

Kistarcsa Város Önkormányzata
40/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

¹Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a város településképeinek védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) Jelen rendelet célja Kistarcsa Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket
- c) a településképi követelményeket
- d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket.

(3) E rendelet területi hatálya kiterjed Kistarcsa teljes közigazgatási területére.

(4) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed minden Kistarcsa Város közigazgatási területén megvalósuló építési tevékenységre, kivéve azon tevékenységekre, melyek külön jogszabály alapján országos, vagy világörökségi védelem alatt álló építményeket érintenek.

(5) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely az építési tevékenységgel érintett építménnyel összefüggésbe hozható, mint az ingatlan tulajdonosa, vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazása során:

- a) **cégjelzés:** A3 méretnél nem nagyobb cégtábla, cégfelirat, céglogo.
- b) **épített érték:** Kistarcsa Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete
- c) **értékvédelmi terület (HT):** a Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, a településépítészet jellegzetes

¹ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a

elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg.

- d) **értékvédelmi szakvélemény:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
- e) **értékvizsgálat:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.

A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is.

- f) **helyi értékkataszter:** az épített értékeket számba vevő adattár
- g) **üzletjelzés:** vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla
- h) **védett épület, építmény (HE):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény értékvédelmi adatlapjában jelöltek alapján védettnek minősülhet az a telek, ill. annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- i) **védett érték:** a helyi védelem alá helyezett épített érték
- j) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- k) **védett műtárgy (HM):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HE jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu
- l) **totemoszlop:** cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2,20 méter széles és 9,00 méter magas táblajellegű oszlop.
- m) **lábbon álló kerti tető:** oszlopokkal alátámasztott, mindegyik oldaláról nyitott tetőszerkezet.

II. Fejezet A helyi védelem

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek, a helyi védelem fajtái

3.§ A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,

f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

4. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

²(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről Kistarcsa Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) jelen rendelet, valamint annak 1. melléklete módosításával, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról határozatban dönt. A helyi egyedi védelem alá helyezésről, vagy a helyi egyedi védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.

(3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban bármely természetes, vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.

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

- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.

(5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,
- d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat a kezdeményező költségére elkészíti:

- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
- b) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(7) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védeltséget kap.

(8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.

² Módosította a 7/2018. (III. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

(9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,
- b) a kezdeményezőt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(10) A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításával kapcsolatos eljárás során a mindenkor hatályos közigazgatási hatósági eljárás szabályairól szóló törvény (a továbbiakban: Hatósági eljárási törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

³(11) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(12) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben fel kell tüntetni legkésőbb azok soron következő módosításakor.

(13) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal helyi értékkataszter nyilvántartást vezet, amelyet folyamatosan, de legalább évente egy alkalommal felülvizsgál és aktualizál. A nyilvántartás közzétételre kerül az Önkormányzat honlapján.

5. § (1) Az Önkormányzat a HE és HM jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – a helyi védelem alá helyezés időpontjáig, legfeljebb azonban egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, a helyi védelem alá helyezést rögzítő rendeleti szabályozás hatálybalépésével, vagy amennyiben az ideiglenes védelem megszüntetéséről határozat születik, mely esetben az ideiglenes védelem megszűnésének időpontja a határozat jogerőre emelkedésének a napja.

(4) Az e szakaszban szabályozott ideiglenes védelem alá helyezéssel, valamint az ideiglenes védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárást –átruházott hatáskörben – a polgármester jogosult lefolytatni. Az ideiglenes védelem alá helyezéssel, valamint az ideiglenes védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárás során a Hatósági eljárási törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6. § (1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (HE jelű védett épület); építményre, műtárgyra (HM jelű védett műtárgy).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

³ Módosította a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

4. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A HE, HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A HE jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan.

(5) HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt a települési főépítész véleménye is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

5. A helyi területi védelem

8. § (1) A HT jelű helyi értékvédelmi területet lehatárolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen védett az úthálózat és a telekosztás jellege.

(3) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a védett karakterelemek az alábbiak:

- a) az utcavonalas beépítés,
- b) az épületek ritmusa,
- c) a 7 méternél nem szélesebb homlokzathoz tartozó hagyományos földszintes tömegarány,
- d) az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetővel fedett oromfalas tömegalakítás,
- e) az oromfal fölé nyúló tetőidom,
- f) a 35 és 45 fok közé eső tetőhajlás,
- g) az utcai homlokzat nyílásrendje, amely szerint két ablak között pillér vagy falszakasz helyezkedik el,
- h) a nyílászáróinak álló téglalap alakja és 2:3 szélesség:magasság aránya.

6. A helyi egyedi védelem

9. § (1) A HE jelű védett épületek, építmények jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HE jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint esetenként a használat módját.

10. § (1) A HM jelű védett műtárgyak jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő díszelemeket is.

7. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11.§ ⁴(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területen az úthálózat, a telekosztás jellege és az épületek telken való elhelyezése megőrzendők. A kialakult utcakép védelme érdekében az új épület elhelyezésének a hagyományos elő- és oldalkerthez igazodnia kell.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen külön gondot kell fordítani a hagyományos kerítés, kapu és melléképítmények tovább éltetésére.

12.§ (1) A HE jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A HE jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányainak, formáinak és anyaghasználatainak illeszkedniük kell egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami vakolt pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet;
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezést – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemeit - valamint a meghatározó építészeti részleteket és szerkezeteket meg kell őrizni.

13.§ (1) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

⁴ Módosította a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők takarásban, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban.

III. Fejezet

A Településképi szempontból meghatározó területek, településképi követelmények

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14. § (1) Kistarcsa településképi szempontból meghatározó területei:

- a) hagyományos építészeti arculattal bíró településrész, Falu
- b) kisvárosias építészeti arculat irányába fejlődő településrész, Városközpont
- c) jellegzetes, kertvárosias kisváros építészeti arculattal bíró településrész, Kertváros.
- d) jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró településrész, Tájterület

(2) Kistarcsa településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

⁵⁶(3) A településképi szempontból meghatározó Falu, Városközpont és Kertváros területén a közterületről is látható homlokzat színezése, átalakítása, beleértve az erkélyek, loggiák, teraszok kialakítását is eltérő szín- és anyaghasználattal nem történhet. A kettő vagy többalakos lakóépület tetőszerkezetének és tetőkiemelésének átalakítása eltérő építészeti kialakítással nem történhet.

9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15.§ A település közigazgatási területén a fő funkciójú épületeken műanyag hullámlemez, valamint hullámpala nem alkalmazható.

10. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

⁷**16.§ (1)** A Falu területén meglévő épületek felújítása esetén a védett karakterelemeket az utcai homlokzattól mért 5 méter mélységig meg kell őrizni.

⁸(2) A Falu területén új épületek építése esetén a védett karakterelemeket az utcai épületszárnyon az utcai homlokzattól mért 5 méter mélységig alkalmazni kell, amennyiben a telek utcafronti szélessége a 20 métert nem éri el.

(3) A Falu területén a kerítést – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve, és a kerítés teljes felületét figyelembe véve - legalább 40 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

(4) A Falu területén tetővel fedett kukatároló a kerítéssel egybeépítve létesíthető.

⁵ Kiegészítette a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

⁶ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

⁷ Módosította a 7/2018. (III. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

⁸ Módosította a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

(5) A Falu területén lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 15 méteren túl kell elhelyezni.

17.§ (1) A Falu területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe;

(2) A Falu területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.

(3) A Falu területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6° -nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

⁹(4) A Falu területén az épületet fedő tetőidom csak egyszerű nyeregtető vagy a T vagy L alaprajzra szerkesztett tetőidom lehet, amennyiben a telek utcafronti szélessége a 20 métert nem éri el. A tető nem lehet kontyolt.

(5) A Falu területén az épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.

(6) A Falu területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35° -nál kisebb és 45° -nál nagyobb nem lehet, az alábbi kivétellel: A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35° -nál kisebb hajlású tető kialakítható.

¹⁰(7) A Falu területén a tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

¹¹(8)

¹²(9)

¹³(10) A Falu területén a gépjármű tároló a főrendeltetésű épülettől különálló tömegbe nem kerülhet és a kapuja nem nyílhat az utcai homlokzatról.

¹⁴(11) A Falu területén az épületre szerelt műszaki berendezések (szellőző, légkondicionáló és egyéb épülettechnikai berendezés) elhelyezése látható, építészeti eszközök által takaratlan kialakítás esetén az utcai homlokzaton nem lehetséges. A telekhatártól 3 m-nél közelebb lévő

⁹ Módosította a 10/2019. (IV. 25. önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése.

¹⁰ Módosította a 7/2018. (III. 1.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 9. §-a.

¹² Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 9. §-a.

¹³ Módosította a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése.

¹⁴ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

homlokzaton műszaki berendezés nem helyezhető el, az előkert felé néző homlokzaton épületszerkezettel (korlát, mellvéd vagy egyéb díszítő elem) takaratlanul nem alakítható ki.

¹⁵(12) A Falu területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Szerelt kémény vagy szellőző, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - db) lapostetőn legfeljebb 45° -os szögben
 - dc) épület falára, és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(13) A Falu területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók.

¹⁶(13a) A Falu területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint az alábbi mennyiség:

1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje/ minden megkezdett 150 m²-nyi terület.

Fakivágás végzése esetén a tevékenység befejezését követően sem lehet kevesebb növényzet az érintett területen a fent meghatározott mennyiségnél.

(13b) A Falu területén az egyes ingatlanokon a telekhatártól 0,5 m-nél közelebb fásszárú cserje, 1,5 m-nél közelebb fa nem ültethető.

(14) A Falu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(15) A Falu területének azon a részén, amely a HT jelű helyi értékvédelmi területen kívül esik, a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épültre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasban nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé.

18. § (1) A Városközpont területén közterület alakítási terv készítendő melynek lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A Városközpont területén lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 15 méteren túl kell elhelyezni.

¹⁵ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

¹⁶ Kiegészítette a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a

19. § (1) A Városközpont területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A Városközpont területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit, szürke.

(3) A Városközpont területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zsindele alkalmazható;
- b) 20⁰ vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) a 6⁰-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

¹⁷(4) A Városközpont területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészeti és épülettechnikai berendezések műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezés, szerelt égéstermék elvezetés, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható, a telekhatártól legalább három méterre lévő homlokzatán vagy tetőfelületén és amennyiben lehetséges az utcai kerítéssel egybeépítve helyezhető el, az előkert felé néző homlokzaton kizárólag épületszerkezettel (korlát, mellvéd vagy egyéb díszítő elem) takarva alakítható ki.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - db) lapostetőn legfeljebb 45⁰-os szögben
 - dc) épület falára és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(5) A Városközpont területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók.

¹⁸(5a) A Városközpont területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint az alábbi mennyiség:

1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje/ minden megkezdett 150 m²-nyi terület.

Fakivágás végzése esetén a tevékenység befejezését követően sem lehet kevesebb növényzet az érintett területen a fent meghatározott mennyiségnél.

¹⁷ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése.

¹⁸ Kiegészítette a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a

(5b) A Városközpont területén az egyes ingatlanokon a telekhatártól 0,5 m-nél közelebb fásszárú cserje, 1,5 m-nél közelebb fa nem ültethető.

(6) A Városközpont területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései 20 méternél magasabb meglévő építményre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet magastető épület esetén legfeljebb 2 méter magasban nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

¹⁹(7) A Városközpont területén a zártosított beépítésű építési övezetbe tartozó ingatlanok esetén

- a) egy tömbön belül az egyes kerítések magassága és anyaghasználata nem térhet el egymástól,
- b) az egyes épületek tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögétől nem térhet el, a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

20. § (1) A Kertváros területén a kerítés magasságát meghaladó fedett személybejáró létesíthető.

(2) A Kertváros területén a tetővel fedett kukatároló a kerítéssel vagy a fedett személybejáróval egybeépítve létesítendő, és magasságának a kerítés vagy a fedett személybejáró magasságához kell igazodnia.

(3) A Kertváros területén lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 15 méteren túl kell elhelyezni.

²⁰21. § (1) A Kertváros területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A Kertváros területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit, szürke.

(3) A Kertváros területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zindely alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) a 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

²¹(4) A Kertváros területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészeti és épülettechnikai berendezések műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

¹⁹ Kiegészítette a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése.

²⁰ Kiegészítette a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése.

²¹ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése.

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezés, szerelt égéstermék elvezetés, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható, a telekhatártól legalább három méterre lévő homlokzatán vagy tetőfelületén és amennyiben lehetséges az utcai kerítéssel egybeépítve helyezhető el, az előkert felé néző homlokzaton kizárólag épületszerkezettel (korlát, mellvéd vagy egyéb díszítő elem) takarva alakítható ki.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - db) lapostetőn legfeljebb 45° -os szögben
 - dc) épület falára és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(5) A Kertváros területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók.

²²²³(6) A Kertváros területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint az alábbi mennyiség:

1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje/ minden megkezdett 150 m²-nyi terület.

Fakivágás végzése esetén a tevékenység befejezését követően sem lehet kevesebb növényzet az érintett területen a fent meghatározott mennyiségnél.

²⁴(6a) A Városközpont területén az egyes ingatlanokon a telekhatártól 0,5 m-nél közelebb fásszárú cserje, 1,5 m-nél közelebb fa nem ültethető.

(7) A Kertváros területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő, 20 méternél magasabb építményre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet magastetős épület esetén legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

- (8) A Kertváros területén a zárt sorú beépítésű építési övezetekbe tartozó ingatlanok esetén
- a) egy tömbön belül az egyes kerítések magassága és anyaghasználata nem térhet el egymástól,
 - b) az egyes épületek tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögétől nem térhet el, csak a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki,
 - c) magastetős épület építése, átalakítása esetén az eresz magassága 60 cm-nél nagyobb mértékben nem térhet el a közvetlenül szomszédos, csatlakozó épületek ereszmagasságától.

²² Módosította a 7/2018. (III. 1.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

²³ Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése

²⁴ Kiegészítette a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése

- (9) A Kertváros területén az ikres beépítésű építési övezetekben
- az egymáshoz csatlakozó épületek tetőhajlása egymástól nem térhet el, még utólagos emeletráépítés, tetőtérbeépítés esetén sem,
 - a csatlakozó szerkezetek ereszmagassága egymástól 60 cm-nél nagyobb mértékben nem térhet el egymástól,
 - az egyes épületeken eltérő építészeti kialakítású tetőfelépítmény nem építhető.

²⁵²⁶**22. §** A Tájterületen tömör, vagy lábazattal épített áttört kerítés, a Zkk övezetben lévő ingatlan határait kivéve, nem létesíthető.

23. § (1) A Tájterületen az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.

(2) A Tájterületen lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg.

(3) A Tájterületen az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

(4) A Tájterületen az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók.

(5) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendőek úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodniuk kell.

(6) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre is telepíthetők. Amennyiben a tartószerkezet takarását meglévő, megfelelően magas növényzet nem oldja meg, úgy a tartószerkezet fából, vagy faszervezettel takartan kell készíteni.

²⁷**10/A. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

23/A. §

(1) Az ingatlan előtt kizárólag lakásonként egy, maximum 4 m széles kapubehajtó burkolható le az ingatlan jogi határa és az útként használt terület között.

(2) A járda és a kapubehajtó burkolatát egységesen, a szomszédos ingatlanok előtti burkolat magasságához és anyaghasználatához igazodva kell kialakítani.

(3) Az útként használt terület és a járda között kötelezően burkolatlan zöldsáv alakítandó ki, lehetőség szerint háromszintes növényállomány (gyep, cserje, fa) ültetésével. A telepítendő fák tőtávolsága legfeljebb 6 m lehet. Zuzalék-, murva- vagy kőszórás nem tekinthető zöldfelületnek.

²⁵ Módosította a 7/2018. (III. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

²⁶ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

²⁷ Kiegészítette a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

(4) Amennyiben az ingatlan előtt elektromos légvezeték van, csak alacsony vagy közepes növesű fafajták telepíthetők, mint például tűzvörös juhar (Acer ginnala), francia juhar (Acer monspessulanum), piros virágú galagonya (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'), vörös levelű májusfa (Prunus virginiana 'Canada Red'), vérszilva (Prunus cerasifera 'Nigra'), lisztes berkenye (Sorbus aria 'Lutescens'), csörgőfa (Koelreuteria paniculata), berkenye (Sorbus domestica), díszcseresznye (Prunus serrulata 'Kansan').

(5) Amennyiben az ingatlan előtt csapadékvíz árok létesült, akkor csak gyeper és cserjesor alakítható ki.

(6) A jelen §-ban foglalt előírásokat a 14. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjaiban meghatározott településrészekben kell alkalmazni. Az ingatlanok előtti közterület alakításához a közterület tulajdonosának előzetes jóváhagyása szükséges.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24. § (1) Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára elsősorban alkalmas területek a Kistarcsa Településszerkezeti Tervén jelölt gazdasági területek, és a belterületi határhoz közel eső általános mezőgazdasági területek.

(3) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezések számára nem alkalmas területek a Kistarcsa Településszerkezeti Tervén jelölt lakóterületek és vegyes területek.

(4) A villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés vezetékes létesítményeinek elhelyezése a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott szabályok szerint történhet.

12. A cégjelzésekre, vagy üzletjelzésekre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Az épületek tetőszerkezetén cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el.

(2) Cégjelzés, vagy üzletjelzés az épület architektúrájához igazodóan alakítható ki.

(3) A cégjelzés, vagy üzletjelzés nem lehet villogó vagy UV fényt kibocsátó.

(4) Rikító színű cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el.

(5) A cégjelzés, vagy üzletjelzés felülete a hordozó szerkezettel együtt figyelembe vett befoglaló mérettel értelmezendő, függetlenül a ráhelyezett reklám, hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.

(6) A cégjelzés, vagy üzletjelzés csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a cégjelzést, vagy üzletjelzést el kell távolítani. A cégjelzés, vagy üzletjelzés eltávolítására az érintett ingatlan tulajdonosa(i) köteles(ek).

(7) A cégjelzést, vagy üzletjelzést kifogástalan állapotban kell fenntartani, amely fenntartási kötelezettség az érintett ingatlan tulajdonosát/tulajdonosait terheli(k).

26. § (1) Cégjelzés, vagy üzletjelzés csak az épület közút felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánút felőli homlokzati falfelületén helyezhető el.

(2) Az épületen elhelyezhető cégjelzéseket, vagy üzletjelzéseket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletekpezésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) A cégjelzések, vagy üzletjelzések összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat vagy homlokzatszakasz 3 méter magas homlokzati tömör felületének 1/4-ét. A különböző síkokban lévő homlokzatfelületeket külön homlokzatszakasznak kell tekinteni.

(4) Egy épület homlokzatain több cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezése esetén – akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle gazdasági tevékenység működik – azokat méretben, színben (harmonikusan), elhelyezésben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.

(5) Az épület közút felőli vagy közforgalom céljára megnyitott magánút felőli homlokzati falfelületére szerelt árnyékoló ponyván, ponyva előtetőn megjelenő cégjelzés, vagy üzletjelzés felületként beleszámít a homlokzaton megjelenő összes cégjelzés, vagy üzletjelzés felületbe.

(6) Az épületek emeleti szintjeinek nyílászáróira cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el sem kívülről, sem belülről.

(7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégjelzések, vagy üzletjelzések kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

27. § (1) Cégjelzés, vagy üzletjelzés kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

(2) A kerítésen, kerítéskapun cégjelzést, vagy üzletjelzést úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.

(3) A kerítésen, kerítéskapun lévő összes cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezésére szolgáló felület

- a) legfeljebb 2,00 m² lehet,
- b) egyenként vagy egybefüggően legfőljebb 1 m² lehet, egymástól 1 méter távolságra,
- c) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3,00 méter magasság fölé nem nyúlhat,
- d) 50,00 méternél hosszabb kerítésszakaszon megkezdett 50 méterenként számított 2,00 m² lehet.

28. § (1) Kizárólag az előkertben létesített parkolóban, telkenként 1 db cégjelzést, vagy üzletjelzést tartó totemoszlop helyezhető el. Előkertben cégjelzés, vagy üzletjelzés megjelenítésére szolgáló zászló/lobogó nem helyezhető el.

- (2) Előkertben önálló tartószerkezetre elhelyezett cégjelzések, vagy üzletjelzések
- összes felülete legfeljebb 2,00 m² lehet,
 - felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat.
- (3) Cégjelzés, vagy üzletjelzés az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha
- a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten, kerítésen, kerítéskapun ilyen nincs, vagy
 - az épület homlokzatán lévő cégjelzések, vagy üzletjelzések felülete és az előkertben elhelyezett cégjelzések, vagy üzletjelzések felülete együttesen nem haladja meg a 26.§ (3) bekezdés szerinti mértéket. Ebben az esetben az előkertben elhelyezett cégjelzések, vagy üzletjelzések felülete nem lehet nagyobb ½ m²-nél.

²⁸28/A. § A 27. § (1) bekezdésében és a 28. § (1)-(3) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket a Gksz. és Gip. építési övezetekben nem kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Kötelező szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

²⁹29.§ (1)²⁹ A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, amely a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá esik, amennyiben a tervezett építési tevékenység a 14. § (1) bekezdés a), b) és c) pontban felsorolt terület valamelyikén történik.

³⁰(2) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési tevékenység megkezdése előtt, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló Kormányrendelet tartalmaz.

³¹(3) A településképvédelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt a Hatósági eljárási törvény szerinti ügyfél írásban kezdeményezheti a főépítésznél, amennyiben főépítész megbízására nem kerül sor, abban az esetben a polgármesternél. A kérelem nyomtatványt a 4. melléklet tartalmazza.

(4) A településképvédelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 15 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt kell kérelmezni, és azt a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

14. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

²⁸ Kiegészítette a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

²⁹ Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése

³⁰ Módosította a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

³¹ Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése

³²**30.§** Településképi véleményezési eljárást a településképi védelméről szóló törvény 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti esetekben kell lefolytatni építési és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

15. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

31.§ ³³(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. A polgármester véleményét a városi főépítész szakmai véleménye alapján adja meg.

(2) A településképi véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben meghatározottakat, valamint a hatályos településrendezési eszközökben foglaltaknak való megfelelést kell vizsgálni.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a Kormányrendelet szerinti formában nyújtja be a kérelmét az 5. melléklet szerinti formanyomtatvány alkalmazásával.

(4) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációnak a Kormányrendeletben meghatározottakat, valamint az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) utcaképi fotómontázst vagy utcaképi rajzot érintett ingatlannal közvetlenül határos ingatlanok ábrázolásával

b) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények és a 10 cm törzsméternél nagyobb növények, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolását is tartalmazó helyszínrajzot.

16. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

³⁴**32.§** A Hatósági eljárási törvény szerinti ügyfél bejelentése alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) meglévő lakóépület közterület felől látható homlokzatának, erkélyének, loggiájának, teraszának megváltoztatása, színezése esetén, ha az jelen rendelet 14. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott területen történik,

b) nem emberi tartózkodásra szolgáló új építmény építése, vagy bővítése esetén, amennyiben az érintett létesítmény az építési tevékenység befejezése után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,

c) amennyiben az építmény rendeltetésének a módja vagy a rendeltetési egységeinek a száma megváltozik (kivéve lakásösszevonás)

d) a reklámok, reklámhordozók, cégjelzések és üzletjelzések elhelyezése esetén.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33.§ (1) Kérelmező a bejelentési eljárást a 6. melléklet szerinti nyomtatványon kezdeményezi.

³² Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 5. §-a

³³ Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a

³⁴ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 7. §-a.

³⁵(2) A bejelentéshez mellékelni kell a Kormányrendeletben meghatározott, megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti-műszaki dokumentáció egy példányát papír alapon, egy példányát digitális formában, olyan tartalommal, hogy abból a bejelentett tevékenység településképi hatása megítélhető legyen.

(3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya
a) megfelel-e jelen rendeletben foglalt településképi előírásoknak,
b) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek.

³⁶³⁷(4) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

³⁸(5)

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

V. Fejezet

³⁹A Településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság

18. A településképi kötelezési eljárás

⁴⁰⁴¹⁴²**34. §** (1) A településképi védelméről szóló törvény 11. § (1) bekezdése szerinti felhívás megtörténtét, és a felhívásban foglalt határidő eredménytelen elteltét követően településképi kötelezési eljárás folytatható le a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglalt rendelkezések megsértése esetén a településképi védelméről szóló törvényben és a Kormányrendeletben meghatározottaknak megfelelően.

⁴³⁴⁴(2) A településképi védelméről szóló törvény 11. § (1) bekezdése szerinti eljárás, valamint a településképi kötelezési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

⁴⁵19. A településképi- védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke, valamint behajtásának módja

⁴⁶⁴⁷⁴⁸**35. §** (1) Amennyiben a településképi védelméről szóló törvény 11. § (1) bekezdése szerinti felhívás megtörtént, és a felhívásban foglalt határidő eredménytelenül telt el, abban az esetben

³⁵ Módosította a 10/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 7. §-a.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 11. § a) pontja.

³⁷ Kiegészítette a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 7. §-a

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 11. § a) pontja.

³⁹ Módosította a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

⁴⁰ Módosította a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

⁴¹ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 8. §-a.

⁴² Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja.

⁴⁴ Kiegészítette a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése

⁴⁵ Módosította a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

⁴⁶ Módosította a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése.

⁴⁷ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése.

⁴⁸ Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 9. §-a

az ingatlan tulajdonosával, vagy a jelen rendelet szerinti településképi bejelentési kötelezettség elmulasztójával, a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegőjével szemben – az előírások betartására való kötelezés mellett – településképi-védelmi bírság kerül kiszabásra a településképi védelméről szóló törvényben és a Kormányrendeletben meghatározottak szerint.

⁴⁹(2)

⁵⁰⁵¹(3) A településképi védelméről szóló törvény 11. § (3) bekezdése szerinti helyszíni bírság kiszabására a közterület-felügyelet jogosult.

VI. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

36. § Jelen rendelet mellékletei és függelékei:

- a) 1. függelék: Új zöldfelületek növényállományának létesítésénél nem javasolt növényfajok jegyzéke
- b) 1. melléklet: A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke
- c) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek és a közterület alakítási terv készítésre kijelölt területek térképi lehatárolása
- d) 3. melléklet: A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára alkalmas és nem alkalmas területek térképi lehatárolása
- e) 4. melléklet: A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme
- f) 5. melléklet: A településképi véleményezési eljárás kérelme
- g) 6. melléklet: A településképi bejelentési eljárás kérelme

20. Hatálybalépés

37. § Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

21. Átmeneti rendelkezések

38. § (1) Jelen rendeletet a hatályba lépése után indított eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépése előtt megkezdett településképi bejelentési, településképi véleményezési és településképi kötelezési eljárásokat az eljárás megkezdésekor hatályos önkormányzati rendeletek szerint kell befejezni.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39. § Jelen rendelet hatályba lépésével hatályát veszítik a településképi véleményezési eljárásról szóló 19/2015. (IV.30.), a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (IV.30.) és a reklámok, reklámhordozók és hirdetések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 24/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletek.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 11. § c) pontja.

⁵⁰ Módosította a 11/2020. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése.

⁵¹ Módosította a 13/2021. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése.

1. függelék a 40/2017. (XII. 14) önkormányzati rendelethez

Új zöldfelületek növényállományának létesítésénél nem javasolt növényfajok jegyzéke:

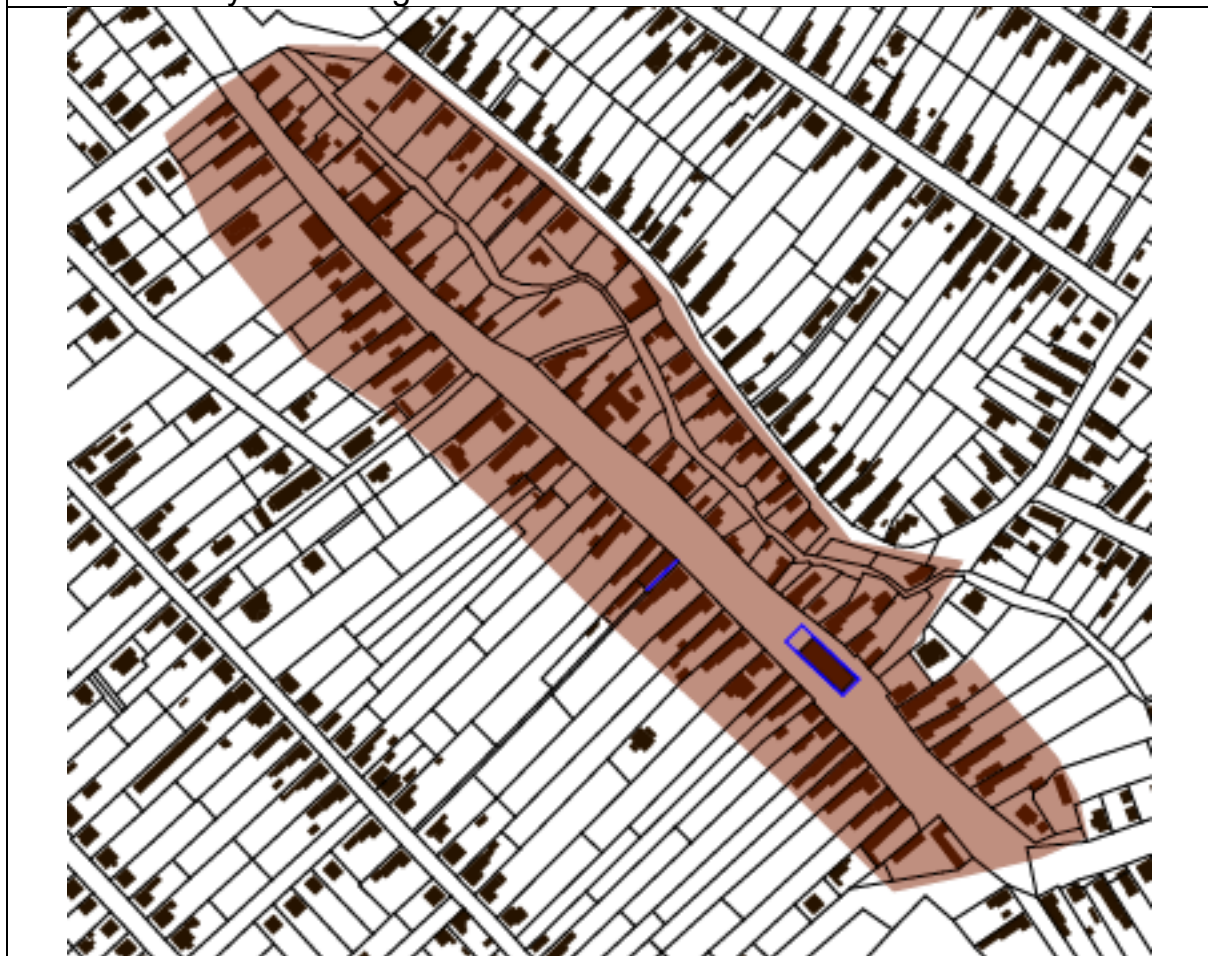
fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
zöld juhar (*Acer negundo*)
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
kései meggy (*Prunus serotina*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürmlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
süntők (*Echinocystis lobata*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.)
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa/ tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
közönséges vízjácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)
tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
Alternanthera philoxeroides
Microstegium vimineum

HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

TERÜLETI VÉDELEM:

Sorszám	Megnevezés	védelem jele
1.	Történeti településközpont	HT

Kistarcsa területén a történelmi településmag kialakult karaktere, léptéke olyan érték, amely megőrzésre érdemes. A településszerkezet, /közterületek/, telekstruktúra, beépítési struktúra és a beépítés léptéke megőrzésével kívánatos helyi védettség alá vonásuk.



EGYEDI VÉDELEM:

Sorszám	Megnevezés	cím	hatsz	védelem jele
1.	Katolikus Templom	Széchenyi utca	66/1	HE
2.	Református templom	Hunyadi u. 10	1568	HE
3.	Szent Imre szobor	Thököly út	1290/2	HM

2. melléklet a 40/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
külön A3 tervlapon

3. melléklet a 40/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása külön A3 tervlapon

K É R E L E M

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezésére

Kérelmező (felelős tervező):

neve:

tervezési jogosultságának megnevezése száma:

.....

értesítési címe (tervezőiroda neve, címe):.....

.....

telefon/fax száma:

e-mail címe:

A tervezett építési tevékenység:

helye, az érintett telek helyrajzi száma:

.....

tárgya, rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

rendeltetés meghatározása:

.....

Kérelmező aláírása

K É R E L E M

A településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező (építtető):

neve:

értesítési
címe:.....

Felelős tervező (társtervező) *:

neve:

tervezési jogosultságának megnevezése száma:
.....

értesítési címe (tervezőiroda neve, címe):.....

telefon/fax száma:

e-mail címe:

Munkatárs:

neve:

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:

helye, az érintett telek helyrajzi száma:

tárgya, rövid leírása:
.....
.....
.....
.....
.....

⁵³ Módosította a 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 11. §-a

.....
rendeltetés meghatározása:

.....
ÉTDR azonosító:

a kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:

Előzmények

tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek,

korábbi tervek stb.):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Szerzői jog:

érinti/ nem érinti*

ha igen korábbi tervező neve:

.....

Kérelmező aláírása

* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

** Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

BEJELENTÉS
A településképi bejelentési eljárásához

Bejelentő:

személy/szervezet neve:

lakcíme/szervezet székhelye:

Felelős tervező (társtervező) **:

neve:

tervezési jogosultságának megnevezése és száma:

értesítési címe (tervezőiroda neve, címe):

telefon/fax száma:

e-mail címe:

Munkatárs:

neve:

A folytatni kívánt: építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltozás *:

helye, az érintett telek helyrajzi száma:

megjelölése, rövid leírása:

⁵⁴ Módosította 26/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-a

.....

Tervezett időtartam:

építési tevékenység elvégzése / rendeltetésváltás megvalósítása / reklámozás *:

.....

Előzmények

bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Szerzői jog:

érinti/ nem érinti *

ha igen korábbi tervező neve:

.....

Kérelmező aláírása

* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

** Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.