyéb hirdetmények azon csoportja, amely épület házszámát, az épületről vagy az épületben történekről közérdekű, illetve megemlékezés jellegű tájékoztatást, közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti.
- 18. Közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 19. Manzardtető:** olyan tört síkú magastető, mely 45°-nál nagyobb (általában 70-80°) dőlésszög után a gerinc felé enyhe hajlásszögre (10-20°) vált.
- 20. Más célú berendezés:** a pad, a kerékpártároló, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
- 21. Megállító reklámhordozó eszköz:** egy adott üzlethez, szolgáltató egységhez tartozó, ugyanazon üzlet, szolgáltató egység, stb. elé vagy környezetében a közterületre kihelyezett mobil hirdetőberendezés (általában tábla), amely többoldalú is lehet.
- 22. Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
- 23. Reklámgrafika:** reklámozás céljait szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel vagy egyéb technológiával (pl. színezett habarcs) készített reklám célú grafikai mű.
- 24. Részben tömör kerítés:** olyan kerítés, melynek nem átlátható felülete meghaladja az átlátható felületek méretét. A tömör és az áttört (átlátható) kerítésszakaszok váltakozva is kialakíthatók.

- 25. Sváb ház:** Keskeny telekre, általában az egyik oldalhatárra, rövid oromfalas homlokzatával közvetlenül az utcáfrontra épült népi építészeti épületfajta. A ház meghatározó eleme a tornác, mely az ereszt meghosszabbításával alakult ki, és jellemzően a tetőgerendák alátámasztásához tartóoszlopot használtak.
- 26. Tömör kerítés:** teljes mértékben átláthatatlan, résmentesen kialakított kerítés.
- 27. Túlnyomó részben beépült telektömb:** olyan telektömb, ahol a tömbön belül a beépített telkek száma meghaladja a beépítetlen telkek számát.
- 28. Útbaigazító hirdetőtábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás (idegenforgalmi nevezetesség, közintézmény helyére vonatkozó, útirányt jelző tábla, stb.).
- 29. Zöldtető:** Födém szerkezeten mesterségesen létrehozott, vízelvezetés, vízháztartás, vízszigetelés szempontjából megfelelő rétegrenddel megépített sík, teraszos vagy maximum 45 fokos hajlásszögű zöldfelület. A zöldtető növényzettel telepített csapadékvíz ellen szigetelt zárófödém, ahol a szerkezet, a tetőszigetelés és a vegetáció egymással összehangolt, megtervezett egységet képez.
- 30. Védett terület:** bármilyen jellegű (műemléki, országos, fővárosi vagy kerületi) területi védelem alatt álló terület
- 31. Védett érték:** bármilyen jellegű- műemléki, országos, fővárosi vagy kerületi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték.
- 32. <sup>1</sup>Vendéglátó terasz:** közterület használati engedéllyel a rendezett terepen kialakított, önálló rendeltetési egységhez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér.
- 33. <sup>2</sup>Egyszerű tetőforma:** félnyereg, nyereg, kontyolt nyereg, részben kontyolt nyereg, oromzatos kontyolt nyereg, sátozott.
- 34. <sup>3</sup>Erősen tagolt tetőforma:** kettőnél több egyszerű tetőforma kapcsolódásával kialakított tetőforma.
- 35. <sup>4</sup>Mérsékelt tagolt tetőforma:** két egyszerű tetőforma kapcsolódásával kialakított tetőforma.
- 36. <sup>5</sup>Modern tetőforma:** a településen alkalmazott hagyományos tetőformáktól eltérő, elforgatott vagy eltorzított síkú tetőfelületet eredményező, és/vagy a környező beépítések tetőhajlásszögétől legalább 20 %-ban eltérő tetőforma.

<p><b>II. Fejezet</b> <b>A kerületi védelem</b></p>
---

### 3. A kerületi védelem célja

#### 3.§

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket kerületi védelem alá helyezi.
- (2) A kerületi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

<sup>1</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>2</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>3</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>4</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>5</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

## 4. A kerületi védelem fajtái

### 4.§

- (1) A kerületi védelem fajtái
  - a.) területi védelem
  - b.) egyedi védelemlehet.
- (2) A kerületi területi védelem a sajátos, értékes településszerkezet, telekstruktúra és utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányulhat.
- (3) A kerületi egyedi védelem a sajátos, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a) -c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) A kerületi védett területek, valamint egyedi védett értékek rajzi lehatárolását és felsorolását az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (5) A helyi építészeti örökségvédelmi értékeket e rendelet 1. számú függeléke szerinti Értékvédelmi Jegyzék rögzíti, melynek része az értékeket tartalmazó lista, valamint azok elhelyezkedését ábrázoló kerületi térkép.

## 5. A kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

### 5. §

- (1) A kerületi védelem alá helyezést vagy megszüntetést hivatalból a főépítész, kérelemre pedig bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezhet.
- (2) A kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és a védelemre érdemes érték rövid leírását, fényképi esetleg egyéb (pl: irodalmi) dokumentálását,
  - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, e-mail címét, telefonszámát, székhelyét,
- (3) A kerületi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, e-mail címét, telefonszámát, székhelyét.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot el kell utasítani.
- (5) A kezdeményezés szakmai előkészítését a főépítész végzi.
- (6) A védetté nyilvánításhoz értékvizsgálat és annak alapján készülő értékvédelmi dokumentáció szükséges a (7) bekezdésben foglaltak kivételével.
- (7) A Képviselő-testület értékvédelmi dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem a kerület építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.
- (8) Az értékvédelmi dokumentációt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott állapotfelvevési adatlap adattartalma és felépítése, valamint annak tartalmára vonatkozó követelmények szerint, az érték jellegétől függő részletezettséggel kell elkészíteni.
- (9) Kerületi védelem alá helyezés iránti eljárás nem indítható, ha azzal ellentétes hatású
  - a) építési tevékenységre irányuló építésügyi hatósági eljárás van folyamatban, vagy

b) bármilyen utcaképet befolyásoló építési tevékenység végezhető.

## 6. §

- (1) A kerületi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait, ide értve a haszonélvezőt is,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját és a műalkotás tulajdonosát,
  - c) a kezdeményezőket,
  - d) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - e) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,
  - f) Budapest Főváros Önkormányzatát.
- (2) A kerületi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) Az ingatlan használojának értesítése a tulajdonos útján történik.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

## 7. §

- (1) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó előterjesztésnek tartalmaznia kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatot és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeit is.
- (2) Az 5. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezést a benyújtásától számított 8 hónapon belül a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. A Képviselő-testület a kezdeményezés benyújtásától számított 12 hónapon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 5 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (4) A kerületi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

## 8. §

- (1) A kerületi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kerületi védelem alá helyezte/kerületi védett értéke – (évszám).
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Kerületi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Kerületi védelem alá vont növény - évszám” vagy „Kerületi védelem alá vont növény-együttes - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elkészítése, elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A kerületi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## 9. §

- (1) Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem vagy műemléki védelem alá helyeznek, a kerületi egyedi védelem megszüntetése érdekében jelen rendelet

módosításával az 1. számú mellékletből törölni kell. Ezt követően a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a kerületi védelem törlését.

- (2) A kerületi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a kerületi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy pedig a védetté nyilvánítás feltételei megszűntek.
- (3) A kerületi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt – a 12. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak kivételével – csak a kerületi védelem megszüntetését követően lehet elbontani. A védelem megszüntetését megelőzően a védett értékről állapotrögzítő tanulmányt kell készíteni és azt a helytörténeti gyűjtemények között kell elhelyezni.
- (4) A kerületi védelem megszüntetése esetén az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, illetve azok megőrzése, helyrehozatala előírható.
- (5) A kerületi védelem megszűnéséről értesíteni kell:
  - a) az ingatlan tulajdonosait, hasznélvezőit,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját, és tulajdonosát,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) az (1) bekezdésben foglalt eset kivételével az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,
  - e) az (1) bekezdésben foglalt eset kivételével Budapest Főváros Önkormányzatát.

## **10. §**

- (1) A kerületi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat szerve értékvizsgálatot készíttet.
- (2) Az értékvizsgálatot csak jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező készítheti el az alábbiak szerint:
  - a) építészeti érték tárgyában a műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő, tervező;
  - b) növény, növény-együttes tárgyában a természetvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő, tervező.
- (3) Az értékvédelmi dokumentációt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott állapotfelvevési adatlap adattartalma és felépítése, valamint annak tartalmára vonatkozó követelmények szerint, az érték jellegétől függő részletezettséggel kell elkészíteni.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

### **11. §**

A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

### **12. §**

- (1) <sup>6</sup>A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás során beszerzett településképi ajánlás szerint lehet.
- (2) Kerületi védelem alatt álló
  - a) építmény nem bontható el,
  - b) építmény részlegesen akkor bontható, ha a bontási tervdokumentáció alapján kiadott településképi vélemény szerint a bontandó építményrész az érték érvényesülését segíti, építészeti értéket nem hordoz, továbbá védett értéket nem veszélyeztet.
  - c) épület, vagy épületegyüttes felújítása, bővítése, átépítése a védelem alá helyezését megalapozó építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti,

---

<sup>6</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2020. május 13-tól

- d) épület homlokzatán az építészeti jellegzetességet biztosító homlokzati elemek (tagozatok, a párkányok, az ablakkeretek és azok osztása, aránya, a tetőhajlásszögek, stb) megtartandók bővítés, átalakítás esetén is.

## **7. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

### **13. §**

- (1) A kerületi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat szerve nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
  - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
  - d) a védelem típusát,
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a kerületi főépítész (továbbiakban: főépítész) gondoskodik.

## **8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás**

### **14. §**

- (1) A kerületi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
  - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhető színhatását,
  - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését  
az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a kerületi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
  - a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

### **15.§**

- (1) Az önkormányzat a védett értékek fenntartásához, felújításához Értékvédelmi Alapot hoz létre, melyből pályázat útján támogatás nyerhető el.
- (2) Az Értékvédelmi Alap forrásai:
  - a) az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
  - b) vállalkozók, magánszemélyek kifejezetten erre a célra rendelt adományai,
  - c) a településkép-védelmi bírság bevételek,
  - d) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
  - e) egyéb bevételek.
- (3) Az önkormányzat évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, május 31-ig értékvédelmi pályázatot ír ki, mely tartalmazza a pályázat tartalmára vonatkozó részletes elbírálási feltételeket

## 16. §

- (1) A beérkezett pályázatokat 3 fős Értékelő Bizottság bírálja el, és tesz javaslatokat a Képviselő-testület számára a támogatandók sorrendjére és a támogatás összegére.
- (2) Az Értékelő Bizottságot a gazdasági és közbeszerzési bizottság, a <sup>7</sup>városfejlesztési, rendészeti és környezetvédelmi bizottság 1-1 delegálta tagja és a főépítész alkotja.

## 17. §

Az értékvédelmi pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

<b>III. Fejezet</b> <b>A településképi követelmények</b>
---

### 9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

#### 18. §<sup>8</sup>

- (1)<sup>9</sup> Budapest XXIII. kerület Soroksár teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület, melyen belül az alábbi területek különböztethetők meg:
  - a) helyi történeti településmag,
  - b) intézményközponti terület,
  - c) kisvárosias területek,
  - d) kertvárosias területek,
  - e) Duna parti területek,
  - f) ipari, gazdasági területek,
  - g) természetközeli, jelentős zöldfelületű területek,
  - h) természetközeli, erdőterületek,
  - i) természetközeli, mezőgazdasági területek,
  - j) vízfolyások és tavak területe,
  - k) kiemelt jelentőségű közlekedési területek.
- (2) Budapest XXIII. kerület Soroksár településképi szempontból meghatározó területeinek, azon belül az eltérő karakterű településrészek lehatárolását a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

### 10. A településképi szempontjából meghatározó területeken építmények anyaghasználatára vonatkozó közös egyedi építészeti követelmények<sup>10</sup>

#### 19.§

- (1) Az ipari, gazdasági területek kivételével a városkép jellegzetességeinek, helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezethez illeszkedő építőanyagok alkalmazása megengedett.
- (2) Épületek, építmények utcai homlokzatai részlegesen, a homlokzatra vonatkozó egységes színezési terv hiányában nem újíthatók fel. Tulajdonrészek szerinti eltérő színezés egy homlokzaton belül nem megengedett.
- (3) Meglévő tégl- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása – a homlokzatra vonatkozó egységes terv hiányában – nem megengedett.
- (4) Az ipari gazdasági területek kivételével a fő rendeltetésű épületek tetőfedésére nem megengedett a hullámlemez, és a trapézlemez alkalmazása.

<sup>7</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>8</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>9</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>10</sup> Címet módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- (5) <sup>11</sup>Fő rendeltetésű vagy melléképület azonos hajlásszögű tetőfelületén különböző anyagú és színezésű tetőfedő anyagok alkalmazása nem megengedett, azonban az épület bejárata feletti előtető esetében, valamint télikert létesítésénél a tetőfedő anyag eltérhet az ugyanazon épületen alkalmazott tetőfedés anyagától.
- (6) Utcai kerítésnél hullámlemez, cserepeslemez, trapézlemez, nádszövet alkalmazása tilos.

## **11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **20. § A helyi történeti <sup>12</sup>településmag**

- (1) <sup>13</sup>**A helyi történeti <sup>14</sup>településmag területén** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a Grassalkovich út és a Hősök tere mentén jellemzően zárt sorú, a többi utcában jellemzően oldalhatáron álló beépítés. Amennyiben két szomszédos telken különböző beépítési mód fordul elő, és azokon új építésre kerül sor, akkor az utcában jellemző beépítési mód a megengedett.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: 1 (Fsz), de a területen a Fsz+tetőtér, a Grassalkovich úton a Fsz+emelet, a Hősök terén a Fsz+2 emelet+tetőtér beépítés is megengedett.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton a tömör, valamint részben tömör kialakítású lehet. Sövény, kerítés céljára nem telepíthető.
- (4) Saroktelek esetén tilos a saroktól mért 5-5 méteren belül tömör kerítés alkalmazása.
- (5) <sup>15</sup>Duna part menti közterülettel közvetlenül határos földrészleten tömör kerítés nem létesíthető.

### **20/A. §<sup>16</sup> Az intézményközponti terület**

- (1) **Az intézményközponti területeken** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja zárt sorú és szabadonálló álló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: Fsz+2 emelet+tetőtér beépítés, de a Hősök tere és a Nádor Ödön utca közötti tömbben fekvő ingatlanokon Fsz + 4 emelet beépítés is megengedett.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton a tömör, valamint részben tömör kialakítású lehet. Sövény, kerítés céljára telepíthető.

### **21. § A kisvárosias területek**

- (1) <sup>17</sup>**A kisvárosias területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a sorházas, szabadonálló és a telepszerű beépítés.
- (2) <sup>18</sup>A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma:
- a) a Szent László utca menti kisvárosias telepszerű beépítésű területen: Fsz+4+T.
  - b) a Nyír utcai kisvárosias telepszerű beépítésű területen: Fsz+2.
  - c) a Nevelő utcai kisvárosias sorházas beépítésű területen: Fsz, Fsz+T, Fsz+1.
  - d) a Vágóhid utca menti kisvárosias, sorházas beépítésű területen: Fsz+T.
  - e) az Újtelepi kisvárosias zárt sorú beépítésű területen: Fsz+T, Fsz+1+T.
  - f) az Újtelepi kisvárosias új telepszerű beépítésű területen: Fsz+3+T.
  - g) az Újtelepi kisvárosias új beépítésű területen: Fsz+1+T.
  - h) a Harasztú út menti új telepszerű beépítésű területen: Fsz+3+T.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton áttört/részben tömör kialakítású lehet. Kerítés helyett élősvény csak a (2) bekezdés a) pontjában lehatárolt területen telepíthető. A

<sup>11</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>12</sup> Szövegrészt módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>13</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>14</sup> Szövegrészt módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>15</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>16</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>17</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>18</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- (2) bekezdés f)-g) pontjában lehatárolt területen a telek utcai telekhatárán és az előkertek oldalhatárain tömör kerítés nem létesíthető, áttört kerítés legfeljebb 2,00 m magasságig, legfeljebb 50 cm-es lábazattal készülhet.
- (4) Saroktelek esetén tilos a saroktól mért 5-5 méteren belül tömör kerítés alkalmazása.
- (5) <sup>19</sup>Duna part menti közterülettel közvetlenül határos földrészleten tömör kerítés nem létesíthető.

## 22. § A kertvárosias területek

- (1) **A kertvárosias területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja vegyes: zárt sorú, szabadonálló, oldalhatáron álló és ikres beépítés.
- (2) Új épületet elhelyezni a túlnyomó részben beépült telektömbben úgy lehet, hogy az előkert mérete az érintett utcaszakaszon (adott utcakeresztező utcák közötti szakaszán) kialakult méretekkel azonos, illetve azokhoz illeszkedő legyen.
- (3) <sup>20</sup>A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma:
- a) az újtelepi kertvárosias beépítésű területen: FszT, FszT+T, de az Alsó határút – Maros utca – Tartsay utca – Hrivnák pál utca által határolt területen megengedett a FszT+1, a Tartsay és a Kertes utcák mellett a Szent László utca és a Nyír utca közötti részen, valamint a Szent László utca – Mezőlak utca – Nyír utca – Vasfű utca – Temető sor – Fatimai utca által határolt területen megengedett a FszT+1+T is.
  - b) a Varga telep környéki kertvárosias beépítésű területen: FszT+T, de a Grassalkovich út mellett a Duna felőli oldalon megengedett a FszT+1+T is.
  - c) a Haraszi út végi kertvárosias beépítésű területen: FszT+1+T.
  - d) a Millennium telepi kertvárosias beépítésű területen: FszT+T, FszT+1.
  - e) az Orbánhegy környéki kertvárosias beépítésű területen: FszT+1+T.
  - f) az Apostolhegy környéki kertvárosias beépítésű területen: FszT+1.
  - g) a Csendes utca környéki kertvárosias beépítésű területen: FszT+T, de a Grassalkovich út mellett megengedett a FszT+1+T is.
  - h) a Virágvölgy lakópark környéki kertvárosias beépítésű területen: FszT+1, FszT+1+T.
  - i) a Klébl Márton utca környéki kertvárosias beépítésű területen: FszT+T, de a Vecsés út északi oldalán és a Tompaház utca mellett megengedett a FszT+1+T is.
  - j) a Péterimajori kertvárosias beépítésű területen: FszT+T.
  - k) közintézményeknél: FszT, FszT+T, FszT+1, FszT+1+T, FszT+2, FszT+2+T, FszT+3.
- (4) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton áttört/ részben tömörkialakítású lehet.
- (5) Saroktelek esetén tilos a saroktól mért 5-5 méteren belül tömör kerítés alkalmazása.
- (6) <sup>21</sup>

## 23. § Duna parti területek

- (1) **A Duna parti területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a Molnár-szigeten és a Vízisport utcában szabadon álló, a többi részen vegyes: de jellemzően oldalhatáron álló, vagy szabadonálló beépítés.
- (2) <sup>22</sup>A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: FszT, FszT+T, FszT+1.
- (3) A Gyáli pataktól délre eső Forstner János Jakab utcában és a Horgászpárti Duna parti szakaszon az előkertben a kukatárolón, közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgyon, kerti építményeken kívül melléképítmény elhelyezése nem megengedett.
- (4) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton áttört/ részben tömör, és tömör kialakítású lehet. A Molnár-szigeten utcafronton csak áttört kerítés alakítható ki, legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal.
- (5) Saroktelek esetén tilos a saroktól mért 5-5 méteren belül tömör kerítés alkalmazása.
- (6) <sup>23</sup>Duna part menti közterülettel közvetlenül határos földrészleten tömör kerítés nem létesíthető.

<sup>19</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>20</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>22</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>23</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

## 24. § Ipari, gazdasági területek

- (1) **Az ipari, gazdasági területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: Fsz, Fsz+1, Fsz+2, Fsz+3.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört/ részben tömör kerítés, de megengedett a tömör kerítés is.
- (4) Saroktelek esetén tilos a saroktól mért 5-5 méteren belül tömör kerítés alkalmazása.

## Természetközeli, jelentős zöldfelületű területek

### 25. §

- (1) **A természetközeli területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés.
- (2)<sup>24</sup> A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma:
  - a) a Haraszti út menti területen: Fsz+2.
  - b) a Molnár-sziget déli részén található területen: Fsz+1
  - c) A Szentlőrinci út melletti golfpálya területén: Fsz+1+T.
  - d) Az a) -c) pontba nem tartozó területen: Fsz.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az áttört kialakítású lehet, de az a) ponthoz tartozó területen megengedett a tömör, a c) ponthoz tartozó területen pedig a részben tömörkialakítás.

## Természetközeli, erdő és mezőgazdasági területek

### 25/A. §<sup>25</sup>

- (1) **A természetközeli erdő és mezőgazdasági területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: Fsz.
- (3) Természetközeli, mezőgazdasági területeken kizárólag oszlopokra feszített drótfonatból készült, lábazat nélküli kerítés létesíthető.
- (4) Természetközeli, erdőterületeken kizárólag fából, vagy vadhálóból készült lábazat nélküli kerítés létesíthető.

## Vízfolyások és tavak területei

### 25/B. §<sup>26</sup>

- (1) **A vízfolyások és tavak** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma: Fsz.
- (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás kizárólag áttört kialakítású lehet.

## 12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 26.§ A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó közös egyedi építészeti követelmények<sup>27</sup>

- (1)<sup>28</sup> A kerület sajátos arculatának, városkép jellegzetességeinek, helyi karakterének megőrzése, s ezek védelme érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti és anyaghasználati megoldások nem

<sup>24</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>25</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>26</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>27</sup> Címet Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>28</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- alkalmazhatók. Új torony, toronytető, kúptető, valamint kupolatető csak templom épületéhez kapcsolódóan megengedett.
- (2) <sup>29</sup> Kerítések létesítésénél az épületek homlokzatával összhangban a hagyományos anyagok használata (tégla, kő vagy vakolt lábazathoz fa vagy fém, illetve kovácsoltvas kombinációjú kialakítás) alkalmazható, tükröződő felület, üveg alkalmazása nem megengedett.
- (3) <sup>30, 31</sup> A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett új épület megengedett közterületre merőleges hossza – a 18. § (1) bekezdés e)-f) pontjában, valamint a 21. § (2) bekezdés a)-b) és f)-h) pontjában felsorolt területek, továbbá a Hősök tere – Láng Endre utca – Sürgöny utca – Pályaudvar sor által határolt terület kivételével – nem haladhatja meg:
- szabadonálló beépítési mód esetén a 25 métert,
  - ikres beépítési mód esetén a 25 métert,
  - oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 40 métert.
- (4) A sváb házak esetében az emeletráépítés nem megengedett. Tetőtér csak abban az esetben építhető be, ha az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett az oromfalban új nyílászáró nem kerül kialakításra.
- (5) Kétszintes tetőtér kialakítása a 21. § (2) bekezdés e) pontjában lehatárolt terület kivételével nem megengedett.
- (6) <sup>32</sup> A lakóterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – járműtároló önállóan, vagy önálló terepszint alatti épületként akkor helyezhető el, ha a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, vagy ahhoz kapcsolódóan a fő rendeltetés sérelme nélkül nem alakítható ki.
- (7) Építési övezetben – a gazdasági és különleges területek kivételével – egy telken egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. Ettől való eltérés megengedett, amennyiben:
- építési övezet előírása másként rendelkezik,
  - <sup>33</sup> a telek területe a legkisebb telekterület legalább másfélszerese, úgy két fő rendeltetési célú épület elhelyezhető az illeszkedés szabályának figyelembevételével. Az egyes fő rendeltetés szerinti épületek bruttó beépített alapterülete ebben az esetben sem haladhatja meg az építési övezeti előírások szerinti legkisebb telekméret alapján megengedett legnagyobb beépíthető alapterület másfélszeresét.
- (8) A sváb házak esetében az épület átalakításánál, felújításánál az eredeti kialakításnak megfelelő épület szélesség, épület magasság, tetőhajlásszög, nyílászáró formák (tornácok, ablakosztás), méretek megtartása, visszaállítás az eredeti építési anyagok és homlokzati színvilág alkalmazása kötelező.
- (9) Lakóterületeken a zöldfelület 150 m<sup>2</sup>-ként, ipari, gazdasági területeken a zöldfelület 250 m<sup>2</sup>-ként legalább 1-1 közepes lombkoronájú, allergén pollent nem termelő fa telepítése, illetve fenntartása kötelező.
- (10) A lakó- és üdülőterületeken a zöldfelület kialakítás során nagyobb részt honos fajokat kell használni. Az övezetekben előírt zöldfelületi minimumokat többszintű aktív növényállomány telepítésével kell biztosítani.
- (11) Felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt, allergén pollent nem termelő fa telepítésével kell megoldani.

## 27.§ Helyi történeti <sup>34</sup>településrag

- (1) A helyi történeti <sup>35</sup> településrag területén a zárt sorú, földszintes beépítések esetében az emeletráépítésnél figyelembe kell venni a szomszédos beépítéseket, ahol a szomszédos épület földszintes, ott a belmagasságok megválasztásával a lehető legkisebbre kell csökkenteni a szomszédos épületek homlokzat magasságok közötti különbséget. A tetőtér beépítésénél csak a tetősíkba illesztett ablakkialakítás alkalmazható.

<sup>29</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>30</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>31</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>32</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>33</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>34</sup> Szövegrészt módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>35</sup> Szövegrészt módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

- (2) <sup>36, 37</sup> A helyi történeti településmag területén az új épületek tetőformájának igazodnia kell a szomszédos épületekéhez az alábbiak szerint:
- a) Manzardtető, félnyereg tető, valamint modern tetőforma sehol sem alkalmazható.
  - b) A Grassalkovich úton és a Templom utcában sátoztető, vagy kontyolt, részben kontyolt nyereg tető alkalmazása kizárólag akkor megengedett, ha legalább az egyik szomszédos telken ilyen tetőformájú épület található.
- (3) <sup>38</sup> A helyi történeti <sup>39</sup> településmag területén az épületek utcai homlokzatán klímaberendezés, parabolaantenna, égéstermék kivezető nem helyezhető el, megújuló energia termelő berendezés elhelyezése kizárólag a tetőcserépre integrált módon megengedett.
- (4) <sup>40</sup> A Grassalkovich úton és a Hősök terén az utcaportálok kialakításánál igazodni kell a homlokzaton lévő többi nyílászáró alsó, illetve felső síkjához, ezen túlmenően a teljes épülethomlokzaton legalább szintenként színben is egységes megjelenésű nyílászárók helyezhetők el.

### **27/A. §<sup>41</sup> Intézményközponti terület**

- (1) Az intézményközponti területen az új épületek tetőformájának igazodnia kell a szomszédos épületekéhez az alábbiak szerint:
- a) Manzardtető, félnyereg tető, valamint modern tetőforma sehol sem alkalmazható.
  - b) Lapostető kialakítása kizárólag parkolóház rendeltetésű épületen megengedett a tetőfelület legfeljebb 50 %-án, az eltérő rendeltetésű épületek magastetős kialakításához való illeszkedés kötelezettsége mellett.
  - c) Összetett, erősen tagolt tetőforma megengedett.
- (2) Az intézményközponti területen az épületek utcai homlokzatán klímaberendezés, parabolaantenna, égéstermék kivezető nem helyezhető el, megújuló energia termelő berendezés elhelyezése kizárólag a tetőcserépre integrált módon megengedett.

### **28. § Kisvárosias területek**

- (1) <sup>42</sup> A Nyír utcai kisvárosias teleszerű beépítésű területen a főépületek a Nyír utca felőli oldalon lapostetővel, az Apró utca felőli oldalon a sorházas beépítésű részen nyereg tetővel alakíthatók ki. A Nyír utcai épületek egységesen magastetősé át alakíthatók.
- (1a) <sup>43</sup> A Szent László utca menti kisvárosias teleszerű beépítésű területen a lapostető és a sátoztető alkalmazása nem megengedett.
- (1b) <sup>44</sup> A Nevelő utcai kisvárosias sorházas beépítésű területen új építésnél, tetőtér beépítésnél, vagy emelet ráépítésnél:
- a) illeszkedni kell a szomszédos épületekhez,
  - b) igazodni kell a szomszédos épületeken kialakított, már meglévő formaképzéshez,
  - c) eltérő tetőforma, tetőhajlásszög, lapostető kialakítás nem megengedett.
- (2) <sup>45</sup> A Vágóhid utca menti kisvárosias, sorházas beépítésű területen az egységes, harmonikus településképp megtartása érdekében emeletráépítés, kiugró tetőtéri ablak kialakítása, az utcafronta néző, oromfalas kialakítás megváltoztatása nem megengedett, tetőforma kialakításánál kizárólag nyereg tető alkalmazása megengedett.
- (3) A 21. § (2) bekezdés f)-g) pontjában lehatárolt területen:
- a) egy tömbben akár eltérő időpontban létesülő lakóházak arányrendszere, épületformálása, anyaghasználata, kerítése egymáshoz tűzfalal csatlakozó sorház-egységeknél azonos, épületegyütteseknél egymáshoz illeszkedő legyen.

<sup>36</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>37</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>38</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>39</sup> Szövegrészt módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>40</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>41</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>42</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>43</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>44</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>45</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- b) a lakóépületek tetőformája magastető legyen, lapostető az épület maximum 30 %-án létesíthető,
  - c) <sup>46</sup>a lakóépületek tetőgerince az utcával párhuzamos kialakítású legyen, de ehhez csatlakozóan megengedett az utcával nem párhuzamos kialakítású tetőgerinc alkalmazása.
  - d) <sup>47</sup>a tető hajlásszöge 35-45° közötti, formája egyszerű legyen (modern, összetett erősen tagolt tetőforma, manzárdtető nem lehet),
  - e) <sup>48</sup>a tetőfedő anyaga égetett agyagcserép jellegű legyen.
- (4) <sup>49</sup>A Haraszi út menti új telepszerű beépítésű területen:
- a) magastetővel alakíthatók ki az épületek,
  - b) amennyiben a Dunára merőlegesen egymás mögött több épület kerül elhelyezésre, abban az esetben az elhelyezésre kerülő épületeket úgy kell kialakítani, hogy a Duna felől távolodva lépcsőzetesen növekedjen a szintek száma.
- (5) <sup>50</sup>A Szent László utca menti kisvárosias telepszerű beépítésű területen:
- a) az egységes homlokzati kialakítás megváltoztatása (pl: kiugró tetőablak létesítése, erkély, mellvéd átépítése) csak abban az esetben megengedett, ha az egy teljes épületre vonatkozó, egy időben megvalósuló tervi elhatározás alapján történik.
  - b) klíma kültéri egységeinek elhelyezése erkéllyel rendelkező lakásoknál az erkélyen megengedett, erkély nélküli lakásoknál pedig oly módon lehetséges, hogy azok az épület teljes homlokzatán vízszintesen egy sorba, függőlegesen pedig egy oszlopba rendezetten kerüljenek elhelyezésre.
  - c) a homlokzatok felújítása a teljes épületre készített egységes színterv alapján történhet, a nyílászárók cseréje során egyféle szín alkalmazható.
- (6) <sup>51</sup>A Nevelő utcai kisvárosias sorházas beépítésű területen homlokzat átalakításnál igazodni kell a szomszédos épületen alkalmazott nyílászárók elhelyezéséhez, méretéhez, ritmusához.
- (7) <sup>52</sup>Az Újtelepi kisvárosias zárt sorú beépítésű területen:
- a) az egységes, szimmetrikus homlokzati kialakítás megtartandó, átalakítás csak abban az esetben megengedett, ha az egy teljes épületre vonatkozó, egy időben megvalósuló tervi elhatározás alapján történik.
  - b) megújuló energia termelő berendezés elhelyezése vízszintesen sorba rendezetten, függőlegesen oszlopba rendezetten vagy a tetőcserépre integrált módon megengedett.

## 29.§ Kertvárosias területek

- (1) Kertvárosias területen, amennyiben a jellemző telekszélességet kétszeresen vagy többszörösen meghaladó telekszélességű <sup>53</sup>telek beépítésére kerül sor, a beépítésnél figyelembe kell venni a szomszédos telkeken már meglévő épülettömegeket. Ilyen esetben egy nagytömegű épület helyett több épület elhelyezésével (a szomszédos épületek tömegéhez hasonló mérettel), vagy az épület <sup>54</sup>utcai homlokzatának tagolásával kell illeszkedni az utcaképhez.
- (2) Új épület tetőformájának – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – illeszkednie kell a szomszédos épületek tetőformájához. Egyszerű tetőformájú épületek között csak hasonló tetőidom alkalmazható, összetett tető forma <sup>55</sup>azon a településrészen megengedett, ahol hasonló tetőidom már előfordult az utcaképből. Összetett tetőforma esetén az épület hátsókert felé eső részén a tetőfelület 1/3-án lapostető is kialakítható.
- (3) Olyan közterületek által vagy szabályozási terv szerint kialakítandó közterületek által határolt tömbben, ahol az illeszkedési szabályok szerint figyelembe vehető meghatározó tetőforma még nem alakult ki, ott <sup>56</sup>az egyszerűtől eltérő, modernebb tetőforma is alkalmazható.

<sup>46</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>47</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>48</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>49</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>50</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>51</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>52</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>53</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>54</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>55</sup> Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>56</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- (4) <sup>57</sup>Lapostető a Haraszi út végi kertvárosias beépítésű terület, a Házikert utca – Hungária köz – Budapest-Kelebia vasútvonal – Sodronyos utca által határolt terület, valamint az Apostolhegy környéki kertvárosias beépítésű terület Sportpálya utcától délre eső részének kivételével kizárólag abban az esetben létesíthető, ha legalább az egyik szomszédos telken lapostetős épület található.
- (5) <sup>58</sup>A Tartsay utca – Mezőlak utcák közé eső, Szent László utcával, valamint Szilágyi Dezső utcával határos telkek esetében (kivéve a Mezőlak utcai saroktelkeket)
- új beépítésnél, vagy meglévő épület átalakításánál, bővítésénél kötelező az utcafront felől meghatározott építési vonalon a zártsorú beépítés kialakítása.
  - az épületek tetőgerince az utcával párhuzamos vonalvezetésű lehet, kivéve az ehhez kapcsolódó hátsó épületszárny tetőgerincét, amely erre merőleges lehet.

### 30.§ Duna-parti területek

- (1) A Gyáli pataktól délre eső Forstner János Jakab utcában és a Horgászpárt Duna parti szakaszon, az oldalhatáron az előkertek között és az utcafronton a tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés anyaga látszó téglá, látszó kőfelület, vakolt felület, fa, felületkezelt fém, kovácsoltvas lehet. Látszó, felületkezelés nélküli betonból (kivéve dizájnbeton) kerítés nem létesíthető.
- (2) <sup>59</sup>A Molnár-szigeten a Dunával párhuzamos utcákra merőleges tetőgerincű tetőforma alkalmazható, a tetőfedés anyaga cserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösesbarna árnyalataiban), vagy korcolt lemez (vörös, vörösbarna, színben) lehet.
- (2a) <sup>60</sup>A Duna-parti területeken az épületek tetőformája lapostetős kialakítású nem lehet, a Molnár-szigeten sátortető, összetett tetőforma alkalmazása sem megengedett.
- (2b) <sup>61</sup>A Duna-parti területeken az épületek utcai homlokzatán klímaberendezés, parabolaantenna, égéstermék kivezető nem helyezhető el, megújuló energia termelő berendezés elhelyezése kizárólag a tetőcserépre integrált módon megengedett.
- (3) <sup>62</sup>A Molnár-szigeten a telkek zöldfelülettel borított részét gyeppel, cserjével és lombkoronaszint kialakításával kell biztosítani.

### 31. § Ipari, gazdasági területek<sup>63</sup>

- (1) Ipari, gazdasági fejlesztési területeken a 2000 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, vagy ennél nagyobb irodai rendeltetésű épületek 16°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületének a 2000 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó részének minimum 50%-át zöldtetőként kell kialakítani.
- (2) A Grassalkovich út menti ipari, gazdasági területen a lakóterület felé eső telekhatárok mellett (a kapubehajtók helyének kihagyásával), a közterületi telekhatártól mért 6,0 m szélességben többszintes növényállomány telepítése kötelező olyan módon, hogy 60 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db lombos fa és 5 db cserje telepítendő.

### 32. § Természetközeli, jelentős zöldfelületű területek

- (1) A Szentlőrinci út melletti golfpálya területén:
- környezethez illeszkedő, hagyományos építőanyagok és építészeti formaképzés alkalmazandó.
  - kerítés legfeljebb 2,5 m-es magassággal, részben tömör módon létesíthető, a terület DK-i telekhatárán tömör kerítés nem létesíthető.
- (2) <sup>64</sup>Külterületi fekvésű természetközeli, jelentős zöldfelületű területeken az épületek kialakításánál kizárólag téglá, kő, terméskő, vakolt felület, fa homlokzatburkolat megengedett, a tetőhéjazatként nád, cserép, pala vagy zsindelek használata alkalmazható.

<sup>57</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>58</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>59</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>60</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>61</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>62</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>63</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>64</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- (3) A Molnár-szigeten <sup>65</sup> a kötelező <sup>66</sup>zöldfelület 10 %-át a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani, legalább 5 m széles sávban telepítve, honos növényfajokból. <sup>67</sup>

### **32/A. § Természetközeli, erdő és mezőgazdasági területek<sup>68</sup>**

- (1) A területen fémlemez burkolatú épület kialakítása nem megengedett.
- (2) A turisztikai célokat szolgáló épület kialakításánál kizárólag téglá, kő, terméskő, vakolt felület, fa homlokzatburkolat megengedett, a tetőhéjazatként nád, cserép, pala vagy zsindelel anyagok használata alkalmazható.
- (3) Szerszámtároló épület kialakításánál kizárólag a természetes fa burkolatú megjelenés a megengedett, tetőfedésénél égetett cserép, hullámlemez, trapézlemez, cserepeslemez, vagy bitumenes lemezfedés alkalmazható.
- (4) Mezőgazdasági üzemi területeken igazodva a meglévő beépítésekhez egyszerű építészeti formaképzés alkalmazandó, a megengedett beépítettség legalább három különálló fő rendeltetésű épület elhelyezésével használható ki.
- (5) Új épület tetőzetének kialakítása során nem megengedett a lapostető, tagolt (összetett) tető, és a modern tető.

### **32/B. § Vízfolyások és tavak területe<sup>69</sup>**

- (1) A területen fémlemez burkolatú épület kialakítása nem megengedett.
- (2) Szerszámtároló épület kialakításánál kizárólag a természetes fa burkolatú megjelenés a megengedett.
- (3) Az épület tetőzetének kialakítása során nem megengedett a lapostető, tagolt (összetett) tető, és a modern tető.

### **32/C. § Kiemelt jelentőségű közlekedési területek<sup>70</sup>**

- (1) Kiemelt útvonalak területén létesítendő új épület elhelyezését megelőzően közterületalakítási tervet kell készíteni az adott közterületnek legalább az építéssel érintett területtől legközelebb eső két keresztező út vagy utca által határolt részére.
- (2) Kiemelt útvonalak területén meglévő épület átalakítása, vagy bővítése esetén nem kötelező közterületalakítási tervet készíteni, de figyelembe kell venni a 36. §-ban foglalt településképi követelményeket.

## **13. A helyi védett területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

### **33. §**

Fémházas transzformátorállomás létesítése nem megengedett.

<sup>65</sup> Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>66</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>68</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>69</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>70</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2020. május 13-tól

**IV. fejezet**  
**Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, valamint a közterületekre vonatkozó szabályok<sup>71</sup>**

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

**34. §**

- (1) A teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a mezőgazdasági területek.
- (2) Nem helyezhetők el a teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak lakóövezetbe sorolt területeken, vegyes területeken, üdülőterületeken, zöldterületeken.

**35. §**

- (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elektromos elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
  - a) műemléki környezetben,
  - b) tájképvédelmi területena hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre a felmerülő közvilágítási igény esetén a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.
- (4) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (5) Elosztó közüzemi közműhálózatokat és egyéb vezetékeket létesíteni, átépíteni, cserélni –veszélyhelyzet elhárítása kivételével – az alábbi esetekben – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – kizárólag terepszint alatti kialakítással lehet:
  - a) vegyes, gazdasági, különleges területek ellátásánál,
  - b) olyan lakóterületi tömbben, ahol a telkek legalább 75 %-a még nem épült be,
  - c) távlatban fejlesztésre kijelölt területek ellátásánál, ha a beépítésre szánt területbe való sorolás már megtörtént.
- (6) Beépítésre nem szánt területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok föld feletti kialakítással is kivitelezhetők
  - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
  - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti kialakítással haladnak, akkor annak oszlopsorára kell helyezni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (7) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit (kivéve a térfigyelő kamerákat) belterületen, külterület beépítésre szánt területén a gazdasági és különleges területek kivételével, önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető. Térfigyelő kamerák önálló tartószerkezetre is telepíthetők.
- (8) <sup>72</sup>A Natura 2000 terület és az ökológiai hálózat részét képező Duna part melletti területen a sportpályák megvilágításánál, a lámpatestek kiválasztásánál az alábbiakat kell figyelembe lenni:
  - a) a világítótestek ernyőzése olyan lehet, hogy a fényt csak a sportpályára irányítsa, vagy a Ráckevei Soroksári-Duna felől árnyékolás szükséges,

<sup>71</sup> Címet módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 21. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>72</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2020. május 13-tól

- b) olyan síküvegbúrás és terelőlapokkal irányított fényű lámpatestek alkalmazhatók, amelyeknek üzemi hőmérséklete nem haladja meg az 50-60 °C-ot.

## **15. A tájkép védelemmel kapcsolatos, közterületekre, közhasználat céljára szolgáló területekre vonatkozó szabályok**

### **36. §**

- (1)<sup>73</sup> a)<sup>74</sup> Közterület alakítási tervet kell készíteni a Hősök tere Táncsics Mihály utca – Grassalkovich út, a Grassalkovich út – Templom utca, valamint a Templom utca – Pályaudvar sor között lehatárolt közterületre fedett vendéglátó terasz kialakítása esetén, továbbá pavilon, vagy pavilon méretét meghaladó épület kialakításához.
- b) Új pavilon, vagy pavilon méretét meghaladó épület elhelyezéséhez közterület alakítási tervet kell készíteni a Temető sor Alsó határút – Vasfű utca közötti szakaszára.
- c) A 32/C. §-ban foglaltakat figyelembe véve közterület alakítási terv nélkül abban az esetben helyezhető el közterületen pavilon, vagy pavilon méretét meghaladó épület, ha sem a közterülettel határos ingatlanra történő bejutást, sem a közterületi gyalogos közlekedést, sem a közterületi parkolást nem akadályozza.
- (2) A Duna parti sétányokon elhelyezésre kerülő építmények, kerti bútorok, kerti berendezések kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (egységes anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- (3) Az utak, utcák menti zöldsávok kialakítására alkalmas, <sup>75</sup>16 m vagy annál szélesebb utcákban, a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zöldsávot kell fenntartani, illetve kialakítani. A 14 m-nél keskenyebb, de legalább 10 m széles lakóutcákban egyoldali utcafásítást kell megvalósítani.
- (4) A közterületeken fasortelepítésnél legalább 6-6 méterenként "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő kis lombkoronájú várostűrő, termőhelyi adottságoknak megfelelő, nagyjából honos fajokat kell ültetni. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (5) A közterületi faültetésre csak előnevelt, minimum 10/12 cm törzsátmérőjű, legalább kétszer iskolázott díszfaiskolai növényanyag használható fel, és a fasoroknak legalább utcaszakaszonként azonos fajtajúnak kell lennie.
- (6) A parti sétányok, utak mentén a zöldfelületet galérianövényzet jelleggel, kizárólag a 3. számú függelékben felsorolt őshonos, táji- és természeti adottságoknak megfelelő, vízparti fa- és cserjefajok alkalmazásával kell kialakítani, a meglévő természetes növényzetet, jellemző vízparti növénytársulásokat meg kell őrizni.
- (7) Közterületi felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani, minimum <sup>76</sup>1 m<sup>2</sup> szabad termőföldterület biztosításával.
- (8) Közparkok területén – sportpályák kivételével – kerítés legfeljebb 1,5 m magas, 80%-ban áttört kivitelű lehet.
- (9) Duna-ág menti vízparti zöldterületen vízzáró burkolatok nem alkalmazhatók, kivéve a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények, az Ráckevei-soroksári Duna fenntartásához és a Gyáli patak hordalék mentesítéséhez szükséges vízépítési építmények.
- (10) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (11) A véderdőt, védő zöldsávot alkotó faegyedeket jó várostűrő képességgel rendelkező, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, a 3. számú függelékben felsorolt honos fafajokból kell összeválogatni, folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (12) A védő zöldsáv lehetséges legkisebb megengedett szélessége 6 m, és legalább négy sort tartalmaz legfeljebb 1,5 m sortávolsággal, legfeljebb 1 m tőtávolsággal. A sorok egymáshoz viszonyítva 0,5

<sup>73</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>74</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>75</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>76</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

m-el eltolásban vannak. Kialakításuknál követelmény a többszintűség, amelyet 4 sor esetén a szélső sorokba a faegyedek közé ültetett cserjékkel, bokorfákkal, 4-nél több sor esetén a szélső sorokba ültetett cserjesávval kell megoldani.

- (13)<sup>77</sup> A településkép védelme érdekében kioszk, pavilon, zöldség-gyümölcs árusító épület
- a) konténerből nem alakítható ki, tetőfedő anyaga cserép, korcolt lemezfedés vagy zindely lehet, oldala fa lambéria burkolattal borított, vagy vakolt felületű lehet,
  - b) a közművezetékek védőövezetén belül nem helyezhető el,
  - c) elhelyezése a közterülettel határos épület rendeltetését, használatát nem zavarhatja.
- (14)<sup>78</sup> Vendéglátó terasz közterületen csak abban az esetben létesíthető, ha
- a) a visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2 m,
  - b) a terasz oldalai legfeljebb 1 m magasságú, fából készült könyöklővel és azt tartó szerkezettel vannak lehatárolva, továbbá a terasz burkolata szintén fából készül.
- (15)<sup>79</sup> A szabályozási tervlapon zöld térfal jelöléssel meghatározott területen legalább kettő szintes növénybeültetés kötelező, ahol a tőtávolság megválasztásakor figyelembe kell venni, hogy a faszor növekedési erejétől függően minimum nyolc éven belül a zöld térfal kialakuljon.
- (16)<sup>80</sup> A Hősök tere Láng Endre utca – Pályaudvar sor közötti közterületen előírt 20%-os zöldfelületi minimum kialakításakor
- a) a városi tér belsejében beültetésre kerülő fák nagy lombkoronát növesztő, árnyékot adó fafajták legyenek.
  - b) a burkolatba ültetett szoliter fák faverem ráccsal legyenek megvédve és ide burkolatot tűró fajták kerüljenek kiültetésre.

## V. Fejezet

### Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### 16. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

##### 37. §

- (1)<sup>81</sup> Az Önkormányzat közigazgatási területén kizárólag a rendelet 3. számú térképi mellékletén jelölt, reklámhordozók elhelyezésére alkalmas megnevezésű területeken, a (2) bekezdésben felsorolt formátumban vagy a 40. § figyelembevételével építési reklámhálón helyezhető el reklámhordozó és azon reklám.
- (2)<sup>82</sup> A településkép védelme érdekében megengedett reklámformátum az önálló közművelődési célú hirdetőoszlopon, kioszkon, az információs célú berendezésen (kivéve az útbaigazító hirdetményt és a kereskedelmi útirányjelző táblát), a más célú berendezések közül a kerékpártárolók, padok felületén elhelyezett reklámfelület, valamint az utasváró részeként kialakított CityLight vitrinben elhelyezett reklámfelület.
- (3)<sup>83</sup>
- (4) CityLight vitrin, CityBoard formátumú eszköz létesítésénél anyaghasználat vonatkozásában kizárólag horganyzott vagy saválló acélból készült fémvázastartószerkezet alkalmazása megengedett, porszórással felvitt festéssel, vagy ezzel egyenértékű felületkezeléssel. A vitrinek üvegezése legalább 8 mm vastagságú edzett, vagy ragasztott biztonsági üveggel történhet.
- (5)<sup>84</sup> Önálló CityLight vitrin kialakítása, CityBoard formátumú eszköz létesítése abban az esetben megengedett, ha a berendezések egy, vagy legfeljebb kettő alátámasztással készülnek (egy vagy két lábon állnak).

<sup>77</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>78</sup> Beiktatta a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>79</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>80</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>81</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>82</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>84</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

- (6) Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.
- (7) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül csak egy darab reklámhordozó helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre,<sup>85</sup> funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra, közérdekű helyi információ közlésére, továbbá az építési reklámhálóra.
- (8) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (9) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (10) A közérdekű molinó és az építési reklámháló kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (11) A helyi területi védelem alatt álló területeken reklám kizárólag utasváró részeként kialakított CityLight vitrinben helyezhető el.
- (12) Közterületen lévő építmény felülete (pl: felüljáró tartópillére) kizárólag reklámot nem tartalmazó falfestéssel díszíthető. Reklámgrafika nem megengedett.

### **17. Cégekre vonatkozó településképi követelmények<sup>86</sup>**

#### **38. §**

- (1) Vállalkozásonként (üzletenként) 1 db cégér, több portálszakaszból álló homlokzat esetén portálonként 1 db cégtábla, vagy cégfelirat vagy címtábla helyezhető el.
- (2) Cégekre homlokzatonként
  - a) az elhelyezési magasság,
  - b) a betűmagasság és
  - c) a színvilág
 tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (3) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges.
- (4) Falsíkkal párhuzamosan cégjelzés elhelyezhető a portálon belül, valamint a portálon kívül, a földszinti osztópárkány alatt, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően.
- (5) A cégjelzéseken alkalmazott betűk maximális mérete 50 cm lehet, kivéve ipari, gazdasági területeken, ahol 350 cm a megengedett.
- (6) Különálló oszlopon kialakított cégjelzés kizárólag gazdasági telephelyek, üzemanyag-töltő állomások területén, és telkenként legfeljebb 1 db helyezhető el.
- (7) Cégérszerű reklámtábla elhelyezése nem megengedett.
- (8) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét (kivéve szellőzőnyílását).
- (9) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (10) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér, de 1-1 cégér legfeljebb 70x70 cm-es felületet foglalhat el és a falsíkra merőlegesen legfeljebb 1 méteres kinyúlású lehet.

#### **39. §**

Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

<sup>85</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>86</sup> Címet módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2020. május 13-tól

## 18. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

### 40. §

- (1) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha E-napló bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését.
- (2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.
- (3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.
- (4) Helyi népszavazás, kerületi rendezvény, vagy a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a meghatározott időszakokra településképi bejelentési eljárás alapján hirdetésmények elhelyezhetők az Önkormányzat erre a célra létesített hirdetőtábláin, továbbá közérdekű molinón.

## VI. Fejezet

### A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

## 19. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

### 41. §

- (1)<sup>87</sup> A tervezést megelőzően a településképi követelményekről, településrendezési eszközökben foglalt előírásokról településképi-védelmi tájékoztatás, vagy a tervezés közben a készülő építészeti-műszaki terv munkaközi változatával kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezhető.
- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció e-mailen, vagy telefonon keresztül a főépítésznél kezdeményezhető. A kérelem beérkezésétől követően a főépítész e-mailen tájékoztatja a kezdeményezőt a konzultáció időpontjáról. A településképi-védelmi tájékoztatásra, illetve a szakmai konzultációra az önkormányzat hivatalos helyiségében kerül sor.
- (3) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (4) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.
- (5) A munkaközi tervdokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a telepítést bemutató helyszínrajzot M 1: 500 léptékben
    - aa) a tervezett beépítés, a szomszédos telkeken lévő építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, égtáj megjelöléssel, (tetőidomok ábrázolásával, építménymagasság és rendeltetés, az építmények egymástól és a telekhatártól való távolsági méretének jelölésével),
    - ab) a zöldfelületek, burkolt felületek, a telken lévő épületek megközelítésének, bejáratainak ábrázolásával, valamint
    - ac) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
  - b) építészeti terveket (alaprakciókat, metszeteket, homlokzatokat) a megértéshez szükséges mértékben,
  - c) az anyaghasználatra, a homlokzatok színezésére vonatkozó munkarészeket,
  - d) a tervezett állapotról tömegvázlatot, vagy látványtervet az utcakép ábrázolásával,
  - e) a védett érték esetén a beavatkozással érintett részének előzetes vizsgálat dokumentációját,
  - f) az építési tevékenység által érintett építmény, vagy építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.

<sup>87</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 26. § Hatályos: 2020. május 13-tól

- (6) A munkaközi tervdokumentációt az építtetőnek, vagy az általa megbízott tervezőnek a szakmai konzultációt megelőzően legalább öt nappal meg kell küldenie elektronikus úton, pdf formátumban – a főépítésznek.
- (7) A konzultációra papír alapon be kell hozni az előzetesen megküldött mellékleteket.
- (8) A konzultációról a konzultáció felelőse – a konzultáción kijelölt személy – emlékeztetőt készít, melyet a főépítész ellenjegyez. A konzultációról készülő emlékeztető tartalmazza a szakmai tájékoztatást, melyet a főépítész nyilvántartásba vesz és pdf formátumban e-mailen utólag megküld a kérelmező részére.
- (9) Amennyiben a konzultációra benyújtott mellékletek hiányosságai miatt a főépítész nem tudja megadni tájékoztatását, a konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény kerül rögzítésre. Ekkor a hiánypótlás benyújtásával újabb konzultációs időpont kérhető.

## **20. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

### **42. §<sup>88</sup>**

Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni:

- a) a helyi (kerületi és fővárosi) védelem bármely fajtája alá vont területen új épület elhelyezését, vagy meglévő épület bővítését, illetve közterületről látható homlokzatának átalakítását megelőzően,
- b) a helyi (kerületi és fővárosi) védelemmel érintett épületet, valamint építmény külső megjelenését (kivéve kerítés létesítését, felújítását vagy átalakítását) érintő bármely építési tevékenységet megelőzően,
- c) sorházak közterületről látható homlokzatának átalakítását megelőzően,
- d) közterületen tervezett épületek elhelyezését, vagy meglévő épület átalakítását, homlokzatának megváltoztatását megelőzően,
- e) a Duna-parti területeken tervezett lakóépületek létesítését megelőzően,
- f)<sup>89</sup> a Grassalkovich úton, a Hősök terén meglévő épület homlokzatán, tetőzetén új nyílászáró beépítése esetén, vagy meglévő nyílászáró méretének, anyagának, osztásának, színének megváltoztatása esetén,
- g)<sup>90</sup> a természetközeli, erdő és mezőgazdasági területeken tervezett épületek elhelyezését, vagy meglévő épület bővítését megelőzően.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi véleményezési eljárás**

## **21. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

### **43. §<sup>91</sup>**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá nem tartozó, Duna-parti területeken létesülő épületek építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b) a Haraszti út menti új telepszerű beépítésű területen létesülő épületek építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- c) épületek fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően,
- d) közterületen létesülő épületek építési engedélyezési eljárását megelőzően.

## **22. A településképi véleményezés részletes szabályai**

### **44. §**

- (1) A polgármester a véleményét a 43. § a)-d) pontjában felsorolt esetekben a kerületi főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.

<sup>88</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>89</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>90</sup> Beiktatta a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>91</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 28. § Hatályos: 2020. május 13-tól

- (2) A településképi vélemény iránti kérelemhez jelen rendelet 4. számú melléklete szerinti kérelemnyomtatványt kell kitöltve benyújtani.

#### 45. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
- (2) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
- a tervezett beépítés, építmény kialakítás megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait, a településképi követelményeket,
  - a tervezett beépítés, építmény kialakítás teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása városképi szempontból megfelelő-e,
  - a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - a homlokzaton elhelyezésre kerülő gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
  - a tetőzet kialakítása formájában, anyagában és színében megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz,
  - meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
  - közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a tervezett építmény kialakítása összhangban van-e, a közterület alakítási tervvel.

### VIII. Fejezet

#### A településképi bejelentési eljárás

### 23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

#### 46. §<sup>92, 93</sup>

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a következő esetekben:

- e rendelet 1. számú függelékében lévő Értékvédelmi Jegyzékben felsorolt épület utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, homlokzat felületképzésének megváltoztatása, homlokzatán cégér elhelyezése, arculatváltása esetén,
- reklám, reklámhordozó és építési reklámháló elhelyezése esetén,
- a Grassalkovich úton, a Hősök terén meglévő épület utcai homlokzatfelületének színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje esetén, kivéve, ha a homlokzatfelület meglévővel azonos színnel történő újrafestése és a meglévő héjzat visszaépítése valósul meg,
- építési engedélyhez nem kötött, közterületen létesítendő épületek építése (ünnephez köthető időszak kivételével), bővítése, átalakítása esetén,
- épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása, valamint rendeltetésváltoztatás esetén,
- ipari, gazdasági területeken különálló oszlopon kialakított cégjelzés esetén,
- a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén.

<sup>92</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 29. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>93</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

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

### **47. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 5. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A polgármester a tervezett építési tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló határozatát a kerületi főépítész szakmai álláspontjára alapozva adja ki.
- (3)<sup>94</sup>
- (4)<sup>95</sup> A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat alapján a bejelentett tevékenység – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.
- (6) Az építési tevékenység vagy reklám elhelyezés tiltásáról szóló döntés ellen a polgármesterhez benyújtott, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően soron következő – de legalább 15 nappal később tartandó - ülésén dönt.

<b>IX. Fejezet</b> <b>A településképi kötelezés</b>
--

## **25. A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei**

### **48. §**

- (1)<sup>96</sup> Településképi követelmény megszegésének minősül
  - a) a 46. §-ban felsorolt bejelentési kötelezettség elmulasztása,
  - b) településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől eltérő építési tevékenység végrehajtása,
  - c) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása,
  - d) szakmai konzultáción rögzített szakmai tájékoztatástól eltérő építési tevékenység végrehajtása.
- (2) Településképi kötelezettség megszegése esetén – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – a polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezési szerint az ingatlan tulajdonosával szemben - hivatalból vagy kérelemre - településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (3) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg. Ez esetben az eljárást az ingatlan tulajdonosával szemben kell lefolytatni.
- (4)<sup>97</sup> A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a polgármester értesíti az illetékes kormányhivatalt.

## **26. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

### **49. §**

- (1) A települési kötelezési eljárás lefolytatására bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezésére, vagy hivatalból kerülhet sor.
- (2) A kérelemre indult eljárás esetén a kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) településképi követelmények megszegésével érintett ingatlan címét vagy helyrajzi számát,

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés a) pont Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>95</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 30. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>96</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>97</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 31. § Hatályos: 2020. május 13-tól

- b) az 48. § (1) bekezdésében foglalt településképi követelmény megszegésének formáját (vagy fajtáját),
  - c) a kérelmező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A hivatalból indult eljárás esetén a polgármester gondoskodik helyszíni szemle megtartásáról.
- (4) Kérelemre indult eljárás során szemle tartása kötelező.
- (5) Az érintett ingatlan tulajdonosát az (4) bekezdés szerinti jegyzőkönyv megküldésével értesíteni kell az eljárás megindításáról, illetve fel kell hívni nyilatkozattételre, amennyiben a szabálytalanságot a tulajdonában lévő ingatlanán más követte el.
- (6) Egyéb eljárási kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **27. Településképi bírság megállapítása**

### **50. §**

- (1)<sup>98</sup> A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege
- a)<sup>99</sup> településképi bejelentési kötelezettség, kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén 100.000 forinttól 300.000 forintig terjedhet,
  - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetében természetes személyek esetén 200.000 forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 1.000.000 forintig terjedhet,
  - c)<sup>100</sup> a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő, szakmai konzultáción rögzített szakmai tájékoztatástól eltérő építési tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, természetes személyek esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 750.000 forint lehet,
  - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000 forint, természetes személyek esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 500.000 forint lehet.
- (2)<sup>101</sup> A jogsértés megállapítására és bírság kiszabására eljárás indítható a jogsértő magatartásnak a bírság kiszabására jogosult hatóság tudomására jutásától számított egy éven túl, valamint az elkövetéstől számított öt éven túl is, de legfeljebb tíz éven belül.
- (3) A településképi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője
- a) a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,
  - b)<sup>102</sup> a településképi bejelentés nélkül, vagy kötelező szakmai konzultáció lefolytatása nélkül végzett építési tevékenység esetén az építető, ennek hiányában a tulajdonos,
  - c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.
- (4) A polgármester az építető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyonekezelőjének (a továbbiakban együtt: az ingatlan tulajdonosa) nyilatkozata alapján állapítja meg. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építetőt a polgármester felhívása ellenére nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.
- (5)<sup>103</sup>

<sup>98</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>99</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 15. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>100</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 15. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>101</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 32. § Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>102</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2021. szeptember 15-től

<b>X. Fejezet</b> <b>Záró rendelkezések</b>
--

**28. Hatályba léptető rendelkezések**  
**51. §**

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

**29. Hatályon kívül helyező és módosító rendelkezések**  
**52. §**

(1) Hatályát veszti a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 25/2003.(VII.18) Ök. sz. rendelet

- a)* 23. § (2)-(6), (9)-(10) bekezdése,
- b)* 25. § (4) bekezdése,
- c)* 26. § (8) bekezdése,
- d)* 27.§ (1), (4) bekezdése,
- e)* 38. § (1) bekezdése,
- f)* 40. § (4) bekezdése,
- g)* 47. § (1)-(8) bekezdése,
- h)* 3. számú melléklet 3-4. pontja,
- i)* 5. számú melléklet 6. d) pontja,
- j)* 7. számú melléklet 10. pontja,
- k)* 13. számú melléklet
  - 1.* 1. d) pontja,
  - 2.* 2.a. c), e), g), h) és i) pontja,
  - 3.* 4.a. b)-d) pontja,
  - 4.* 5. b)-d) pontja,
  - 5.* 6. és 8. pontja,
- l)* 27. számú melléklet 6. pontja,
- m)* 36. számú melléklet 3. g)-h) pontja,
- n)* 40. számú melléklet 10. b)-c) pontja,
- o)* 43. számú melléklet
  - 1.* 1. d), g)-j) pontja,
  - 2.* 2. d)-f) pontja,
- p)* 47. számú melléklet 2. d)-f) pontja,
- q)* 52. számú melléklet
  - 1.* 1. b) pontja,
  - 2.* 2. d), h) pontja,
  - 3.* 3. c)-e), h) pontja,
  - 4.* 4. i) pontja

(2) Hatályát veszti a Budapest XXIII. kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017 (IX.22) Ök. sz. rendelet

- a)* 20. § (1)-(2), (6) bekezdése,
- b)* 21. § (1) bekezdése,
- c)* 51. § (5) bekezdése,
- d)* 55. § (4) bekezdése,
- e)* 59. § (1)-(4) bekezdései,
- f)* 62. § (1)-(6) bekezdései,
- g)* 63. § (4)-(5) bekezdései,
- h)* 64. § (3)-(6) bekezdései.

(3) Hatályát veszti a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 12/2001 (III.02.) Ök. sz. rendelete

- a)* 4. § (3) bekezdés a), c) és f)-g) pontjai,
- b)* 5. §
  - 1.* (3) bekezdés f)-h) pontjai,
  - 2.* (4) bekezdés b) pontja,
- c)* 8. § (2) bekezdése,
- d)* 10. § (6) bekezdése.

**(4)** Hatályát veszti a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 13/2001. (III.02) Ök. sz. rendelete

- a)* 5. § (5)-(6) bekezdése,
- b)* 10. § (1) bekezdése.

**(5)** Hatályát veszti a Budapest Főváros XXIII. kerület Önkormányzatának 41/2000. (XII.22.) Ök. sz. rendelet

- a)* 4. §
  - 1.* (1) bekezdés i) pontja,
  - 2.* (3) bekezdés 5.), 8.), 9.), 10.) alpontjai,
- b)* 6. § (14) bekezdése

hatályát veszti.

**(6)** A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 11/2002. (III.29.) Ök. sz. rendelet

- a)* 6. § (3) bekezdése,
- b)* 7. § (2) és (6) bekezdése

hatályát veszti.

**(7)** A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a reklámhordozók és hirdetések elhelyezésének, közzétételének szabályairól szóló 15/2008. (III.28.) rendelete hatályát veszti.

**(8)** A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló 5/2013. (II.22.) rendelete hatályát veszti.

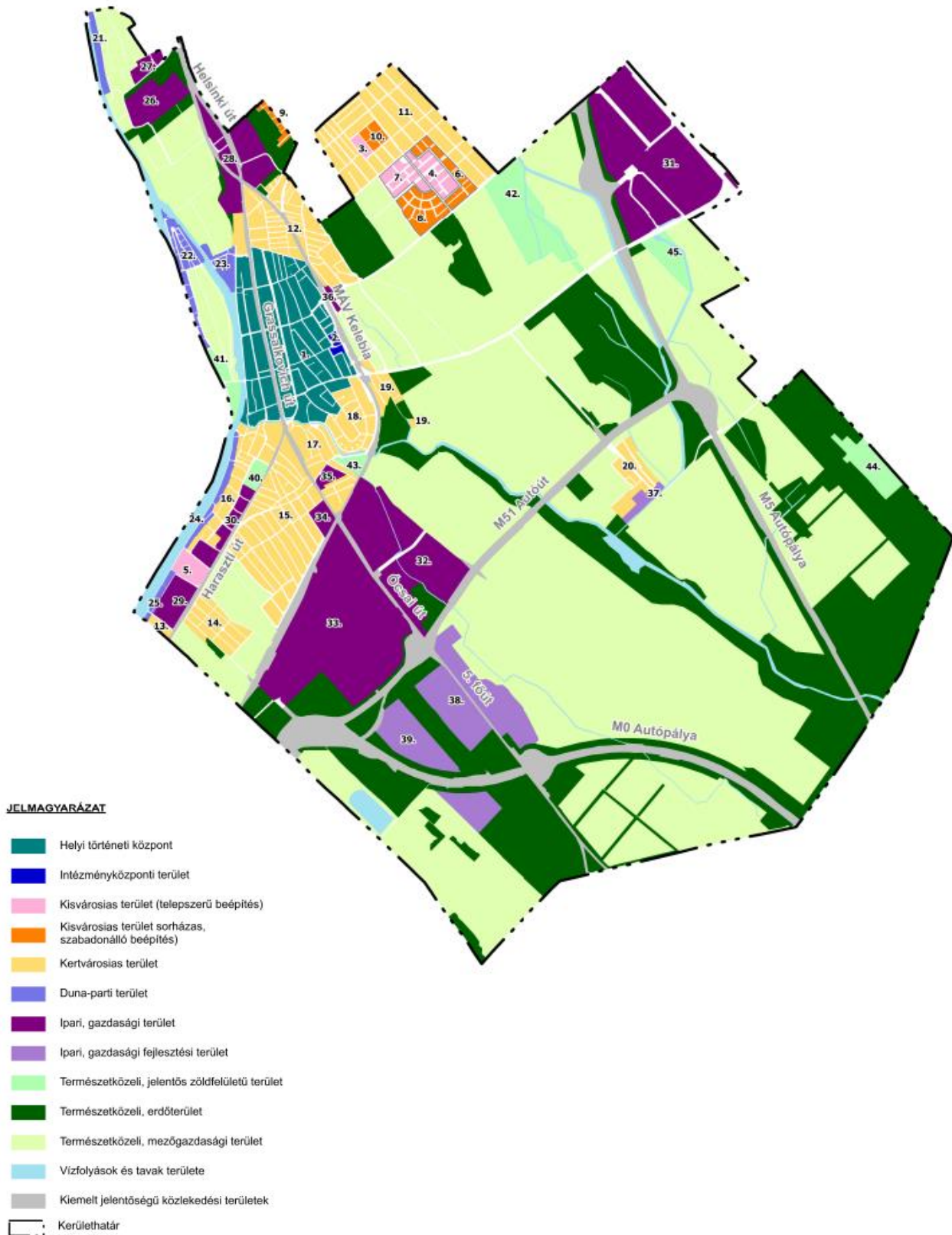
**(9)** A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 23/2013. (V.17.) rendelete hatályát veszti.

**Geiger Ferenc s.k.**  
polgármester

**dr. Laza Margit s.k.**  
jegyző

1. számú melléklet a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelthez – **Kerületi védett területek, kerületi egyedi védett értékek**

– Településképi szempontból meghatározó területeken belül az eltérő karakterű településrészek térképi lehatárolása

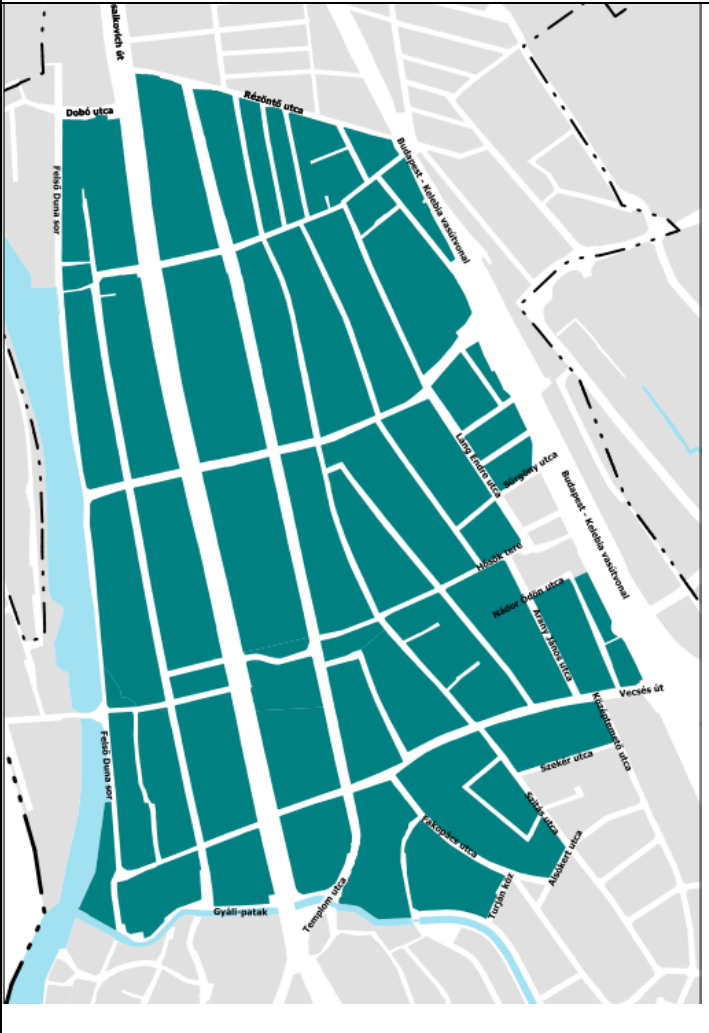


<sup>104</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

<sup>105</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

2.2. számú melléklet a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelethez<sup>106, 107</sup>

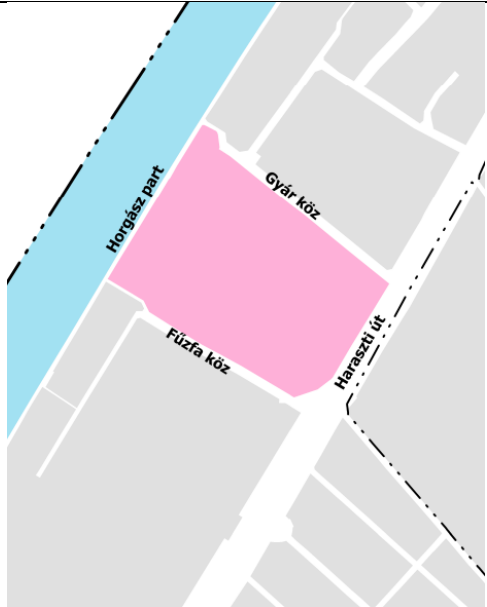

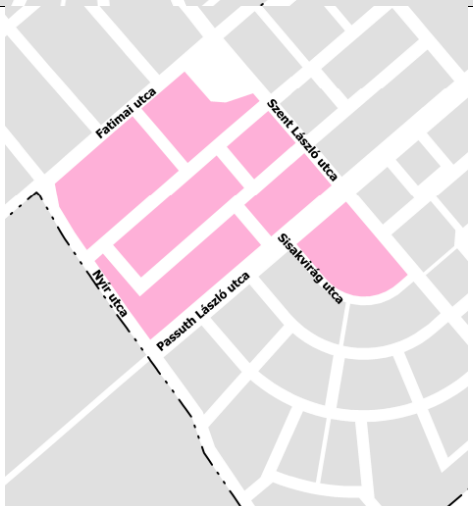
Budapest XXIII. kerület Soroksár településképi szempontból meghatározó területein belül az eltérő karakterű településrészek lehatárolása:

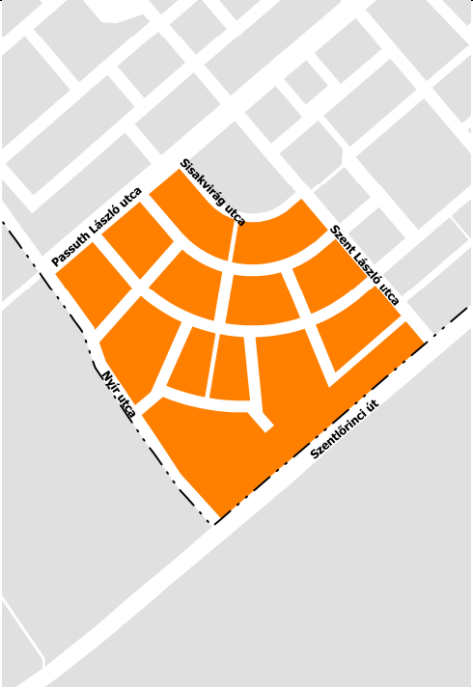

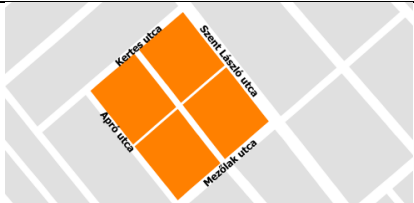
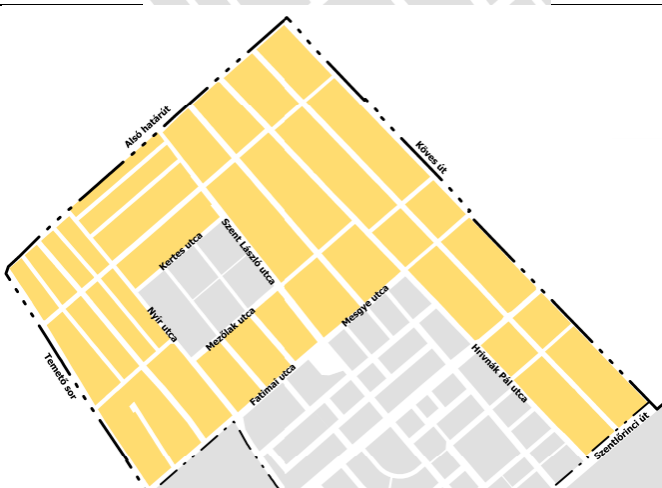
1.	A. Sor szám	B. Megnevezés	C. Lehatárolás	D. Térképes ábrázolás
2.	1.	Helyi történeti településmag	<p>Rézöntő utca – Grassalkovich út – Dobó utca – Felső Duna sor – Gyáli-patak – Turján köz – Fakopács utca– Alsókert utca – Szitás utca – Szekér utca – Középtemető utca - Vecsés út – Budapest- Kelebia vasútvonal - Nádor Ödön utca – Arany János utca – Hősök tere – Láng Endre utca – Sürgöny utca - Budapest- Kelebia vasútvonal</p>	




<sup>106</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

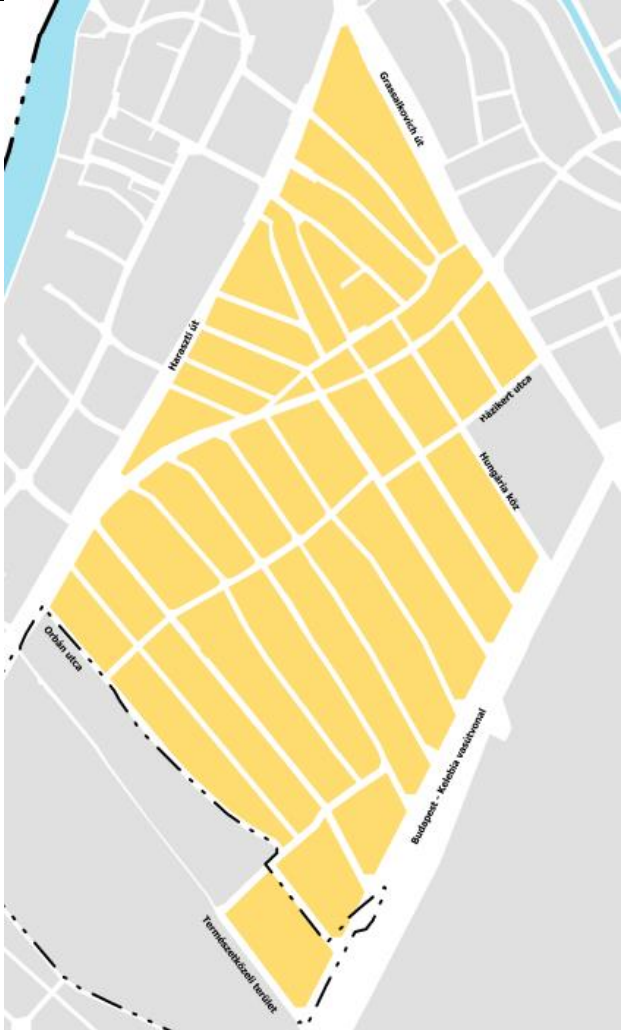
<sup>107</sup> Módosította a 31/2021.(IX.14.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés Hatályos: 2021. szeptember 15-től

3.	2.	<p><b>Intézmény-központi terület</b></p>	<p>Nádor Ödön utca – Arany János utca – Hősök tere – Láng Endre utca – Sürgöny utca – Budapest-Kelebia vasútvonal</p>	
4.	3.	<p><b>Nyír utcai kisvárosias telepszerű beépítésű terület</b></p>	<p>Nyír utca – Mezőlak utca – Apró utca – Kertes utca</p>	
5.	4.	<p><b>Szent László utca menti kisvárosias telepszerű beépítésű terület</b></p>	<p>Szent László utca – Pistahegyi út – Dinnyehegyi út – Kiskócsag utca – Ördögsekér utca – Mesgye utca</p>	


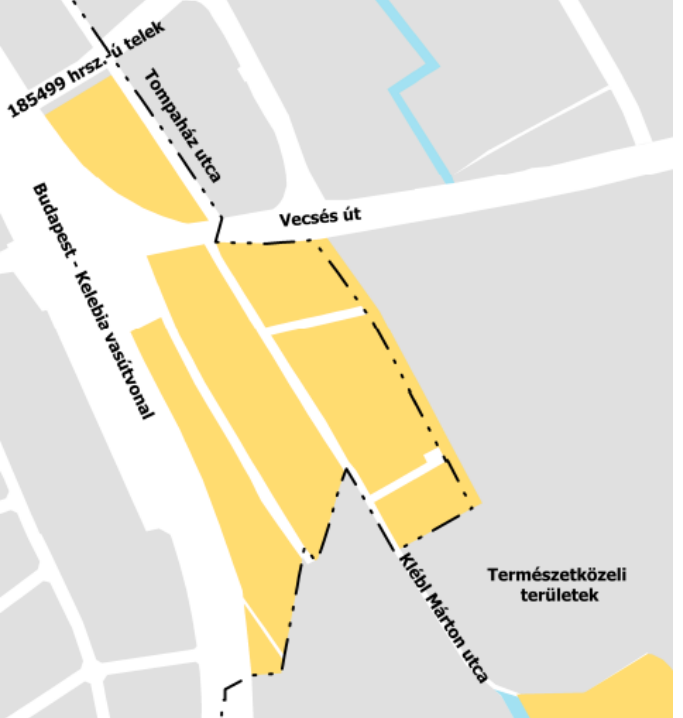
6.	5.	<p><b>Haraszi út menti új telepszerű beépítésű terület</b></p>	<p>Horgász part – Fűzfa köz – Haraszi út – Gyár köz</p>	
7.	6.	<p><b>Újtelepi kisvárosias zárt sorú beépítésű terület</b></p>	<p>Szentlőrinci út– Hrivnák Pál utca – Mesgye utca – Ördögszekér utca – Kiskócsag utca – Dinnyehegyi út – Pistahegyi út – Szent László utca</p>	
8.	7.	<p><b>Újtelepi kisvárosias új telepszerű beépítésű terület</b></p>	<p>Passuth László utca – Nyír utca – Fatimai utca – Szent László utca – Sisakvirág utca</p>	

9.	8.	<p><b>Újtelepi kisvárosias új beépítésű terület</b></p>	<p>Passuth László utca – Nyír utca – Szentlőrinci út – Szent László utca – Sisakvirág utca</p>	
10.	9.	<p><b>Vágóhid utca menti kisvárosias, sorházas beépítésű terület</b></p>	<p>Közigazgatási határ– Vágóhid utca – Természetközeli erdőterület– Erdő sétány</p>	
11.	10.	<p><b>Nevelő utcai kisvárosias sorházas beépítésű terület</b></p>	<p>Apró utca – Mezőlak utca – Szent László utca – Kertes utca</p>	
12.	11.	<p><b>Újtelepi kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Köves út – Alsó határút – Temető sor – Fatimai utca – Mesgye utca – Hrivnák Pál utca– Szentlőrinci út (kivéve a 2., 9. területek)</p>	

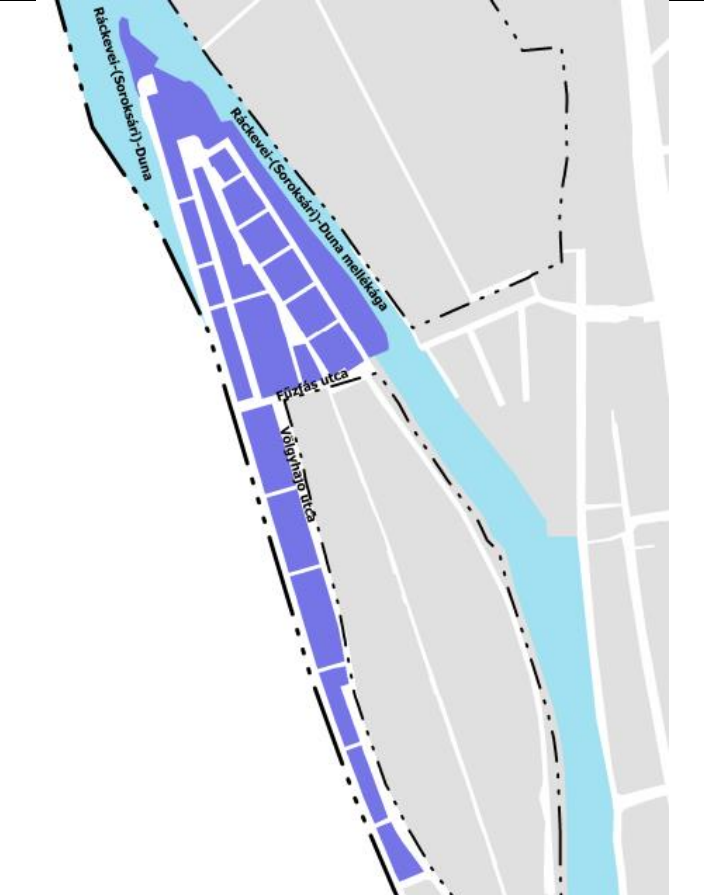

13.	12.	<p><b>Varga telep környéki kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Ugarszél utca – Kő utca – Könyves utca – véderdősáv Homokszem utca – Török utca – Budapest-Kelebia vasútvonal – Grassalkovich út – 27. számú Gazdasági terület – Belterülethatár – Felső Duna sor – Dobó utca – Grassalkovich út – Rézöntő utca – Budapest-Kelebia vasútvonal – Erzsébet utca – Szentlőrinci út</p>	
14.	13.	<p><b>Haraszi út végi kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Horgászpárt köz – Duna-parti terület – Közigazgatási határ – Haraszi út</p>	
15.	14.	<p><b>Millennium telepi kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Haraszi út – Természetközeli terület – Dél utca – Gombkötő utca – Millennium utca</p>	

16.	15.	<p><b>Orbánhegy környéki kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Orbán utca – Természetközeli terület – Budapest-Kelebia vasútvonal – Hungária köz – Házikert utca – Grassalkovich út – Haraszti út</p>	 <p>The map shows a yellow-shaded residential area in the Orbánhegy district. The area is bounded by Orbán utca to the west, Haraszti út to the north, Grassalkovich út to the east, and a dashed line representing the Budapest-Kelebia vasútvonal (railway line) to the south. Other streets shown include Házikert utca and Hungária köz. The Természetközeli terület (natural area) is also indicated by a dashed line.</p>
-----	-----	---	---	--

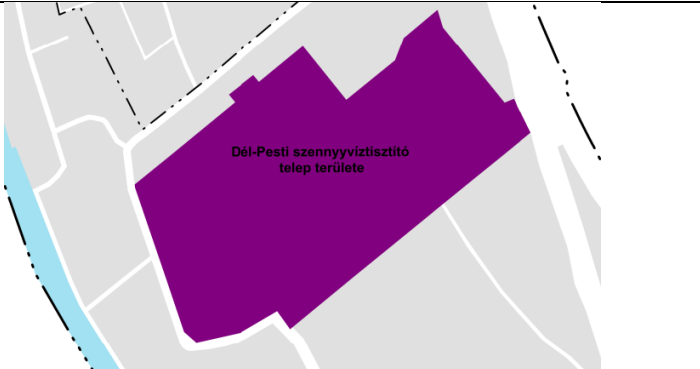

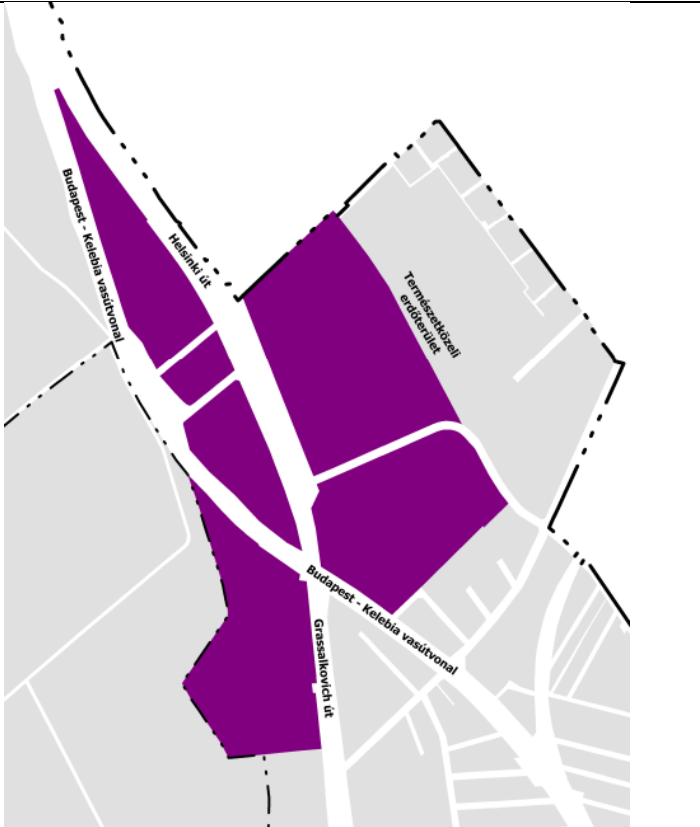
17.	16.	<p><b>Apostolhegy környéki kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Gyáli patak– Természetközeli terület–Duna-parti területek– Gyár köz– Apostolhegy dűlő– Jakab apostol utca– Csodaszarvas utca– Máté apostol utca– Vágó köz– Vágó utca– Haraszti út</p>	
18.	17.	<p><b>Csendes utca környéki kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Budapest– Kelebia vasútvonal – Természetközeli terület– Gyáli patak– Templom utca – Grassalkovich út (kivéve: 34. számú gazdasági terület)</p>	

19.	18.	<p><b>Virágvölgy lakópark környéki kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Gyáli-patak – Turján köz – Fakopács utca– Alsókert utca – Szitás utca – Szekér utca – Középtemető utca - Vecsés út – Budapest- Kelebia vasútvonal</p>	 <p>A map showing a residential area with yellow highlighted plots. The area is bounded by Gyáli-patak to the west, Turján köz to the south, and Vecsés út to the north. Streets shown include Szekér utca, Szitás utca, Alsókert utca, and Fakopács utca. The Budapest-Kelebia railway line is visible on the right side.</p>
20.	19.	<p><b>Klébl Márton utca környéki kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>185499 hrsz.-ú telek– Budapest- Kelebia vasútvonal – Természetközeli terület – Vecsés út – Tompaház utca és a volt TSZ terület</p>	 <p>A map showing a residential area with yellow highlighted plots. The area is bounded by Vecsés út to the north and Klébl Márton utca to the south. Streets shown include Tompaház utca and 185499 hrsz.-ú telek. The Budapest-Kelebia railway line is visible on the left side. The area is labeled as 'Természetközeli területek'.</p>

21.	20.	<p><b>Péterimajori kertvárosias beépítésű terület</b></p>	<p>Péterimajor belterület (kivéve: 35. számú gazdasági terület)</p>	
22.	21.	<p><b>Vízisport utcai Duna-parti területek</b></p>	<p>Közigazgatási határ – Vízisport utca – 184124 hrsz.-ú telek – Ráckevei-soroksári Duna</p>	

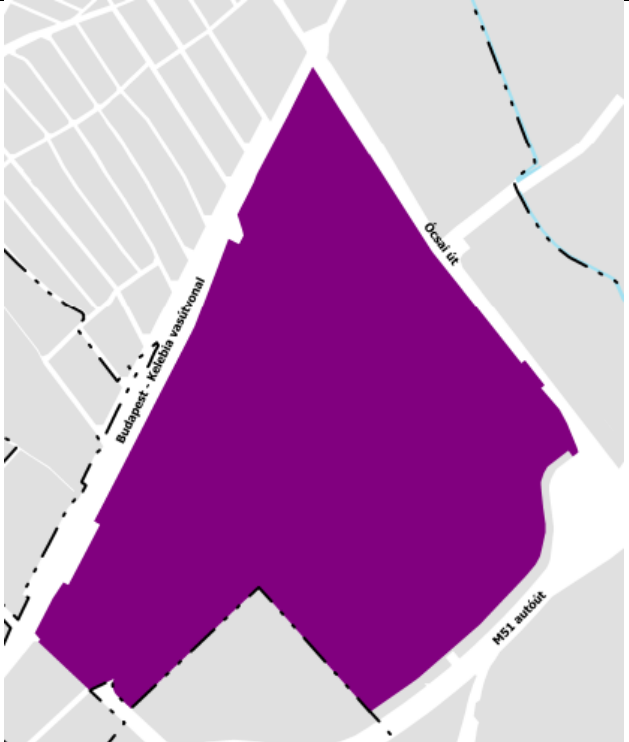
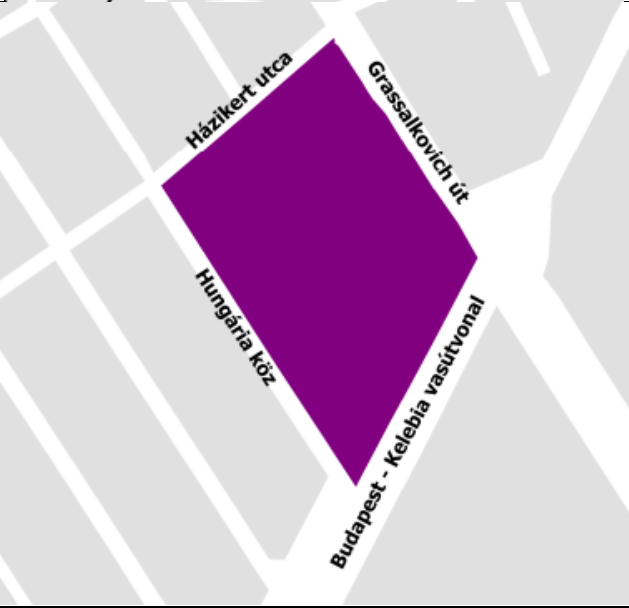

23.	22.	<p><b>Molnár-sziget Duna-parti területek</b></p>	<p>Ráckevei- soroksári Duna – Ráckevei- soroksári Duna mellékága – Fűzfás utca– Völgyhájó utca– Természetközeli terület</p>	
24.	23.	<p><b>Hetsch telepi Duna-parti területek</b></p>	<p>Ráckevei- soroksári Duna mellékága – Természetközeli terület – Felső Duna sor</p>	

25.	24.	<p><b>Horgászpárt menti Duna-parti területek</b></p>	<p>Vadvíz utca– Forstner János Jakab utca– Horgászpárt– Gyár köz– 14. számú terület– Homokkúp utca– 14. számú terület</p>	
26.	25.	<p><b>Horgászpárt-Szőlőfürdő köz menti Duna-parti terület</b></p>	<p>Horgászpárt – Fűzfa köz– 28. számú gazdasági terület– 12. számú terület– Közigazgatási határ</p>	

27.	26.	<p><b>Meddóhányó utca déli oldalán található ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Dél- Pesti szennyvíztisztító telep területe</p>	
28.	27.	<p><b>Meddóhányó utca északi oldalán található ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Közigazgatási határ – Gözhajó dűlő – Zátory dűlő – Csónakos dűlő – Bolgárföld dűlő – Meddóhányó utca</p>	
29.	28.	<p><b>Helsinki út-Grassalkovich út menti ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Közigazgatási határ – Helsinki út – Budapest-Kelebia vasútvonal – Belterülethatár – 11. számú terület – Grassalkovich út – Budapest-Kelebia vasútvonal – Természetközeli erdőterület</p>	

<p>30.</p>	<p>29.</p>	<p><b>Haraszti út vége menti ipari, gazdasági területek</b></p>	<p>Haraszti út – Fűzfa köz – Duna-parti terület– Horgászpárt köz</p>	
<p>31.</p>	<p>30.</p>	<p><b>Haraszti út menti ipari, gazdasági területek</b></p>	<p>Haraszti út – Sportpálya – Vágó köz– Máté apostol utca – 186822/1 hrsz.- ú telek – Csodaszarvas utca – Jakab apostol utca – Apostolhegy dűlő – Gyár köz</p>	


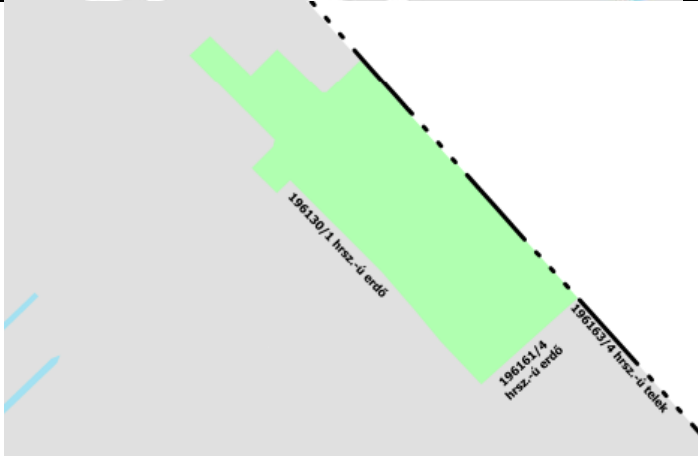

32.	31.	<p><b>Bevásárló központ és környéke ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Nagykőrösi út – Közigazgatási határ – M5 autópálya – Vecsés út</p>	
33.	32.	<p><b>Ócsai út menti ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Gyáli-patak – Iparos utca – Kézműves utca – M51 autótűt – Természetközeli terület – Ócsai út – Budapest-Kelebia vasútvonal</p>	

34.	33.	<p><b>Logisztikai központ környéki ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Ócsai út – M51 autóút – Belterülethatár– Természetközeli terület – Budapest-Kelebia vasútvonal</p>	
35.	34.	<p><b>Grassalkovich út menti ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Grassalkovich út – Házikert utca – Hungária köz – Budapest-Kelebia vasútvonal</p>	
36.	35.	<p><b>Csendes utca menti ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Grassalkovich utca – Ecetfa utca menti lakóterület – Csendes utca– Zsellér dűlő</p>	

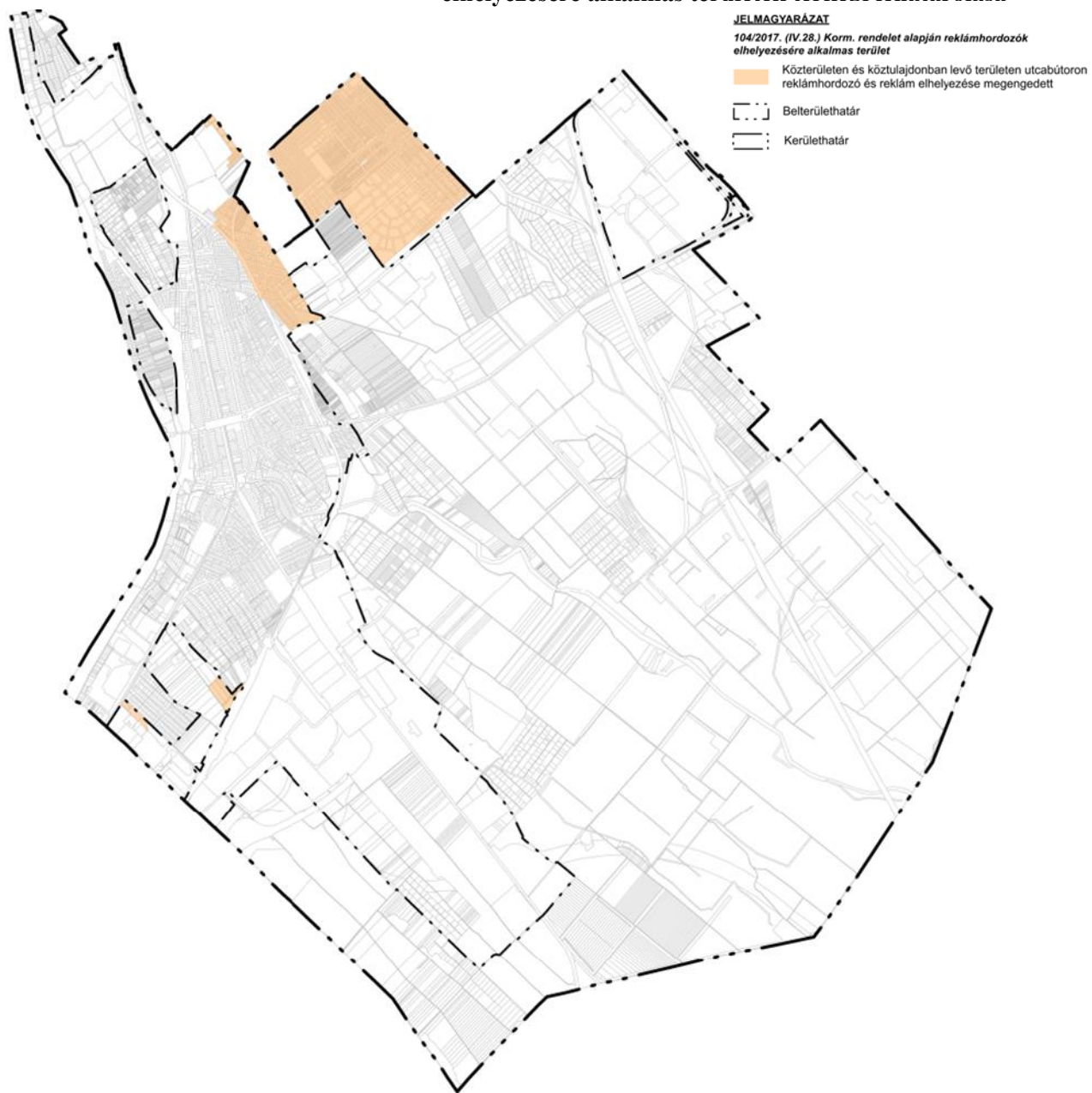
37.	36.	<p><b>Könyves utcai ipari, gazdasági terület</b></p>	<p>Könyves utca 132. alatt található telephely</p>	
38.	37.	<p><b>Péteri majori ipari, gazdasági fejlesztési terület</b></p>	<p>Majori út– Őszirózsa utca menti lakóterület– Belterülethatár – Víztorony tér</p>	

39.	38.	<p><b>M51 autót ment i ipari, gazdasági fejlesztési terület</b></p>	<p>M51 autót – 5. számú főút – 188010/2 hrsz.-ú út – 188009/1 hrsz.-ú út– Erdőterület– 5. számú főút– M0 autót – Belterülethatár</p>	
40.	39.	<p><b>M0 autót ment i ipari, gazdasági fejlesztési terület</b></p>	<p>M51 autót – 196385/37 hrsz.-ú telek – 196385/17 hrsz.-ú telek – 196366 hrsz.-ú út– Erdőterület</p>	
41.	40.	<p><b>Haraszti út ment i természetközeli, jelentős zöldfelületű terület</b></p>	<p>Vágó utca– Vágó köz– gazdasági terület– Haraszti út</p>	

42.	41.	<p><b>Molnár-sziget déli részén található természetközeli, jelentős zöldfelületű terület</b></p>	<p>Molnár utca- Meder utca- Ráckevei- soroksári Duna- Duna-parti terület - Völgyhajú utca</p>	
43.	42.	<p><b>Szentlőrinci út menti természetközeli, jelentős zöldfelületű terület (Golfpálya)</b></p>	<p>Névtelen utca- Szentlőrinci út- Gyáli patak- 195834 hrsz.-ú út -Vecsés út- 195821 hrsz.-ú út</p>	

44.	43.	<p><b>Taling utca végi természetközeli, jelentős zöldfelületű terület</b></p>	<p>Gyáli patak- Budapest Kelebia vasútvonal- 16. számú terület</p>	
45.	44.	<p><b>Pestszentimre melletti természetközeli, jelentős zöldfelületű terület (a volt laktanya)</b></p>	<p>Közigazgatási határ- 196230/1 hrsz.-ú erdő-196161/4 hrsz.-ú erdő -196163/4 hrsz.-ú telek</p>	
46.	45.	<p><b>Vecsés út melletti természetközeli, jelentős zöldfelületű terület</b></p>	<p>Vecsés út - 196070 hrsz.-ú út -Gyáli patak - 196074 hrsz.-ú út</p>	

3. számú melléklet a 35/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelethez<sup>108</sup> – **Reklámhordozók**  
**elhelyezésére alkalmas területek térkéni lehatárolása**



<sup>108</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

4. számú melléklet a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati <sup>109</sup>rendeletre



**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal**  
1239 Budapest, Grassalkovich út 162.  
Tel.: 289-2100, fax:

---

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KIADÁSA IRÁNT  
(NYOMTATVÁNY)**

---

Alulírott ..... (név) településképi véleményt kérek a következők szerint:

**A kérelmező adatai:**

Neve: .....

Címe/székhelye: .....(ír.szám) ..... (település)

..... (utca)..... (hsz.) . (em/aj)

**A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):**

E-mail címe: .....

Telefonszáma: .....

**A kérelemmel érintett ingatlan:**

Címe:.....(ír.szám) ..... (település)

..... (utca)..... (hsz.) ..... (em/aj)

Helyrajzi száma: .....

**ÉTDR azonosító:** .....

**Közreműködő tervező:**

Neve: .....

E-mail címe: .....

Tervezői névjegyzék száma: .....

**A tervezett beavatkozás:**

.....  
.....

**MELLÉKLETEK**

- A helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- reklámelhelyezés ábrázolása
- rendeltetés meghatározása, valamint
- rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Egyéb: .....

.....,20 .....

.....  
aláírás

---

<sup>109</sup> Szövegrészt módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

5. számú melléklet a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelethez<sup>110</sup>



Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal  
1239 Budapest, Grassalkovich út 162.  
Tel.: 289-2100

**BEJELENTÉSI KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI  
TUDOMÁSULVÉTEL KIADÁSÁHOZ (NYOMTATVÁNY)**

Alulírott ..... (név) településképi bejelentést teszek az alábbi ingatlanon tervezett településképi bejelentés köteles építési tevékenység elvégzésére:

**A kérelemmel érintett ingatlan:**

Címe:.....(ir.szám) ..... (település)  
..... (utca)..... (hsz.) ..... (em/aj)  
Helyrajzi száma: .....

**A kérelmező:**

Neve: .....  
Címe/székhelye: .....(ir.szám) ..... (település)  
..... (utca)..... (hsz.) .....(em/aj)

**A közreműködő tervező:** .....

**A tervezett beavatkozás:** .....

**A tervezett beavatkozás időtartama meghatározott időszakra vonatkozó bejelentés esetén:** .....

**MELLÉKLETEK** (A kérelem tárgyától függően; a csatolt melléklet aláhúzendó)

- műszaki leírás, a telepítésről és építészeti kialakításról
- helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
- alaprajz,
- homlokzat,
- utcaképi vázlat, szinterv, látványterv.

**A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉST jelen nyomtatvány** (mely a [www.soroksar.hu](http://www.soroksar.hu) honlapról letölthető) és szükség szerinti mellékletei benyújtásával a Főépítési Irodán (ügyfélfogadási időben) lehet kezdeményezni.

A tudomásulvételtől szóló határozatot (a megfelelő rész aláhúzendó):

- személyesen kívánom átvenni
- a következő címre kérem megküldeni: .....

**Amennyiben a kérelmében Ön úgy nyilatkozott, hogy a településképi tudomásulvételtől szóló határozatot személyesen kívánja átvenni, úgy annak elkészültéről a fejlécen lévő telefonszámon lehet érdeklődni. Az elkészült határozatot (amennyiben azért személyesen nem jelentkeznek) a megadott lakcímre postázzuk.**

.....,20 . .....

aláírás

E-mail cím, telefonszám: .....

<sup>110</sup> Módosította a 23/2020.(V.12.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. május 13-tól

1. számú függelék a 35/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKEK LISTÁJA

1. Országos Védelem alatt álló értékek

Egyedi védelem alatt álló értékek						
Azonosító	Megye	Helység	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
1308	Budapest	Budapest 23	XXIII. Templom utca	Nep. Szt. János szobor	Műemlék	186433
1309	Budapest	Budapest 23	XXIII. Hősök tere	R.k. templom	Műemlék	185613/2
1310	Budapest	Budapest 23	XXIII. Hősök tere	Szent Flórián szobor	általános műemléki védelem	185613/1
1311	Budapest	Budapest 23	XXIII. Pesterzsébet határán, Helsinki út	R.k. kápolna	általános műemléki védelem	184097
1312	Budapest	Budapest 23	XXIII. Táncsics Mihály utca 135. előtt	Szent Sebestyén szobor	általános műemléki védelem	186014/1

Területi védelem					
Azonosító	Megye	Helység	Név	Védelem	Helyrajzi szám
19322	Budapest	Budapest 23	R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	185937, 185938, 185939, 185940, 185961, 186013, 186014/1, 186015, 186016, 186017, 186049, 186050, 185936, 185873, 185871, 185870, 186076, 185869, 185868, 185843, 185803, 185802, 185966, 185964, 185963, 185962, 186053, 186107, 186106, 186105, 186078, 186077, 185613/1, 186051, 186052, 184874, 184873, 184872

19324	Budapest	Budapest 23	Nep. Szt. János szobor ex-lege múemléki környezete	Múemléki környezet	186400, 186051, 186052, 187702, 187701, 186453, 186452, 186434, 186406/2, 186404, 186402, 186398
19325	Budapest	Budapest 23	Szent Sebestyén szobor ex-lege múemléki környezete	Múemléki környezet	186578, 186579, 186580, 186469, 186470, 186471

## 2. Helyi védelem alatt álló értékek

A. Fővárosi helyi védelem alatt álló épületek					
Sorsz.	Név	Cím	Hrsz.	Évszám	Tulajdonos
1.	„Páneurópai’ Iskola régí épületszárnya	Grassalkovich út 92-94-96	185033	1909.	XXIII. kerületi Önk.
2.	Lakóház	Grassalkovich út 165.	185875	1889.	Társasháztulajdon
3.	Lakóház	Grassalkovich út 167/A	185874	1900.	XXIII. kerületi Önk.
4.	Üzletek, Irodák	Grassalkovich út 167/B = Hősök tere 9.	185873	1902.	Magyarországi Volksbank Zrt.
5.	Galéria 13 épülete	Hősök tere 13.	185870	1888.	XXIII. kerületi Önk.
6.	Volt Városháza	Hősök tere 16- 20. = Grassalkovich út 169.	186053		
7.	Egykori takarékpénztár	Grassalkovich út 162 = Hősök tere 14	186049	1912	XXIII. kerületi Önk., Társasház
8.	Volt vendéglő	Grassalkovich út 209.	186400	XVIII. sz.	
9.	Lakóház	Haraszti út 4.	186483	XVIII. sz. vége	
10.	Egykori gazdálkodói porta	Haraszti út 31. = Kör utca 2.	187517	XIX. sz. eleje	Magántulajdon

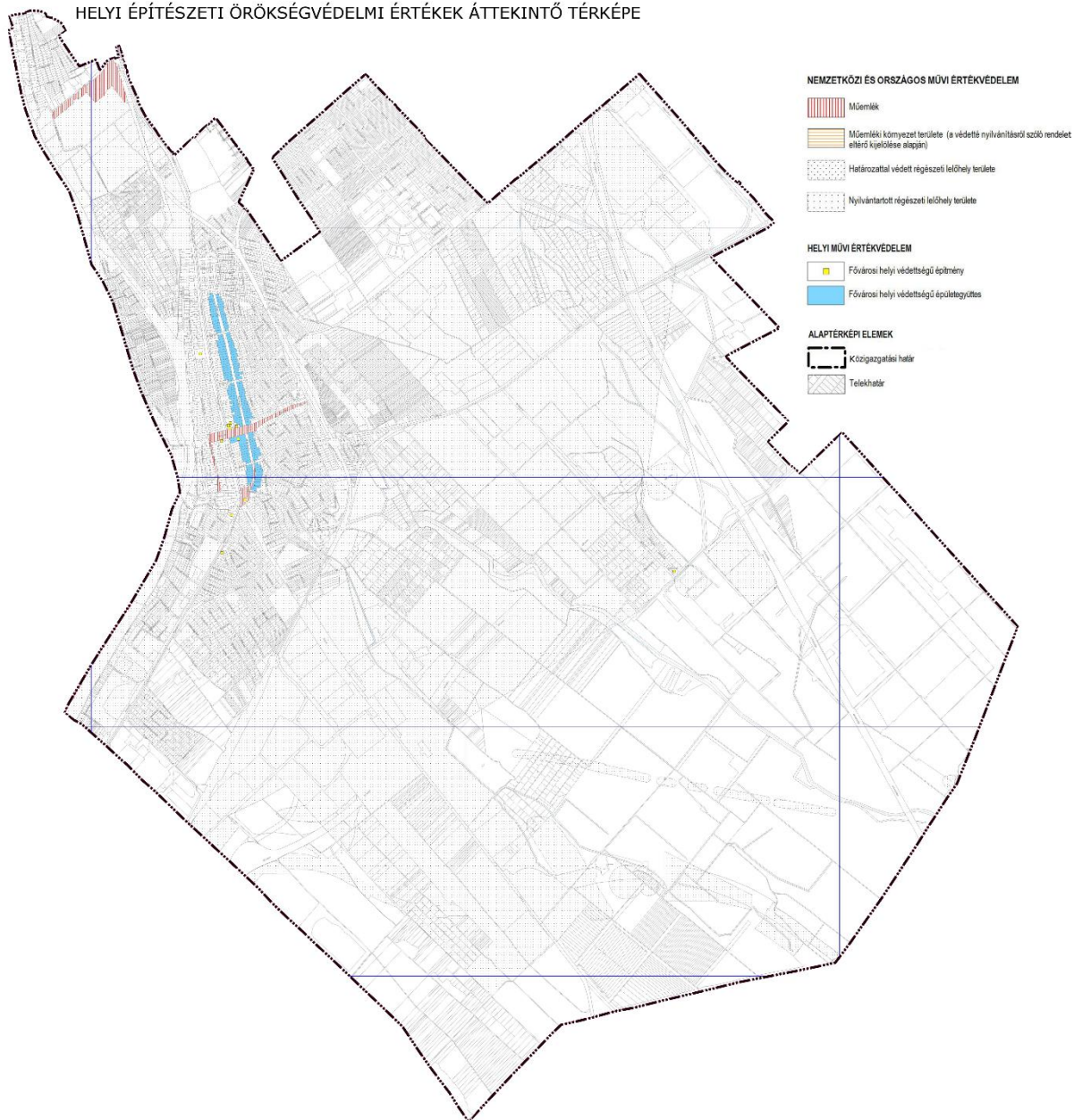
11.	Víztorony (Mezőgazdasági és Ipari Komplex Tervező Vállalat)	Soroksár-Péteri major	188041/1	1952- 1955	
<b>B. Fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttesek</b>					
1.	Templom utca teljes hosszában a Rézöntő utcától a páratlan oldalon a Templom utca 159- ig, a páros oldalon a Templom utca 154- ig	Templom utca	184811, 184812, 184813, 184814, 184815, 184816, 184817, 184818, 184819, 184820, 184821, 184822, 184823, 184824, 184825, 185123, 185126, 185127/1, 185128, 185129, 185132, 185134, 185137, 185138, 185141, 185142, 185145, 185146, 185149, 185150, 185153, 185154, 185158, 185160, 185161/1, 185162, 185842, 185839, 185838, 185836, 185832, 185831, 185828, 185827, 185824, 185823, 185820, 185819, 185816, 185815, 185812, 185811, 185808, 185807, 185804/1, 185803, 186077, 186080, 186081, 186084, 186085, 186088, 186089, 186091, 186094, 186095, 186098, 186100, 186099, 186432, 186430, 186429, 186428, 186419, 186416, 186414, 186410, 186409, 186408, 186407, 186406/2, 184865, 184864, 184860, 184859, 184858, 184857, 184853, 184852, 184849, 184848, 184844/2, 184844/1, 184840, 184839, 184829, 184828, 184827, 185120, 185119, 185113, 185112, 185107, 185106, 185102, 185101/2, 185098, 185097, 185094, 185093, 185090, 185089, 185086, 185085, 185082, 185081, 185078, 185077, 185844, 185847, 185848, 185849, 185850, 185851, 185852, 185853, 185855, 185856, 185857, 185858, 185859, 185860, 185862, 185863, 185864, 185865, 185867, 185868, 186053, 186057,		

			186058, 186059, 186064, 186065, 186068, 186069, 186075, 186441, 186440, 186439, 186438, 186437, 186436, 186435, 186434		
--	--	--	---	--	--

**C. Kerületi védelem alatt álló épületek és épületegyüttesek**

<b>C. Kerületi védelem alatt álló épületek és épületegyüttesek</b>				

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKEK ÁTTEKINTŐ TÉRKÉPE



**AGRESSZÍVEN GYOMOSÍTÓ ÉS ALLERGÉN NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE**

magas kóris	Fraxinus exelsior
magyar kóris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
amerikai kóris	Fraxinus americana
virágos kóris	Fraxinus ornus
kocsányos tölgy	Quercus robur
kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
csertölgy	Quercus cerris
közönséges dió	Juglans regia
fehér akác	Robinia pseudoacacia
gyalogakác	Amorpha fruticosa
bálványfa	Ailanthus altissima
szürke nyár	Populus x canescens
kanadai nyár	Populus x canadensis
fehér eper	Morus alba
keskenylevelű ezüstfa	Eleagnus angustifolia
zöld juhar	Acer negundo
kései meggy	Prunus serotina
platán	Platanus sp.
közönséges fagyal	Ligustrum vulgare
közönséges orgona	Syringa vulgaris
aranyfa	Forsythia sp.
éger	Alnus sp.
nyírfa	Betula sp.
mogyoró	Corylus sp.
ciprusfélék	Cupressaceae
diófa	Juglans sp.
narancseperfa	Maclura pomifera
fehérfűz	Salix alba

3. számú függelék a 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelethez

**A TERMŐHELYI ÉS TÁJI ADOTTSÁGOKNAK MEGFELELŐ, NEM ALLERGÉN**

**HONOS FAJAJOK JEGYZÉKE**

<b>házi berkenye</b>	<b>Sorbus domestica</b>
<b>korai juhar</b>	<b>Acer platanoides</b>
<b>mezei juhar</b>	<b>Acer campestre</b>
<b>hegyi juhar</b>	<b>Acer pseudoplatanus</b>
<b>tatárjuhar</b>	<b>Acer tataricum</b>
<b>vadgesztenye</b>	<b>Aesculus hippocastanum</b>
<b>ezüsthárs</b>	<b>Tilia argentea</b>
<b>nagylevelű hárs</b>	<b>Tilia platyphyllos</b>
<b>kislevelű hárs</b>	<b>Tilia cordata</b>
<b>vénicszil</b>	<b>Ulmus laevis</b>
<b>hegyi szil</b>	<b>Ulmus scabra</b>
<b>mezei szil</b>	<b>Ulmus carpinifolia</b>
<b>közönséges gyertyán</b>	<b>Carpinus betulus</b>
<b>bükkfa</b>	<b>Fagus sylvatica</b>
<b>molyhos tölgy</b>	<b>Quercus pubescens</b>
<b>fehér nyár</b>	<b>Populus alba</b>
<b>rezgő nyár</b>	<b>Populus tremula</b>