

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, a települések jellegzetes és értékes építészeti, arculati értékeit, valamint tudatosan fejlesszék azokat. A törvényben bevezetett új elemek a Tisztelt Képviselő-testület által 2017-ben már megismert településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet.

A Törvény alapján módosításra került a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), amely részletesen meghatározza a településkép-védelemmel összefüggő szabályozási feladatokat és határidőket. 2017-ben a településképi rendelet megalkotására vonatkozó határidő többször változott, valamint a településképi részletszabályok és a reklámok közzétételére vonatkozó szabályok további módosítása is várható volt. Erre való tekintettel 2017-ben indokolt volt, hogy a Képviselő-testület a településképi szabályozásnak csak azon részleteit alkossa meg, amelyek határideje nem engedett halasztást, illetve amely jogintézmények akár átmeneti szabályozatlansága is károkat okozhatott volna az Önkormányzat településkép-védelmi, illetve értékvédelmi feladatellátásában. Ezek a helyi értékvédelemre, a településképi véleményezésre, a településképi bejelentésre, a településképi kötelezésre és bírságra, valamint a reklámokra vonatkozó alapvető szabályok.

A fentiek alapján a Képviselő-testület a 2017. szeptemberi ülésén elfogadta a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Hatályos Rendelet).

A Hatályos Rendelet a korábban is szabályozott területek – a helyi védelem és a településképi véleményezés – vonatkozásában kevés, csak olyan mértékű változtatást tartalmazott, amely a településképi szabályozási területek összeillesztéséhez feltétlenül szükséges volt. Emellett tartalmazta azon új rendelkezéseket – a reklámokra, valamint a településképi bejelentésre, kötelezésre és bírságra vonatkozó szabályokat –, amelyek megalkotása a fentiek szerint 2017. szeptember 30-áig kötelező, illetve feltétlenül indokolt volt.

A Hatályos Rendelet elfogadása során a Tisztelt Képviselő-testületet tájékoztattam arról, hogy ezen ideiglenesnek tekinthető szabályozást a törvényi és kormányrendeleti szabályok módosítását követően a Képviselő-testület kiegészítheti a további szükséges, illetve indokolt településképi szabályokkal, amelyek ezáltal megalapozottabbak és időtállóbbak lehetnek,

valamint az egyes meghatározó karakterterületekre vonatkozó részletes településképi szabályokat alkothat.

Jelen előterjesztés a fentiek szerint, a Hatályos Rendelet teljeskörű felülvizsgálata alapján új településképi rendelet (a továbbiakban: Rendelet) megalkotására tesz javaslatot.

A Rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára tér ki, a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatti településképi szempontból meghatározó területeket jelöl ki, valamint az egyes meghatározó karakterterületekre vonatkozóan részletes településképi szabályokat határoz meg. Előírásokat fogalmaz meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, illetve a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására és tilalmára vonatkozóan.

A településképi követelmények alkalmazását önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök segítik elő. A településképi védelme érdekében

a) a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) a polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

c) a polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le a nem építésiengedély-köteles, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül a Rendeletben meghatározott egyes esetekben,

d) a polgármester önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezést adhat ki, melyben a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, illetve a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére bírságot szabhat ki.

A Rendelet tervezete széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során az érintett lakosság, valamint a bejelentkező érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a tervek indításakor és elkészítéskor tájékoztatást kérhettek, javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthattak, illetve lakossági fórumok megtartására került sor. A helyi közösség bevonásával és a széles társadalmi párbeszéddel készített Rendelet remélhetőleg segíti a lakosság közízlésének formálását, és segítségével biztosítható a településképi rendelkezések betartása.

II. Hatásvizsgálat

A településképi rendelet összességében hatékonyabb eszközrendszert biztosít az Önkormányzat számára a településképi védelmének megvalósítására, mint amit korábban a szabályozási tervek és az ehhez kapcsolódó önkormányzati és államigazgatási eszközök biztosítottak. Kiemelendő, hogy a településképi bejelentési eljárásban ellenőrizni tudja az Önkormányzat azokat az építési tevékenységeket, valamint rendeltetismód-változtatásokat, amelyekre mindeddig a hatósági eszközök nem terjedtek ki, ugyanakkor azok számos esetben károsan befolyásolták a településképi avagy a kerület működését.

III. A végrehajtás felételei

A Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket nem lehet alkalmazni.

A kerületi építési szabályzatok településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, a reklámhordozók és a cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – néhány kivétellel – 2017. szeptember 30-áig lehetett alkalmazni.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2019. június „21”.



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 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 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

(1) E rendelet célja Budapest Főváros X. kerület Kőbánya épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerület Kőbánya közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely legfeljebb 2 méter magas, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat, és a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.

2. *előnevelt fa*: a többször iskolázott, legalább 5 cm törzsátmérőjű lombos fa;

3. *eredeti állapot*: az értékvizsgálat által a védelem elrendelésekor védendő értéként meghatározott állapot;

4. *értékvizsgálat*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő értéket, amely védelemre érdemes,

5. *funkcionális célú utcabútor*: a közterület rendeltetésszerű használatához közvetlenül kötődő, azt elősegítő tárgy;

6. *háromszintes növényállományú zöldfelület*: azon terület, amelynek minden 100 m²-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyep vagy talajtakaró cserje található;

7. *információs vagy más célú berendezés*: információközlésre alkalmas felülettel rendelkező tárgy, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;

8. *pasztelles színek*: a természetközeli színek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatai;

9. *útsorfa*: a 220 cm törzsmagasságot és a 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott, várostűrő fa;

10. *védett érték*: a védett egyedi érték és a védett területi érték;

11. *védett egyedi érték*: az e rendelet szerint kerületi helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, műalkotás;

12. *védett területi érték*: az e rendelet szerint kerületi helyi területi védelem alatt álló településszerkezet, telekstruktúra, településkép, települési karakter, épületegyüttes, utcakép és látvány;

13. *víz- és légáteresztő burkolat*: olyan burkolatfajta, amelynek az anyaga biztosítja a burkolt felület alatti talajrétegek levegőzését és a felületre jutó csapadékvíz beszivárgását a talajba.

II. Fejezet

A kerületi védelem

3. A kerületi védelem

3. §

(1) A kerületi védelem célja Kőbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki vagy fővárosi védettséget nem élvező épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) Kerületi védelem alá kell helyezni a helyi különleges oltalmat igénylő, településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari, illetve esztétikai szempontból védelemre érdemes értéket.

4. §

(1) A védett egyedi értékeket és a védett területi értékeket az 1. melléklet határozza meg.

(2) A védett egyedi érték védelme kiterjed az épület, építmény minden alkotórészére – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket –, valamint amennyiben e rendelet azt nevesíti, a használati módra is. Védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

(3) A védett területi érték védelme kiterjed a telekre és a telken álló építmény minden alkotórészére.

4. A kerületi védelem létrejötte és megszűnése

5. §

(1) A kerületi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.

(3) A kerületi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték

a) megsemmisül, vagy

b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy

c) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

(4) A kerületi védelem a műemléki vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.

(5) A kerületi védelem megszüntetésének vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként előírható valamely épületrésznek, illetve tartozéknak új épületbe történő beépítése vagy azok megőrzése.

(6) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

5. Eljárási szabályok

6. §

(1) A kerületi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi védelemre javasolt érték esetén

aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) a pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),

ac) a védendő érték rövid leírását, valamint

ad) a kezdeményezés indoklását.

b) területi védelemre javasolt érték esetén

ba) a terület megnevezését,

bb) a terület körülhatárolását,

bc) a védendő érték rövid leírását, valamint

bd) a kezdeményezés indoklását.

(3) A hiányos kezdeményezés – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – előzetes helyszíni szemle után érdemi vizsgálat nélkül elvethető.

(4) Műemléki vagy fővárosi helyi védelem alatt álló érték védelmének megszűnése esetén vizsgálni kell a kerületi védelem alá helyezés elrendelésének indokoltságát.

7. §

(1) A védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról az Önkormányzat Képviselőtestületének helyi értékvédelemért felelős bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni a főépítész szakvéleményét. Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, műszaki és természeti jellemzőit.

(3) A kerületi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárási és szakértői költségeket az Önkormányzat viseli.

8. §

(1) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – az Önkormányzat internetes honlapján, valamint a Kőbányai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján hirdetmény formájában 30 napra közhírré kell tenni, és az érintett ingatlanok tulajdonosait a javaslatról írásban értesíteni kell az alábbiak szerint:

a) 25-nél nem több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonost hivatalos levél útján,

b) 25-nél több tulajdonos esetén a védelemre javasolt ingatlan helyszínén – több lépcsőház esetén minden lépcsőházban – történő kifüggesztéssel.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

9. §

(1) A védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell

- a) az ingatlan tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a haszonélvezőt,
 - b) Budapest Főváros Önkormányzatát,
 - c) az érintett államigazgatási szervet,
 - d) az építésügyi hatóságot,
 - e) közterületet érintő területi védelem esetén az érdekelt közmű-üzemeltetőt, valamint
 - f) a javaslattevőt.
- (2) Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.
- (3) A kerületi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés a védettség hatályát nem érinti.

6. A védett érték fenntartásának támogatása

10. §

- (1) A védett értékek fenntartását és felújítását az Önkormányzat támogatja. Ezen támogatás a védett értéken végzett szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.
- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára rendeletben támogatási keretösszeget állapít meg.
- (3) Az önkormányzati támogatás odaítéléséről a Bizottság dönt.
- (4) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köt.

7. A védett érték nyilvántartása

11. §

- (1) A védettség alá helyezett értékekről önkormányzati nyilvántartást (értékkataszter) kell vezetni. Ez a nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
- a) megnevezését
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), terület határát (utca, tér, közterület, telek)
 - c) a tulajdonviszony jellegét
 - d) helyszínrajzot
 - e) a rendeltetés és használati mód megnevezését
 - f) fotódokumentációt
 - g) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy iratmásolattal értesíteni kell.

12. §

- (1) A kerületi védelem ellátását a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
- (2) A kerületi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.

III. Fejezet

A településképi követelmények

8. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

13. §

(1) Budapest Főváros X. kerület Kőbánya teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület, amely a 2. mellékletben meghatározott

1. teleszerű lakóterületből,
2. történeti teleszerű lakóterületből,
3. történeti kisvárosias lakóterületből,
4. kertvárosi lakóterületből,
5. nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területből,
6. történeti gazdasági területből,
7. különleges sportterületből,
8. temetőből,
9. zárt intézményterületből,
10. zöldmezős, újonnan beépülő lakóterületből,
11. átalakuló területből,
12. természetközeli területből,
13. erdőterületből,
14. városi parkból,
15. vasúti területből, valamint
16. közterületből

áll.

9. Általános rendelkezések

14. §

(1) A homlokzatot részlegesen átszínezni, illetve a felületképzését megváltoztatni akkor lehet, ha az igazodik az épület tagolásához és díszítőelemeihez. Az épület földszinti homlokzatának színezését, illetve felületképzését csak egyidejűleg lehet megváltoztatni.

(2) Az 2. melléklet szerinti különleges kilátású területen és a jellemző kilátási irányban csak olyan magasságú építmény épülhet, amely a ki- és a rálátást nem akadályozza.

(3) A közterületről közvetlenül megközelíthető falszakaszon 3 méteres magasságig graffitivédő bevonatot kell alkalmazni.

15. §

(1) A homlokzat színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles szín alkalmazható. A lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.

(2) A nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen, a különleges sportterületen, a szabadonálló közintézmény esetében, valamint falfestmény létesítésekor az (1) bekezdést nem kell alkalmazni.

(3) Falfestmény kizárólag takaratlan tűzfalon, tömör kerítésen vagy mérnöki műtárgyon létesíthető.

(4) Hullám-, trapéz-, bitumenes vagy műanyaglemez, illetve a környező építményhez nem illeszkedő anyagú, színű vagy mintázatú tetőfedés, előtető, védőtető, valamint kerítés közterületről látható módon nem létesíthető.

(5) Magastető esetében a tetősíkban lévő ablak és a tető síkjából kiemelt ablak összes felülete nem érheti el a tető teljes felületének 40%-át. Tetőtéri ablak a homlokzat felületével egybefüggően nem létesíthető.

(6) Magastető 45 foknál nagyobb hajlásszöggel nem alkalmazható.

(7) Az épület homlokzati síkja és a tetősík metszsvonala, valamint lapostetős épület esetében a legfelső teljes alapterületű használati szint zárófödeme felett legfeljebb egy építményszint létesíthető.

(8) Az oldalhatárhoz képest kizárólag párhuzamos vagy merőleges épületszárny létesíthető.

(9) Lakáshoz tartozó bejárat közvetlenül a közterületről nem nyitható.

(10) Meglévő épület esetén rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonos kialakítással készülhet. Az eredetitől eltérő új rácsozatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen, azonos kialakítással és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúrájához, díszítőelemeihez, burkolataihoz és színezéséhez igazodjék.

(11) A bejárat akadálymentesítő rámparendszer elsődlegesen telken belül, a meglévő épület jellegéhez illeszkedve építhető ki.

16. §

(1) A telken a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület alakítandó ki.

(2) A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 50%-át úgy kell kialakítani, hogy a termőtalaj és az eredeti altalaj között egyéb más réteg nem lehet.

(3) A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 25%-át legalább 2 méter széles egybefüggő felületben kell kialakítani.

(4) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület.

(5) A zöldfelület mértékébe nem számítható be az 1 méternél keskenyebb és a 10 m²-nél kisebb alapterületű egységben létesített, növényzettel fedett terület.

(6) Felszíni parkoló kialakítása esetén a parkolóállások közé minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt fát kell telepíteni legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával.

(7) Felszíni parkoló közvetlenül a közterületi telekhatár mellett nem létesíthető, a parkoló és a telekhatár között legalább 2 méter széles, takarást biztosító zóldsávot kell kialakítani.

(8) A zöldfelület kialakításakor – amennyiben az egyes településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik –

a) a 3. melléklet 1. pontja szerinti – a táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő – fafaj telepíthető,

b) a 3. melléklet 2. pontja szerinti fafaj nem telepíthető.

17. §

(1) Konténerépítmény és lakókocsi – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – közterületről látható módon kizárólag a környezetbe illeszkedő homlokzati felület kialakításával létesíthető.

(2) Konténer és lakókocsi az (1) bekezdéstől eltérő módon kizárólag

a) felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára, illetve

b) zöldfelület igénybevétele nélkül rendezvény kiszolgálása céljából, annak időtartama alatt ideiglenesen helyezhető el.

18. §

Ezt az alcímet az egyes településképi szempontból meghatározó területekre a 10-28. alcímben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

10. Telepszerű lakóterületek

19. §

(1) A homlokzat kialakítása, illetve felújítása és hőszigetelése homlokzatszínezési terv alapján lehetséges, melyben igazolni kell a szomszédos épületekhez való illeszkedést. A sávházak színezése színekkel, geometriai elemekkel vertikálisan tagolandó.

(2) Terasz, erkély és loggia utólagosan nem építhető be, a korlát jellege, színe, átláthatósága csak egységesen és egyidejűleg változtatható meg.

(3) Rács, redőny, napellenző, valamint árnyékoló épületenként csak egységesen valósítható meg.

(4) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. A telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

(5) A lakótelep épületének felújítása, illetve átalakítása esetén

a) épületenként egységes színű, anyagú, osztású, jellegében és látványában az eredeti kialakítással megegyező nyílászáró alkalmazható,

b) új magastető csak az építészetiileg egy egységet alkotó lakóteleprész egészére egységesen kialakított terv alapján létesíthető,

c) a loggia, illetve az erkély fala a főhomlokzattal azonos színű lehet, amelytől eltérni épületenként csak egységesen, a homlokzattal együtt tervezetten lehet, új előtető, illetve lefedés nem létesíthető.

(6) Lakótelepen lévő nem lakóépületen magastető nem létesíthető.

(7) Lakópark épületének építése, felújítása, illetve átalakítása esetén

a) a szomszédos jellemző beépítés tömegformálásához illeszkedni kell,

b) a tömegformálás nélkülözze az öncélú, funkciótól független építészeti elemeket, az egyszerűséget, a letisztult formavilágot jelenítse meg,

c) a homlokzati struktúrát jellemezzék az egységes kialakítású felületek,

d) a 30 métert meghaladó hosszúságú épülettömeg homlokzatát vertikálisan tagolni kell,

e) az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie, a tetőablak tetősíkbán helyezhető el,

f) a tetőterasz kialakítása és a tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett,

g) előtető, lefedés, valamint pergola kizárólag épületenként egységesen és egyidejűleg létesíthető.

20. §

(1) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

(2) Szellőző, valamint klímaberendezés kültéri egysége

a) meglévő épületen a teljes homlokzaton egységes módon

aa) erkélyen vagy loggián takartan, vagy

ab) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban elrendezve,

b) új épület esetén

ba) épületen belül vagy

bb) a teljes homlokzaton egységes módon erkélyen vagy loggián takartan

helyezhető el.

(3) A hulladékgyűjtő edényeket

(a) telken belül vagy

(b) – amennyiben más módon nem megvalósítható – tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban

kell elhelyezni.

11. Történeti telepszerű lakóterületek

21. §

(1) A történeti telepszerű lakóterületen meglévő lapostetős épületen magastető nem létesíthető.

(2) Magastető átalakítása, illetve felújítása esetén a jellegzetes tetőidomok eredeti formában megőrzendők, manzárdtető nem alakítható ki. A tetőfelépítmények kerülendők, tetőtérbeépítés esetén a tető síkjához igazodóan legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.

(3) A homlokzatok egyedi építészeti stílusjegyei megtartandók, illetve helyreállítandók, utólagos hőszigetelés csak ezen elemek megtartásával kivitelezhető. A védett téglá architektúrájú épület utólagos hőszigetelése nem megengedett.

(4) A nyílászáró felújítása, illetve cseréje esetén a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete, színe, anyaga csak a teljes épületen egységes, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyező lehet. Felújítás során új nyílás nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(5) Terasz, erkély és loggia utólagosan nem beépíthető, a korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg. Új előtető, terasz és pergola közterületről látható módon nem építhető.

(6) Rács, redőny, napellenző, valamint árnyékoló épületenként csak egységes kialakítással (forma, mintázat, szín, kialakítás módja) valósítható meg.

(7) Kerti építmény, tároló vagy garázs telken belül csak egységes elvek alapján, tervezetten létesíthető.

(8) A hulladékgyűjtő edényeket a kertvárosias lakóterületen telken belül, a városias lakóterületen

(a) telken belül vagy

(b) – amennyiben más módon nem megvalósítható – tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban kell elhelyezni.

(9) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

22. §

(1) A közép- és kifestültségű erőátviteli, valamint közvilágítási hálózat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(2) Az épületen antenna, hírközlési egység a közterületről nem látható módon helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, épületenként legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el takartan.

(3) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

(4) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a kertvárosias lakóterületen közterületről nem látható módon vagy takartan helyezhető el.

(5) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a városias lakóterületen a teljes homlokzaton egységes módon,

a) erkélyen vagy loggián takartan vagy

b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban elrendezve helyezhető el.

23. §

A Gép utca, Pongrác út, Pongrác köz és Kőbányai út által határolt területen a tetőtér-beépítés követelményei a következők:

- a) a tetőfelépítmény nem lehet íves lefedésű,
- b) a tetőfelépítmény anyaga kizárólag cserép lehet,
- c) az épületek arányrendszerének és építészeti karakterének megtartása érdekében a tető alapsíkjának megemelése (térdfal létesítése) csak az épületek egységes, együtemű átépítésével engedélyezhető, amely során biztosítani kell a párkány folyamatosságát,
- d) új oromzat és oromfal nem, csak kontyolt tömegformájú tető alakítható ki.

12. Történeti kisvárosias lakóterület

24. §

(1) Magastető létesítésekor

- a) illeszkedni kell a közvetlen környezetben álló épület tetőhajlásszögéhez, de a tető hajlásszöge legfeljebb 45 fok lehet,
- b) a tetőtér legfeljebb egy szintben építhető be,
- c) manzárdtető nem alakítható ki,
- d) a tetőfelépítmények kerülendők, tetőtérbeépítés esetén a tető síkjához igazodóan legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.

(2) Az (1) bekezdés b)-d) pontját a magastető átalakítása, illetve felújítása esetén is alkalmazni kell azzal, hogy a jellegzetes tetőidom eredeti formában megőrzendő.

(3) Nyílászáró felújítása, illetve cseréje esetén a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete, színe és anyaga a teljes épületen egységesen, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezően lehetséges. Új nyílás létesítése a meglévő homlokzat jellegével és a meglévő nyílásokkal összhangban megengedett.

(4) Zártsorú beépítés esetén

- a) a védelem alatt álló épülettel közös telekhatáron, a védett épület tűzfalához annál legfeljebb 2 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfalal lehet csatlakozni,
- b) az épület telekhatáron álló tűzfalának utcavonaltól távolabbi végpontjára illesztett, a tűzfalal 120 fokos szöget bezáró egyenesen túlnyúló épületrész nem építhető,
- c) a védelem alatt álló épülethez csatlakozó épület közterületről látható párkánymagassága legfeljebb 2 méterrel térhet el a védelem alatt álló épület párkánymagasságától,
- d) új beépítés az utcavonalon álló beépítésként alakítandó ki,
- e) az új beépítésként kialakuló épületrész nem nyúlhat a telek mélységének 60%-án túl,
- f) a 40 méternél keskenyebb telek esetében az új beépítés kialakítása során hátranyúló épületrész csak a telek egyik oldalán alakítható ki.

(5) Tűzfalas épületrész az utcavonaltól legfeljebb 30 méter mélységben építhető, illetve a 40 méternél kisebb telekszélesség esetén legfeljebb az egyik oldalhatáron lehet tűzfalas épületrészt az utcavonaltól számított 20 méternél nagyobb mélységben építeni.

(6) Egy telken belül több épület elhelyezésénél az épületek közötti távolság legkevesebb 12 méter lehet.

(7) Hátsókertben építmény nem helyezhető el, kivéve a kerti építményt, amely nem lehet közelebb a telekhatárhoz, mint 1,5 méter.

(8) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

25. §

(1) A közép- és kiefeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózatot, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(2) Az épületen antenna, hírközlési egység a közterületről nem látható módon helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, épületenként legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el takartan.

(3) Épületgépészeti vezeték kizárólag épületen belül helyezhető el.

(4) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a teljes homlokzaton egységes módon,

a) erkélyen vagy loggián takartan vagy

b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban elrendezve helyezhető el.

13. Kertvárosi lakóterületek

26. §

(1) Épület létesítése vagy bővítése esetén az előkert méretét a tömbben jellemző kialakult állapothoz kell illeszteni.

(2) A terep a településképet befolyásoló módon nem változtatható meg, az épület a szintek illesztésével igazítandó a terep adottságaihoz.

(3) Ikres és zártosú beépítés esetén az oldalhatáron létesülő csatlakozó épületszárnyon nyeregterő nem létesíthető.

(4) Meglévő, azonos karakterű ikresen csatlakozó épületeket átalakítani, illetve bővíteni csak úgy lehet, hogy a két épület utcával párhuzamos gerincvonala egy vonalba essen, és legalább az épületek utcai épületszárnyának tetőhajlásszöge azonos legyen.

(5) Beépítés, bővítés vagy átépítés esetén

a) a tetőtér legfeljebb egy szintben építhető be,

b) manzárdtető nem alakítható ki,

c) sorolt tetőfelépítmény nem létesíthető,

d) megmaradó takaratlan tűzfal legfeljebb egy épületszint magasságú lehet, amelynek a területe nem lehet nagyobb a takart tűzfal mértékénél,

e) a homlokzatszínezés homlokzatonként egységesítendő.

(6) Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége közterületről nem látható módon vagy takartan helyezhető el.

(7) Előkertben fedett gépjárműtároló nem létesíthető.

(8) Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén 4,5 méter építménymagasságú, legfeljebb 6 méter gerincmagasságú kialakítással létesíthető. Több kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület egymáshoz csatlakozóan, egy tömegben belül helyezhető el.

(9) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani. A közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

14. Nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület

27. §

(1) A gazdasági épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a tömegképzésnek és az építészeti jellemzőknek követniük kell a technológiai és a funkcionális folyamatokat.

(2) Az építmények külső megjelenését mértéktartó formavilággal kell kialakítani, nem alkalmazhatók a lakóterületekre jellemző építészeti elemek.

(3) Az egyes jelentősen eltérő tömegű épületek alaki és méretbeli különbözőségét ellensúlyozni kell a hasonló homlokzati megjelenés, anyaghasználat és homlokzati karakter kialakításával. A környezettől idegen nagy tömegek érzetét az épülettömeg és a homlokzat tagolásával kell csökkenteni.

(4) Az építmény építésére környezeti hatásoknak ellenálló, nem tükröződő felületű anyagot kell alkalmazni.

(5) A kaput és a homlokzati nyílászárót egységes anyaghasználat, illetve színezéssel kell kialakítani.

(6) A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A tömör kerítés magassága legfeljebb 2 méter lehet.

(7) A zöldfelületen háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(8) Szabadtéri tárolás csak zöld növényzettel eltakart területen történhet.

28. §

Kistelkes gazdasági területen

a) a környező beépítés léptékéhez igazodó méretű vagy ahhoz igazodóan tagolt épület helyezhető el,

b) a 12 méternél keskenyebb szabályozási szélességű közterület mentén létesülő vagy bővülő épület 9 méter magasság feletti emeleti szintjeit hátra kell húzni a kedvező légtérarány kialakulása érdekében.

15. Történeti gazdasági terület

29. §

A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A tömör kerítés magassága – az eredeti kerítés helyreállítása kivételével – legfeljebb 2 méter lehet.

16. Különleges sportterület

30. §

(1) Funkciótól független formai elemet tartalmazó épületrész és építészeti elem nem létesíthető.

(2) Egy telken több épület csak telepítési tanulmányterv alapján helyezhető el.

(3) Különleges sportterületen csak áttört kerítés létesíthető.

17. Temető

31. §

- (1) A temető látogatóforgalmi bejáratainál és azok előterében elhelyezendő épületek és azok környezete egységes telepítési és építészeti terv alapján valósítandók meg abban az esetben is, ha a megvalósításra több ütemben kerül sor.
- (2) A temető kapujának közterület felőli előterére közterület-alakítási tervet kell készíteni.

18. Zárt intézményterület

32. §

Az új épületet a meglévő épületek ritmusához, tömegkialakításához, karakteres jellemzőihez, valamint anyaghasználatához való illeszkedéssel kell kialakítani.

19. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület

33. §

A zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület beépítése esetén

- a)* a tömegformálás nélkülözze a funkciótól független építészeti elemeket, letisztult formavilágot jelenítsen meg,
- b)* a homlokzati struktúrát jellemezzék az egységes kialakítású felületek,
- c)* a hosszú épülettömeget, illetve homlokzatot legalább 40 méterenként vertikálisan tagolni kell,
- d)* a homlokzaton a szín- és anyaghasználat legyen egységes,
- e)* az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie,
- f)* a tetőforma legyen egyszerű szerkesztésű és formájú,
- g)* a tetőterasz kialakítása és a tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett,
- h)* a közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

20. Átalakuló területek

34. §

- (1) Az átalakuló nagyvárosias jellegű területeken
 - a)* a tömegformálásnak egyszerűnek kell lennie,
 - b)* homlokzatzsíkalként a változatos anyaghasználat megengedett,
 - c)* lapostető esetén legfeljebb egyszintes terasz alakítható ki,
 - d)* utólagos lefedés, pergola létesítése nem megengedett,
 - e)* az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie,
 - f)* a közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.
- (2) Átalakuló teleszerű lakóterületeken a 10. alcímet kell alkalmazni.
- (3) Átalakuló gazdasági területeken a 14. alcímet kell alkalmazni.
- (4) Átalakuló tematikus park területen a tömegképzésnek és az építészeti jellemzőknek tükrözniük kell a különleges funkciót. Az építmények külső megjelenése legyen modern formavilágú, attraktív.

21. Természetközeli területek

35. §

- (1) Az építmény legmagasabb pontja – a kilátó kivételével – legfeljebb 6 méter lehet.
- (2) A területen a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fafajon kívül egyéb fa nem telepíthető.
- (3) A területen lévő gyalogos és kerékpárutat természetes alapanyagú, víz- és légáteresztő burkolattal kell ellátni.
- (4) A felszíni parkolófelület nem fedhető le, árnyékolás céljából előnevelt fa telepítendő.
- (5) A területen kizárólag természetvédelmi érdeket szolgáló okból helyezhető el legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítés.
- (6) A Rákos-patak mentén kiépített közműútárgy átépítése, illetve bővítése során a beavatkozást a terület karakteréhez illeszkedően kell elvégezni.

22. Erdőterület

36. §

- (1) A 2. melléklet szerinti országos ökológiai hálózat területén a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fafajon kívül egyéb fa nem telepíthető.
- (2) Az erdőterületen közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú épület, köztárgy, valamint funkcionális célú utcabútor helyezhető el. A látható felületen természetes anyagot és színt kell alkalmazni.
- (3) A területen legfeljebb 1,5 méter magas, áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető.
- (4) A Rákos-patak mentén kiépített közműútárgy átépítése, illetve bővítése során a beavatkozást a terület karakteréhez illeszkedően kell elvégezni.

23. Városi park

37. §

- (1) A területen parkonként egységes arculatú építmények, köztárgyak, valamint funkcionális célú utcabútorok létesíthetők.
- (2) A területen a kioszkokat egységes, magas esztétikai minőségű, környezetéhez méltó módon kell kialakítani.
- (3) A területen közérdeket szolgáló okból helyezhető el kizárólag áttört, lábazat nélküli kerítés.

38. §

- (1) A Népliget területén a 3. melléklet 3. pontjában meghatározott fafaj telepíthető.
- (2) A Népliget területén tervezett, a park zöldfelületét érintő fejlesztés csak közterület-alakítási terv alapján valósítható meg.

24. Vasúti terület

39. §

- (1) Az épület felújítása során a jellemző karakterjegyek és anyaghasználat megőrzendők.
- (2) Új épület, illetve építmény létesítése során a közlekedési funkcióhoz illeszkedő letisztult forma, anyaghasználat, valamint átláthatóságot biztosító üvegfelületek alkalmazandók.
- (3) A telek határvonalain áttört és tömör kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A tömör kerítés magassága – az eredeti kerítés helyreállítása kivételével – legfeljebb 2 méter lehet.

25. Közterület

40. §

(1) Közterület kialakításakor, illetve átalakításakor a teljes keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell kezelni, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni. Az építmények és a köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) A közlekedésirányítási és -biztonsági rendszerek műtárgya, illetve berendezése csak a szükséges mértékben és egységesítve jelenhet meg a közterületen oly módon, hogy ne lehetetlenítse el az egyéb közterületi funkciók működését.

(3) Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a használaton kívüli közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani. A meglévő közműhálózat elemeit folyamatosan karban kell tartani.

(4) Az értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt közlekedésirányítási és -biztonsági rendszer műtárgya, illetve berendezése csak felszín alatt elhelyezve létesíthető, kivéve a közlekedési jelzőlámpát és a biztonsági célú kamerát.

41. §

(1) A közterületre ültetett növényre tábla, reklámhordozó, illetve a növényt károsító más tárgy nem helyezhető el.

(2) Közterület kialakításakor – a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utca kivételével – kétoldali fasort kell telepíteni. Közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.

(3) Fasor telepítésénél, illetve meglévő felújításánál a faállományt a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fajokból kell kialakítani.

(4) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél útsorfa minőségű fák ültetendők legalább 7 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egy időben biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.

(5) A fasornak utcánként, illetve utcaszakaszonként egységesnek kell lennie.

(6) Zöldsávban telepítendő fasor esetén, ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi, legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldfelületet kell létesíteni az öntözés lehetőségének biztosításával.

(7) A 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közterület útkereszteződésénél a telek sarokpontjától számított legalább 6-6 méteren az átláthatóságot biztosítani kell.

(8) Közterület felé legfeljebb 2,5 méter magas tömör támfal létesíthető, az ezen felül mellvédként szolgáló magasztást átlátható módon kell kialakítani.

26. A védett értékre vonatkozó településképi követelmények

42. §

(1) A védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatallal kell biztosítani.

(3) A védett érték használata és fenntartása során biztosítani kell annak megőrzését, a használat az értéket nem veszélyeztetheti.

43. §

(1) Aki a 42. §-ban meghatározott kötelezettségét nem teljesíti, azt a polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településrendezési kötelezés körében meghozott önkormányzati hatósági döntésében a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmény helyrehozatalára kötelezheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés előkészítése során be kell szerezni a főépítész szakmai véleményét.

44. §

(1) Csak olyan építési vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét:

a) a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, a homlokzati nyílásrend, a nyílásosztás, a dísz, illetve a tagozat megtartását,

b) bővítés, átalakítás, illetve felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét, valamint

c) építmény vagy építményrész bővítése, illetve átalakítása során a védelem alapját képező rész megtartását.

(2) Védett érték környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal utcaképi, településszerkezeti és városképi összhangban végezhető.

45. §

(1) Védett területi érték esetén a jellegzetes városszerkezet, telekosztás, utcavonal-vezetés, utcakép, a beépítés jellege és a jellemző karakter megőrzendő.

(2) Védett területi érték esetén a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építeni, átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

46. §

(1) Védett egyedi érték esetén a tetőtér az eredeti tetőforma megtartásával építhető be. Tetőtérbeépítés esetén a tető síkjában legfeljebb egy sorban helyezhetők el ablakok, melyek nyíláskiosztásának és méretének illeszkednie kell a homlokzati nyílások ritmusához.

(2) Védett egyedi érték esetén a nyílászáró felújítása vagy cseréje során a nyílászáró kialakítása módjának, osztásának, nyílásrendjének, nyílásméretének, színének, valamint anyagának a teljes épületen egységesnek, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezőnek kell lennie. Új homlokzati nyílás nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(3) Védett egyedi érték esetén az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzat megőrzendő, illetve helyreállítandó.

(4) Védett egyedi érték esetén utólagos árnyékoló szerkezet csak úgy helyezhető el, ha az eredeti nyílás méretét nem csökkenti. Az utcai homlokzaton az árnyékoló szerkezet tokját nem látható módon kell elhelyezni.

(5) Védett egyedi érték esetén a homlokzat színezését az eredeti állapot szerint kell megvalósítani. Amennyiben nem lehetséges fel az eredeti színezés, épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles szín alkalmazható, valamint a lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.

47. §

(1) Védett területi érték esetén a közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, illetve újítható fel.

(2) Védett területi érték esetén a közterületet, annak burkolatát, bútorzatát a környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

48. §

(1) Védett területi érték esetén a közterületen a közép- és a kiefeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózatot, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(2) Védett egyedi érték esetén az építményen csak a látványt nem érintő távközlési berendezés és antenna helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés és antenna helyezhető el közterületről nem láthatóan.

(3) Védett egyedi érték esetén az építmény közterületről látható tetőzetén, homlokzatán szellőző, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

27. Az energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

49. §

(1) Közműlétesítmény elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

(2) A vezetékes elektronikus hírközlési hálózat, a kis- és középfeszültségű erőátviteli, valamint a közvilágítási hálózat terepszint alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem létesíthető.

(3) Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(4) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik,

a) épületgépészeti elem közterületről látható módon csak az épület részeként, az épület homlokzatához illeszkedő módon vagy takart kivitelben helyezhető el, illetve épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, csővezeték) nem vezethető a falsíkon kívül,

b) gázmérő, gáznyomás-szabályozó az épület közterületi homlokzatán nem, csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető,

c) épület tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 méterrel lehet magasabb,

d) kisméretű (legfeljebb 30 cm átmérőjű és 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopon elhelyezhető, az épület utcai homlokzatán takart módon helyezhető el,

e) elosztó- és fogyasztásmérő szekrény telken kívül kizárólag a kerítés vonalában vagy a terepszint alatt helyezhető el.

(5) A nagytelkes gazdasági terület kivételével önálló antennatartó szerkezet (torony) nem telepíthető. Az önálló antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.

50. §

(1) Védett egyedi érték esetén az épület közterület felé néző tetőfelületén és homlokzatán napelem, napkollektor az (5) bekezdés szerinti kivétellel nem helyezhető el.

(2) Magastetős épület esetén a táblás napelemet, napkollektort az (5) bekezdés szerinti kivétellel a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) az a tető szélein, gerincén ne lógjon túl,

b) a szélek igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

c) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le, vagy 100%-át,

d) sorolva, elsődlegesen a tetőfelület alsó harmadába beépítve, téglalap alakú felületet képezzen.

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

(4) Lapostető esetén az attikával párhuzamosan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető napelemmel, napkollektorral.

(5) Színben és formában harmonizáló napelemes cserép alkalmazása a teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(6) Csillogó, a ráeső napsugarakat visszatükröző napelem, napkollektor nem helyezhetők el olyan épületrészre, ahová a szomszédos épületből rálátni.

28. Reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések településképi követelményei

51. §

(1) Az épület homlokzatán elhelyezhető cégért, cégtáblát és feliratot úgy kell kialakítani, hogy az szervesen illeszkedjék a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület anyaghasználatával, építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Cégér, cégtábla és felirat még részben sem takarhatja az épület nyílászáró-szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti, díszítő elemét.

(3) Tetőfelületre cégér, cégtábla és felirat, valamint információs vagy más célú berendezés nem helyezhető el.

(4) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, cégtábla és felirat a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, elhelyezése a földszinti osztopárkány alatt, de legalább 2,5 méteres magasság felett lehetséges.

(5) Az épület közterületről látható földszinti homlokzatának legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér, cégtábla, felirat, valamint információs vagy más célú berendezés. A számításnál a falsíkra merőleges cégér és cégtábla figyelmen kívül hagyandó.

(6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálnak, illetve nyílászárónak – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – legalább 50%-ban átláthatónak kell lennie.

52. §

(1) Cégfeliratot tartalmazó oszlop legfeljebb 9 méter magassággal kizárólag telken belül helyezhető el.

(2) 6 méternél magasabb zászlótartó oszlop nem létesíthető.

(3) A cég, üzlet, illetve létesítmény megközelítését segítő információs vagy más célú berendezés kizárólag közterületen helyezhető el. A berendezés információközlésre alkalmas felülete legfeljebb 1 m², több berendezés együttes elhelyezése esetén összesen legfeljebb 4 m² lehet.

(4) A kerítésen kizárólag az ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó cégér, cégtábla, illetve felirat helyezhető el egy egységben összefogottan, legfeljebb 4 m²-es felületen.

53. §

(1) Cégér, cégtábla, felirat, utcabútor, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés

a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat,

b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,

c) villogó vagy káprázást okozó fényújságszerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat,

- d)* felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,
 - e)* közúti jelzést, azzal összetéveszhető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat.
- (2) Építmény díszkivilágítása a közlekedőket elvakító vagy a környező épületek használatát zavaró kialakítással nem létesíthető.
- (3) Káprázást okozó, villogó fény közterületi kitelepülésen nem alkalmazható.
- (4) A cégér, a cégtábla, a felirat, illetve a reklámfelület megvilágítását szolgáló elektromos vezetéket a falon belül kell vezetni.

54. §

- (1) Kioszk kizárólag abban az esetben létesíthető, amennyiben kerületi építési szabályzat azt lehetővé teszi.
- (2) Kioszk zártosorú, előkert nélküli beépítés előtt nem helyezhető el, kivéve ha a közterület térfalai közti távolság legalább 30 méter. Ebben az esetben az épülethomlokzattól mérten legalább 3 méter széles területet szabadon kell hagyni.
- (3) Kioszkok egymástól legalább 150 méter távolságra létesíthetők, kivéve az alkalmasszerűen elhelyezett kioszkokat.
- (4) Forgalomból kivont jármű kioszk funkció céljára nem alkalmazható.

55. §

- (1) Vendéglátó terasz, illetve egyéb kitelepülés csak akkor engedélyezhető, ha a járda vagy a gyalogos utca szélességének legfeljebb 50%-a kerül igénybevételre, és legalább 1,5 méter szabad szélesség biztosított a gyalogos közlekedés céljára. Az 5 méternél szélesebb járda, sétány esetén a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 60%-a kell legyen a járda, sétány szélességének.
- (2) A vendéglátó terasz térelválasztó elemére a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a)* mobil elemekből állhat,
 - b)* burkolathoz nem rögzíthető,
 - c)* az elválasztó korlát, felület magassága legfeljebb 1,2 méter lehet,
 - d)* az elválasztó korlátot, felületet kivéve az oldalfal nem zárható le,
 - e)* árnyékoló szerkezet a teraszon nem túlnyúlóan helyezhető el.

56. §

- (1) Pénzkiadó, árusító automata önállóan nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.
- (2) Közterületen sátorszerkezet csak rendezvényhez és alkalmi piachoz kapcsolódóan, ideiglenesen létesíthető.
- (3) Megállítótábla közterületen és közhasználat céljára szolgáló területen nem helyezhető el.

57. §

- (1) A közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével az utcabútor felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, amelynek mérete nem haladhatja meg a 6 m²-t.
- (2) Információs vagy más célú berendezésen reklám nem helyezhető el:
- a)* a funkcionális célú utcabútoron,
 - b)* a cég, üzlet, illetve létesítmény megközelítését segítő információs vagy más célú berendezésen,
 - c)* az előkertben,
 - d)* a történeti telepszerű lakóterületen és az azzal határos közterületen,
 - e)* a történeti kisvárosias lakóterületen és az azzal határos közterületen,

- f) a történeti gazdasági területen és az azzal határos közterületen,
- g) a természetközeli területen és az azzal határos közterületen,
- h) az erdőterületen és az azzal határos közterületen,
- i) a városi park területen és az azzal határos közterületen, valamint
- j) a 2. mellékletben meghatározott településképi szempontból kiemelt területen és a kiemelt útvonal mentén.

(3) Közterületen álló hirdetőoszlopok egymástól legalább 50 méter távolságra helyezhetők el.

(4) Közlekedési és közműberendezésen – kivéve a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopot – reklám nem helyezhető el.

(5) A kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében településképi bejelentési eljárás alapján az eseményre vonatkozó reklám legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra elhelyezhető a nagytelkes gazdasági területen, a különleges sportterületen, valamint az ezeket határoló közterületen kivéve a 2. mellékletben meghatározott településképi szempontból kiemelt területet és kiemelt útvonalat.

58. §

(1) Építési reklámháló kizárólag az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás alapján helyezhető ki,

a) ha építési napló bejegyzése igazolja a felújítás megkezdését, vagy

b) ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, de az érintett vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja a felújítás megkezdését.

(2) Védelem alatt álló épület esetében akkor helyezhető el az építési hálón reklám, ha a védőháló az épület végleges homlokzati rajzát is ábrázolja.

59. §

(1) Védett egyedi érték esetén az épület telkén és a telekhatárától számított 10 méteres távolságban csak funkcionális célú utcabútor helyezhető el kivéve az időszakos idegenforgalmi, tudományos, egyházi, kulturális, sport és egyéb közösségi rendezvények, valamint ünnepi vásárok építményeit.

(2) Védett területi érték esetén a telken és az annak határától számított 10 méteres távolságban a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével az utcabútor felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám, amelynek mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.

IV. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

29. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

60. §

(1) A településképi védelme érdekében kérelemre a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező

a) településképi bejelentési eljárás-köteles tevékenység esetén,

b) épület építése esetén,

c) épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja

ca) a beépítés telepítési módját,

cb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,

cc) a kerítésének kialakítását,

- cd)* az építmény tömegformálását vagy
- ce)* az építmény homlokzati megjelenését a kertváros és a temető területén lévő nem védett érték kivételével,
- d)* cégér, cégtábla, üzletfelirat, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése esetén.

30. Településképi véleményezési eljárás

61. §

A polgármester településképi véleményt ad az építési, összevont engedélyezési, összevont telepítési, fennmaradási, valamint a fennmaradási és továbbépítési eljárást megelőzően

- a)* a védett egyedi érték telke és az azzal határos telkek,
- b)* a védett területi érték telkei, valamint
- c)* a temető kivételével a településképi szempontjából meghatározó terület vonatkozásában.

62. §

(1) A 61. § a) és b) pontja szerinti vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Kőbányai Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) véleményét.

(2) A 61. § c) pontja szerinti vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Tervtanács véleményét, ha az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás tárgya

- a)* telepszerű lakóterületen épület létesítése,
- b)* történeti telepszerű lakóterületen épület létesítése,
- c)* történeti kisvárosias lakóterületen bármely építési munka,
- d)* kertvárosi lakóterületen kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület létesítése, bruttó 100 m²-t meghaladó alapterületű kereskedelmi egység létesítése, illetve 800 m²-t meghaladó méretű telken bármely építési munka,
- e)* nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen épület létesítése,
- f)* történeti gazdasági területen épület létesítése vagy bővítése,
- g)* különleges sportterületen épület létesítése, illetve bruttó 2000 m² feletti bővítése,
- h)* zárt intézményterületen épület létesítése, illetve bruttó 500 m² feletti bővítése,
- i)* zöldmezős, újonnan beépülő lakóterületen épület létesítése,
- j)* átalakuló területen épület létesítése, illetve bruttó 2000 m² feletti bővítése,
- k)* erdőterületen építmény létesítése, valamint
- l)* városi park területen építmény létesítése.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben nem szabályozott esetben a vélemény kialakításához a polgármester kikéri a főépítész véleményét.

(4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján, indokolt esetben a polgármester a vélemény kialakításához a (3) bekezdéstől eltérően kérheti a Tervtanács véleményét.

63. §

(1) Az 62. §-ban meghatározott esetben a Tervtanács elnöke a településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtásától számított öt napon belül a kérelem benyújtásától számított tíz napon belüli időpontra összehívja a Tervtanács ülést.

(2) Ha az (1) bekezdés szerint összehívott ülésén a Tervtanács határozatképesség hiányában nem ad véleményt, a polgármester a településképi vélemény kialakításához kikéri a főépítész véleményét.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

64. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációhoz látványtervet kell csatolni.

65. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e

a) a településrendezési eszközben foglalt előírásoknak, valamint

b) a településképi követelményeknek.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,

d) több építési ütemben megvalósuló beépítés vagy építmény bővítése esetén

da) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, valamint

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, továbbá

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, továbbá a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban áll-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér, cégtábla, üzletfelirat, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos, illetve a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, továbbá

ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e a szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra, valamint

b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

31. Településképi bejelentési eljárás

66. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a nem építésiengedély-köteles, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül az alábbi építési tevékenységeket megelőzően:

a) védett érték közterületről látható

aa) átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, illetve homlokzatának megváltoztatása,

ab) homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása, valamint

ac) szellőző-, klíma-, illetve fűtőberendezés kültéri egysége, napelem, napkollektor építése, cseréje,

b) az a) pontban meghatározottakon kívüli építmény közterületről látható

ba) átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti elemeit meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, ki kell cserélni, meg kell erősíteni vagy változatlan formában újjá kell építeni, amennyiben történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,

bb) homlokzati nyílászárója osztásának megváltoztatása, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,

bc) homlokzati felületképzésének, illetve színének megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,

bd) homlokzatához illesztett előtető vagy védőtető építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,

be) részén napelem, illetve napkollektor építése, cseréje, amennyiben telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen található,

c) kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, valamint bővítése,

d) történeti kisvárosias lakóterületen, történeti gazdasági területen és kertvárosi lakóterületen a közterületen, valamint a közterületi telekhatártól számított 15 méteren belül, továbbá a telepszerű lakóterületen és történeti telepszerű lakóterületen

da) nem emberi tartózkodásra szolgáló, az építési tevékenységet követően a 12 m²-es bruttó alapterületet, illetve vízszintes vetületi méretet meghaladó építmény építése, elhelyezése, valamint bővítése,

db) támfal építése, bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, valamint megváltoztatása.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a nem építésiengedély-köteles, az építési tevékenységet követően 300 m²-t meghaladó bruttó alapterületű levegővel felfűjt vagy feszített fedés építése és bővítése esetén.

(3) Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött, de a végleges engedélytől, egyszerű bejelentéstől eltérően készülő – módosított építésügyi hatósági

engedélyhez vagy módosított egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenység az (1) bekezdésben meghatározott esetben településképi bejelentés alapján végezhető.

67. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmény, illetve az önálló rendeltetési egység rendeltetésének – a külön jogszabályban meghatározott rendeltetismódosítási eljárás hatálya alá nem tartozó – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben

- a) az új rendeltetés szerinti területhasználat a korábbi rendeltetéshez képest többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezést vagy növényzetet, valamint a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát,
- c) lakás jön létre vagy szűnik meg,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, illetve vendéglátó egység jön létre,
- e) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- f) garázs vagy gépkocsibeálló szűnik meg.

68. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés létesítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén.

69. §

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránti kérelmet (a továbbiakban: bejelentés) írásban kell benyújtani a polgármesterhez.

(2) A településképi bejelentésről szóló döntés előkészítése során a polgármester beszerzi a főépítész szakmai véleményét. A védett értéket érintő tevékenység esetén a polgármester kérheti a Tervtanács szakmai véleményét.

(3) A településképi bejelentéshez kötött tevékenységet a bejelentéstől számított két éven belül lehet megvalósítani.

(4) A polgármester a településképi bejelentéstől számított egy év letelte előtt legalább 60 nappal felhívja a bejelentéshez kötött tevékenység jogosultját a tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság közelgő megszűnésére, valamint annak jogkövetkezményeire.

70. §

A bejelentés mellékletét képező dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a 66. § szerinti esetben
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás azokat érinti,
 - ac) alaprajzot, amennyiben a változás azt érinti,
 - ad) a megértéshez szükséges metszetet,
 - ae) valamennyi érintett homlokzat tervét, valamint
 - af) utcaképi látványtervet vagy fotómontázst, valamint színtervet, amennyiben a változás az utcaképből megjelenik,
- b) a 66. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az a) pontban meghatározottakon túl

ba) a védett egyedi érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi és az eredeti állapotot bemutató dokumentációját,

bb) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

bc) a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munka esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt,

c) a 67. § szerinti esetben

ca) műszaki leírást, amely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat technológia jellemzőit,

cb) a rendeltetésmódosítás következtében a környező ingatlanokat érintő hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

cc) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

cd) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint

ce) a megértéshez szükséges homlokzati tervet vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet vagy fotómontázst,

d) a 68. § szerinti esetben

ca) a reklám-, reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés formájának, mennyiségének, méretének és technológiájának leírását,

cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

71. §

(1) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás:

a) a környezetére környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési –, valamint zöldfelületi szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,

b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépjárműforgalmat,

c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását,

d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,

e) befolyásolja-e a közterület közúti, gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, és veszélyezteti-e azok biztonságát, valamint

f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.

(2) Az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

a) a párkány magasságát, kiülését és folyamatosságát,

b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,

d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,

e) a tömegképzés jellegét,

f) a nyílások arányrendszerét, az össz-homlokzatfelülethez való viszonyát, valamint

g) az utcai kerítések áttörtségét.

32. A településképi kötelezés

72. §

(1) A polgármester a településképi kötelezési eljárásban meghozott határozatában

a) a településképi követelmény nemteljesítése,

b) a településképi bejelentés elmulasztása,

c) a településképi bejelentéshez kötött tevékenységnek a bejelentéstől számított két éven túl történő végzése,

d) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás, valamint

e) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetismód-változtatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetismód megváltoztatása esetén az ingatlan tulajdonossal szemben településkép-védelmi bírságot szab ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településkép-védelmi bírság összege

a) a településképi követelmény nemteljesítése esetén legalább tízezer, legfeljebb egymillió forint,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén legalább tízezer, legfeljebb egymillió forint,

c) a településképi bejelentéshez kötött tevékenységnek a bejelentéstől számított két éven túl történő végzése esetén legalább tízezer, legfeljebb kétszázezer forint,

d) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás esetén legalább ötvenezer, legfeljebb egymillió forint,

e) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetismód-változtatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetismód megváltoztatása esetén legalább százezer, legfeljebb egymillió forint.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

73. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő ötödik napon lép hatályba.

74. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	Nyilván- tartási szám:		Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
2.	Védett egyedi értékek									
3.	1.	Korponai utca 4. – Endre utca 1/a	38965/1	Irodaház	Gottschlig Ágoston rum és likörgyára és lakása	Dura Tamás	1898	Védett egyedi érték	-	
4.	2.	Korponai utca 12.	38945	Lakóépület	Lakóépület és hentesbolt	Sorg Antal	1889	Védett egyedi érték	-	
5.	3.	Halom utca 9.	39068/1	Lakóépület	Lakóépület	Dura Tamás	1897, jobb oldali oldalszárny 1937, rehabilitáció s felújítás: 2002	Védett egyedi érték	-	
6.	4.	Füzér utca 27/a	39055/4	Lakóépület	Lakóépület	Pink Béla és Rácz Márton	1931	Védett egyedi érték	-	
7.	5.	Liget utca 40. – Ónodi utca 9.	39152	Lakóépület	Lakóépület	Jakab Árpád	1900	Védett egyedi érték	-	
8.	6.	Bolgár utca 13. – Cserkesz utca 19/b	41540/116	Lakóépület műhellyel	Lakóépület műhellyel		1930 körül	Védett egyedi érték	-	
9.	7.	Martinovics tér 2.	41795	Torockó vendéglő	Szalai István, majd Routh György vendéglője	Schöntheil Richárd	1906	Védett egyedi érték	-	
10.	8.	Martinovics tér 3.	41794	Lakóépület	Vendéglő		1840 körül, átalakítás, bővítés: 1905	Védett egyedi érték	-	
11.	9.	Kápolna utca 25. - Martinovics tér 10.	41811	Lakóépület üzlettel	Lakóépület üzlettel	Lemberger Alfréd	1894	Védett egyedi érték	-	
12.	10.	Kelemen utca 14.	41749	Lakóépület	Lakóépület	Pech Sámuel	1899	Védett egyedi érték	-	
13.	11.	Ihász utca 12.	41760	Lakóépület	Lakóépület	Dura Tamás	1898	Védett egyedi érték	-	
14.	12.	Ihász utca 8-10.	41760	Asztalosárugyár (Difa és Hevit Kft.)	Sorg Antal asztalos gyára		1910, valamint 1920 körül	Védett egyedi érték	-	
15.	13.	Kelemen utca 5.	41549	Lakóépület és műhelyépület	Lakóépület és lakatosműhely		1910 körül	Védett egyedi érték	-	
16.	14.	Kelemen utca 7. – Cserkesz utca 35.	41548	Lakóépület	Lakóépület		1910 körül	Védett egyedi érték	-	
17.	15.	Cserkesz utca 39. – Lámpagyár utca 22.	41552	Zeneiskola	Igazgatói villa	Menyhért Miklós	1923-24	Védett egyedi érték	-	
18.	16.	Gergely utca 26.	41853	Orvosi rendelő és lakások	„Jézus Mária” vendéglő (kocsma)		1890 körül	Védett egyedi érték	-	
19.	17.	Szlávy utca 50.	41998	Lakóépület	Lakóépület	Böhm János	1897	Védett egyedi érték	-	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
20.	18.	Kőér utca 7/b	41871/8	Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. irodái	Paszomány gyár		1920-as évek	Védett egyedi érték	-
21.	19.	Kápolna tér 4.	41454	Általános iskola	Községi elemi iskola		1887	Védett egyedi érték	-
22.	20.	Petrőczy utca 18.	42020/3	Lakóépület	Lakóépület (villa)		1930 körül	Védett egyedi érték	-
23.	21.	Korponai utca 9.	38960	Lakóépület	MÁV tisztviselők lakóháza		1887 körül, 1900	Védett egyedi érték	-
24.	22.	Sörgyár utca 16.	41028/7	Használaton kívül	Kőbányai Serfőző Rt. igazgatói villa	nem ismert, bővítés: Vidor Emil	1890 körül Bővítés: 1922-24	Védett egyedi érték	-
25.	23.	Kápolna tér 3.	41453/4	Lakóház	Feltehetőleg plébánia, majd elemi iskola		1860 körül	Védett egyedi érték	-
26.	24.	Jászberényi út 13.	41018/2	Lakóház	Irodaház		1900-as évek eleje	Védett egyedi érték	-
27.	25.	Sírkert utca 27.	42513/12	Lakóépület	Lakóépület		1898 körül	Védett egyedi érték	-
28.	26.	Harmat utca – Ihász utca sarok	41451/6	Lakóépület	Lakóépület (munkáslakóház)		1880 körül	Védett egyedi érték	-
29.	27.	Harmat utca 24.	41332/4	Lakóépület			1870 körül, későbbi kiegészítés- sel	Védett egyedi érték	-
30.	28.	Gyömrői út 46-48.	42154	Richter Gedeon gyár régi bejárati épülete	Magnezit ipari művek bejárati épülete	Hajós Miklós	1890, gyártelep bejáratának átalakítása: 1941	Védett egyedi érték	-
31.	29.	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	42137/104	Öntvényalakos kőfeszület	Kőkereszt pléhkrisztussal		1890 (pléh- krisztus), 1945 (öntvény)	Védett egyedi érték	-
32.	30.	Gergely utca 46.	41889/1	Lakóépület	Szalámigyár		1880 körül	Védett egyedi érték	-
33.	31.	Harmat utca 20. – Nyitra utca 1.	41334	Lakóépület	Lakóépület		1959-60	Védett egyedi érték	-
34.	32.	Harmat utca 23.	41450/2	Lakóépület	"Jenő otthon" lakóépület	Dr. Vitéz Kiss Tibor	1942	Védett egyedi érték	-
35.	33.	Harmat utca 26.	41332/5	Lakóépület	"Antal otthon" lakóépület	Dr. Vitéz Kiss Tibor	1942	Védett egyedi érték	-
36.	34.	Sörgyár utca 35.	41237	Lakóépület	Lakóépület	Obrist Vilmos	1924	Védett egyedi érték	-
37.	35.	Kerepesi út 81.	40690/8	Lakóépület	Vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899	Védett egyedi érték	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
38.	36.	Kőbányai út 47/a	38440/25	Lakóépület	Vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899	Védett egyedi érték	-
39.	37.	Kőrösi Csoma út 24-26. – Ónodi utca 15.	39135	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella rehabilitációs osztálya	Terhes nők otthona és szülőintézete	Dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos	1928	Védett egyedi érték	-
40.	38.	Kozma utca 8-10.	42536/1	Újkozmetető bejárati épülete	Újkozmetető bejárati épülete	Cziegler Győző	1903	Védett egyedi érték	-
41.	39.	Hizláló tér 3.	38315/83	Irodaépület	Irodaépület		1930-as évek	Védett egyedi érték	-
42.	40.	Üllői út 108.	38317/1	Szálloda	Vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899	Védett egyedi érték	-
43.	41.	Gítár utca 21-23., Sörgyár utca 23.	41270/3	Villa épület	Villa épület	Vidor Emil	1910 körül	Védett egyedi érték	-
44.	42.	Gergely utca 112/c	42137/95	Gyárkémény	Gyárkémény		1900 körül	Védett egyedi érték	-
45.	43.	Harmat utca 26.	41332/6	Lakóépület	Mezőöri lak		XIX. sz. eleje	Védett egyedi érték	-
46.	44.	Kolozsvári utca 2.	39204/1	BKV áramátalakító	BKV áramátalakító		1910 körül	Védett egyedi érték	-
47.	45.	Kőbánya-alsó vasútállomás	38925/3	Vasútállomás	Vasútállomás	Vitéz Kamarássy Jenő	1944	Védett egyedi érték	-
48.	46.	Maláta utca 14.	41014/10	Lakóépület	Lakóépület		1840 körül, 1890 körül	Védett egyedi érték	-
49.	47.	Óhegy utca 50.	42090/16	Lakóépület	Vadászrak	Hild József	XIX. sz. eleje	Védett egyedi érték	-
50.	48.	Alkér utca 35.	41953	Lakóépület	Lakóépület	Fazekas István	1897	Védett egyedi érték	-
51.	49.	Bihari út – Horog utca sarok	38364/1	Lakóépület	Állomás és raktárépület		1877	Védett egyedi érték	-
52.	50.	Bihari utca 17.	38320/3	Lakóépület	Lakóépület (bérház)	Orbán Jenő	1929	Védett egyedi érték	-
53.	51.	Cserkesz utca 78.	41670	Lakóépület	Lakóház és istálló	Jurás József	1913	Védett egyedi érték	-
54.	52.	Csucsor utca	42528/16	Izraelita temető ravatalozója	Izraelita temető ravatalozója			Védett egyedi érték	-
55.	53.	Dömsödi utca 19.	40842	Lakóépület	Lakóépület	Vockmer Rakmond		Védett egyedi érték	-
56.	54.	Dömsödi utca 23.	40840/2	Lakóépület	Lakóépület	Strómájer Antal		Védett egyedi érték	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
57.	55.	Fertő utca 8.	38358/4	Lakóépület	Irodaépület		1960 körül	Védett egyedi érték	-
58.	56.	Halas utca 5.	40571	Lakóépület	Lakóépület	ifj. Jankó Gyula	1928	Védett egyedi érték	-
59.	57.	Kada utca 27-29.	41671/1	Iskola és óvoda	Iskola és óvoda			Védett egyedi érték	-
60.	58.	Keresztúri út 6/B	40565/2	Lakóépület	Lakóépület	Dudus Ernő, Máté József	1930	Védett egyedi érték	-
61.	59.	Kőbányai út 45.	38440/23	Rendelőintézet	Rendelőintézet	Molnár Pál	1949	Védett egyedi érték	-
62.	60.	Kőrösi Csoma Sándor út 43- 51.	41397/2	Társasház üzletekkel	Bérház üzletekkel		1955 előtt	Védett egyedi érték	-
63.	61.	Méhes utca 4.	40578	Kórház	„Paula” nyilvános jellegű szülőotthon	Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál	1929 bővítés: 1932	Védett egyedi érték	-
64.	62.	Óhegy utca 38.	42075/1	Lakóépület	Lakóépület		1910 körül	Védett egyedi érték	-
65.	63.	Rákász utca 17/B	40600	Lakóépület	Lakóépület	Nagy István	1911	Védett egyedi érték	-
66.	64.	Szállás utca 7.	38367/6	Lakóépület	Az egykori sertésszállások központi épülete		1900-as évek eleje	Védett egyedi érték	-
67.	65.	Szállás utca 8-12.	38384	Irodaépület	Állatgyógyászati oltóanyag-ellenőrző intézet	Székely Mihály	1920	Védett egyedi érték	-
68.	66.	Sörgyár utca	41028/6	2 db kémény	2 db kémény			Védett egyedi érték	-
69.	67.	Gergely utca 112/C	42137/95	Gyárkémény	Gyárkémény		1900 körül	Védett egyedi érték	-
70.	68.	Gergely utca 43-51.	41694	Gyárkémény	Gyárkémény		1965 előtt	Védett egyedi érték	-
71.	69.	Mádi utca	41349/3	Gyárkémény	Gyárkémény		1958	Védett egyedi érték	-
72.	70.	Sörgyár utca 20-26.	41032	Kémény	Gyárkémény			Védett egyedi érték	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
73.	Védett egyedi és területi értékek								
74.	E01	Gergely utca 50-54.		Kisvárosias lakóházsor					
75.	E01-1	Gergely utca 50.	41910	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1940 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
76.	E01-2	Gergely utca 52.	41911	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1940 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
77.	E01-3	Gergely utca 54.	41912	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1940 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
78.	E02	Márga utca 9 - 13/c, 16-20., Petróczy utca 23 - 25.		Kisvárosias lakóházsor					
79.	E02-1	Márga utca 13/c – Petróczy utca 25.	41920/1	Lakóépület	Lakóépület		1920 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
80.	E02-2	Márga utca 16.	41896	Lakóépület	Lakóépület és öntöde		1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
81.	E02-3	Márga utca 18.	41899	Lakóépület	Lakóépület			Védett egyedi érték	Védett területi érték
82.	E02-4	Petróczy utca 23. – Márga utca 20.	41900	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd (véltetően)	1909 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
83.	E02-5	Márga utca 9.	41904	Raktár	Sorg Építőipari Rt., Levente Egyesület és Tisztviselői Sportkör	Sorg Antal	1942 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
84.	E02-6	Márga utca 11.	41903	Lakóépület				-	Védett területi érték
85.	E02-7	Márga utca 13/a	41902	Lakóépület				-	Védett területi érték
86.	E02-8	Márga utca 13/b	41920/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
87.	E02-9	Márga utca	41901	Közterület				-	Védett területi érték
88.	E03	Gitár utca 4-20. és 5-19., Harmat utca 44 -48., Mádi utca 55 - 57.		Kisvárosias lakóházsor					
89.	E03-1	Gitár utca 5. - Harmat utca 48.	41282/1	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1907	Védett egyedi érték	Védett területi érték
90.	E03-2	Gitár utca 8.	41311	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1920 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
91.	E03-3	Gitár utca 12.	41309	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1912	Védett egyedi érték	Védett területi érték
92.	E03-4	Gitár utca 13.	41286/1	Kőbányai biztonsági szolgálat	Brodesser villa	Sorg Antal	1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
93.	E03-5	Gitár utca 14.	41308	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1910	Védett egyedi érték	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilvántartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
94.	E03-6	Gitár utca 16.	41307	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
95.	E03-7	Gitár utca 18.	41306	Lakóépület	Nyaráló	Trebint Ágoston	1906 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
96.	E03-8	Gitár utca 20. – Mádi utca 55.	41305	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1914	Védett egyedi érték	Védett területi érték
97.	E03-9	Gitár utca 7.	41283/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
98.	E03-10	Gitár utca 9.	41284/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
99.	E03-11	Gitár utca 11.	41285/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
100.	E03-12	Gitár utca 15.	41287/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
101.	E03-13	Gitár utca 17.	41290	Lakóépület				-	Védett területi érték
102.	E03-14	Gitár utca 19. – Mádi utca 57.	41291	Lakóépület				-	Védett területi érték
103.	E03-15	Harmat utca 44.	41314/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
104.	E03-16	Harmat utca 46. – Gitár utca 4.	41314/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
105.	E03-17	Gitár utca 6.	41312	Lakóépület				-	Védett területi érték
106.	E03-18	Gitár utca 10.	41310	Lakóépület				-	Védett területi érték
107.	E03-19	Gitár utca	41292	Közterület				-	Védett területi érték
108.	E04	Hölgy utca 34-42.		Kisvárosias lakóházsor					
109.	E04-1	Hölgy utca 34.	38967	Lakóépület	Lakóépület	Grátz Dániel	1896	Védett egyedi érték	Védett területi érték
110.	E04-2	Hölgy utca 38.	38969	Lakóépület	Lakóépület, húsfüstölő, szárító		1870, emelet-ráépítés:188	Védett egyedi érték	Védett területi érték
111.	E04-3	Hölgy utca 40.	38970	Lakóépület	Lakóépület	Schusbeck Pál	1897	Védett egyedi érték	Védett területi érték
112.	E04-4	Hölgy utca 36.	38968	Lakóépület				-	Védett területi érték
113.	E04-5	Hölgy utca 42.	38965/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
114.	E05	Füzér utca 42-46.		Kisvárosias lakóházsor					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilvántartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
115.	E05-1	Füzér utca 42.	38994	Lakóépület	Lakóépület és rendőrőrs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő		1867 körül, emelet-ráépítés, oldalszárny: 1909, rehabilitációs felújítás: 2003	Védett egyedi érték	Védett területi érték
116.	E05-2	Füzér utca 44.	38993	Lakóépület kocsmával	Lakóépület műhellyel	Grátz Dániel	1903, homlokzat felújítás: 2003	Védett egyedi érték	Védett területi érték
117.	E05-3	Füzér utca 46. – Hölgý utca 25/a	38992	Gazdasági épület (Fimvill, Főkefe)	Kommer és Székely fém és bronzáru gyára		1930 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
118.	E06	Füzér utca 32-38/b		Kisvárosias lakóházsor					
119.	E06-1	Füzér utca 34/a	39002	Lakóépület	Lakóépület	Lemberger Alfréd	1895	Védett egyedi érték	Védett területi érték
120.	E06-2	Füzér utca 38.	38998	Lakóépület	Lakóépület	Grátz Dániel	1900, rehabilitációs felújítás: 2001	Védett egyedi érték	Védett területi érték
121.	E06-3	Füzér utca 32.	39003	Kőbányai Helytörténeti Gyűjtemény, lakások	Óvoda		1880-1890 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
122.	E06-4	Füzér utca 34/b	39001	Lakóépület				-	Védett területi érték
123.	E06-5	Füzér utca 36/a	39000	Lakóépület				-	Védett területi érték
124.	E06-6	Füzér utca 36/b	38999	Beépítetlen				-	Védett területi érték
125.	E07	Ónodi utca 8 - 10., Liget utca 42 - 44.		Kisvárosias lakóházsor					
126.	E07-1	Ónodi utca 8.	39176	Lakóépület	Lakóépület		1890 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
127.	E07-2	Ónodi utca 10. – (Liget utca 42/a)	39177	Lakóépület üzlettel	Lakóépület pékműhellyel	Massa Viktor, Dausz Ádám	1884, 1896	Védett egyedi érték	Védett területi érték
128.	E07-3	Liget utca 42.	39178	Lakóépület	Lakóépület műhellyel		1880 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
129.	E07-4	Liget utca 44.	39179	Lakóépület				-	Védett területi érték
130.	E08	Ónodi utca 3-5.		Kisvárosias lakóházsor					
131.	E08-1	Ónodi utca 3.	39163	Lakóépület	Lakóépület	Dura Tamás emeletráépítés: Mau Ferenc	1889, emelet-ráépítés: 1940	Védett egyedi érték	Védett területi érték
132.	E08-2	Ónodi utca 5.	39164	Lakóépület	Lakóépület borpincével, istállókkal és műhelyekkel		1894	Védett egyedi érték	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
133.	E09	Bolgár utca 4-14.		Kisvárosias lakóházsor					
134.	E09-1	Bolgár utca 8.	41771	Lakóépület	Lakóépület lakatosműhellyel	Réczy Miklós	oldalhatáron álló lakóház: 1870 körül zárt sorú beépítés: 1889, emelet- ráépítés: 1927	Védett egyedi érték	Védett területi érték
135.	E09-2	Bolgár utca 4.	41769	Lakóépület				-	Védett területi érték
136.	E09-3	Bolgár utca 6.	41770	Lakóépület				-	Védett területi érték
137.	E09-4	Bolgár utca 10.	41772	Lakóépület				-	Védett területi érték
138.	E09-5	Bolgár utca 12.	41774	Lakóépület				-	Védett területi érték
139.	E09-6	Bolgár utca 14.	41775	Lakóépület				-	Védett területi érték
140.	E10	Gergely utca 8 - 10., 14-18., Ihász utca 18., Kelemen utca 18.		Kisvárosias lakóházsor					
141.	E10-1	Gergely utca 10. – Ihász utca 18.	41822	Irodaépület	X. kerületi Rendőrkapitányság	Dura Tamás	1896	Védett egyedi	Védett területi
142.	E10-2	Gergely utca 14.	41828	Lakóépület	Lakóépület és istálló	Komor Marcell – Jakab Dezső	1898-1902	Védett egyedi érték	Védett területi érték
143.	E10-3	Gergely utca 16.	41829	Lakóépület	A Sorg Rt. igazgatói villája	Sorg Antal	1925	Védett egyedi érték	Védett területi érték
144.	E10-4	Gergely utca 18. – Kelemen utca 18.	41830	Lakóépület alagsori műhellyel	Lakóépület alagsori - műhellyel		1906	Védett egyedi érték	Védett területi érték
145.	E10-5	Gergely utca 8.	41821/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
146.	E10-6	Gergely utca 12.	41827	Református templom és lakóépület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
147.	E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.		Kisvárosias lakóházsor					
148.	E11-1	Kelemen utca 20.	41831	Lakóépület, alagsori műhellyel	Lakóépület, alagsori műhellyel	Grátz Dániel	1905	Védett egyedi érték	Védett területi érték
149.	E11-2	Kelemen utca 24.	41833	Lakóépület, alagsori műhellyel	Lakóépület, alagsori műhellyel	Sorg Antal	1910	Védett egyedi érték	Védett területi érték
150.	E11-3	Kelemen utca 26.	41834	Lakóépület	Lakóépület		1930 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
151.	E11-4	Kelemen utca 30.	41836	Lakóépület	Lakóépület		1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
152.	E11-5	Kelemen utca 32.	41837	Lakóépület	Valószínűleg présház, majd lelkészlak	Sorg Antal (átalakítás)	1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
153.	E11-6	Kelemen utca 34.	41838/1	Lakóépület	Családi lakóház műhellyel, üzlettel		1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
154.	E11-7	Kelemen utca 36.	41838/2	Lakóépület és üres raktárépület	Lakóépület és volt versenyistálló	Grátz Dániel	1906	Védett egyedi érték	Védett területi érték
155.	E11-8	Kelemen utca 27.	41847	Lakóépület	Lakóépület	Skorka Mihály	1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
156.	E11-9	Kelemen utca 29.	41846	Lakóépület	Lakóépület	Skorka Mihály	1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
157.	E11-10	Kelemen utca 35.	41843	Lakóépület	Lakóépület		1890 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
158.	E11-11	Kelemen utca 22.	41832	Lakóépület				-	Védett területi érték
159.	E11-12	Kelemen utca 28.	41835	Lakóépület				-	Védett területi érték
160.	E11-13	Kelemen utca 21.	41850	Lakóépület				-	Védett területi érték
161.	E11-14	Kelemen utca 23.	41849	Lakóépület				-	Védett területi érték
162.	E11-15	Kelemen utca 25.	41848	Lakóépület				-	Védett területi érték
163.	E11-16	Kelemen utca 31.	41845	Lakóépület				-	Védett területi érték
164.	E11-17	Kelemen utca 33.	41844	Lakóépület				-	Védett területi érték
165.	E11-18	Kelemen utca 37.	41842	Lakóépület				-	Védett területi érték
166.	E11-19	Kelemen utca 39.	42029	Lakóépület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
167.	E11-20	Petrőczy utca 3.	41861/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
168.	E11-21	Kelemen utca	41840	Közterület				-	Védett területi érték
169.	E12	Ihász utca 7 - 13/b		Kisvárosias lakóházsor					
170.	E12-1	Ihász utca 7.	41745/1	Lakóépület	Lakóépület és kőc és kötéláru gyár		1910	Védett egyedi érték	Védett területi érték
171.	E12-2	Ihász utca 9.	41746	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1898	Védett egyedi érték	Védett területi érték
172.	E12-3	Ihász utca 13/a	41754/1	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1931	Védett egyedi érték	Védett területi érték
173.	E12-4	Ihász utca 13/b – Gergely utca 11.	41754/2	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1928	Védett egyedi érték	Védett területi érték
174.	E12-5	Ihász utca 11.	41747	Lakóépület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
175.	E13	Salamon utca 10-18. és 3- 11/b		Kisvárosias lakóházsor					
176.	E13-1	Salamon utca 7.	41868	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1910	Védett egyedi érték	Védett területi érték
177.	E13-2	Salamon utca 11/b	41866/1	Lakóépület	Lakóépület		1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
178.	E13-3	Salamon utca 3.	41869/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
179.	E13-4	Salamon utca 5.	41869/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
180.	E13-5	Salamon utca 9.	41867	Lakóépület				-	Védett területi érték
181.	E13-6	Salamon utca 11/a	41866/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
182.	E13-7	Salamon utca 10.	41857/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
183.	E13-8	Salamon utca 12.	41858	Lakóépület				-	Védett területi érték
184.	E13-9	Salamon utca 14.	41859	Lakóépület				-	Védett területi érték
185.	E13-10	Salamon utca 16.	41860	Lakóépület				-	Védett területi érték
186.	E13-11	Salamon utca 18.	41861/4	Lakóépület				-	Védett területi érték
187.	E13-12	Salamon utca 20. – Petrőczy utca 7.	41861/3	Lakóépület				-	Védett területi érték
188.	E13-13	Gergely utca 30. – Salamon utca 1.	41870	Lakóépület és műhelyépület	Lakóépület és műhelyépület		1890 körül lakóépület, 1900 körül műhely- épület	Védett egyedi érték	Védett területi érték
189.	E13-14	Salamon utca	41862	Közterület				-	Védett területi érték
190.	E14	Pongrác úti Kis-Pongrác lakótelep		Hagyományos építésű lakótelep					
191.	E14-1	Gyöngyike u. 4.	38911/2	Orvosi rendelő, rehabilitációs központ	Közfürdő	Benkhard Ágost	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
192.	E14-2	Salgótarjáni út 47.	38911/2	Óvoda, bölcsőde, napközi otthon	Óvoda	Szabó László	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
193.	E14-3	Salgótarjáni út 53/b.	38911/3	Pataky István Szakközépiskola	Iskola	Györgyi Dénes	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
194.	E14-4	Csilla u. 2.	38911/33	Lakóépület	Lakóépület IIIb	Dümmerling Ödön	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
195.	E14-5	Csilla u. 3.	38911/35	Lakóépület	Lakóépület IIIb	Dümmerling Ödön	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
196.	E14-6	Csilla u. 4.	38911/37	Lakóépület	Lakóépület IIIb	Dümmerling Ödön	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
197.	E14-7	Csilla u. 5.	38911/38	Lakóépület	Lakóépület IIb	Virágh Pál	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
198.	E14-8	Csilla u. 6.	38911/40	Lakóépület	Lakóépület IIa	Abos Brúnó	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
199.	E14-9	Csilla u. 7.	38911/42	Lakóépület	Lakóépület IIa	Abos Brúnó	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
200.	E14-10	Csilla u. 8.	38911/44	Lakóépület	Lakóépület IIa	Abos Brúnó	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
201.	E14-11	Csilla u. 9.	38911/46	Lakóépület	Lakóépület IIb	Virágh Pál	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
202.	E14-12	Csilla u. 10.	38911/48	Lakóépület	Lakóépület Ib	Kollár Gyula	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
203.	E14-13	Pongrác út 9. VII.	38911/29	Lakóépület	Lakóépület IV a-b	Puskás Károly	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
204.	E14-14	Pongrác út 9. XVII.	38911/31	Lakóépület	Lakóépület IV a-b	Puskás Károly	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
205.	E14-15	Salgótarjáni út 47.	38911/8	Lakóépület	Lakóépület IIIa	Benedek Frigyes	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
206.	E14-16	Salgótarjáni út 49.	38911/10	Lakóépület	Lakóépület IIIa	Benedek Frigyes	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
207.	E14-17	Salgótarjáni út 51.	38911/13	Lakóépület	Lakóépület IIIa	Benedek Frigyes	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
208.	E14-18	Salgótarjáni út 53.	38911/14	Lakóépület	Lakóépület IIb	Virágh Pál	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
209.	E14-19	Salgótarjáni út 55.	38911/16	Lakóépület	Lakóépület IIa	Abos Brúnó	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
210.	E14-20	Salgótarjáni út 57.	38911/18	Lakóépület	Lakóépület IIa	Abos Brúnó	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
211.	E14-21	Salgótarjáni út 59.	38911/20	Lakóépület	Lakóépület IIa	Abos Brúnó	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
212.	E14-22	Salgótarjáni út 61.	38911/22	Lakóépület	Lakóépület IIb	Virágh Pál	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
213.	E14-23	Salgótarjáni út 63.	38911/24	Lakóépület	Lakóépület Ia	Kollár Gyula	1939-41	Védett egyedi érték	Védett területi érték
214.	E14-24		38911/11	Közterület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
215.	E14-25		38911/12	Üzlet				-	Védett területi érték
216.	E14-26		38911/15	Közterület				-	Védett területi érték
217.	E14-27		38911/9	Közterület				-	Védett területi érték
218.	E14-28		38911/17	Közterület				-	Védett területi érték
219.	E14-29		38911/19	Közterület				-	Védett területi érték
220.	E14-30		38911/21	Közterület				-	Védett területi érték
221.	E14-31		38911/23	Közterület				-	Védett területi érték
222.	E14-32		38911/25	Közterület				-	Védett területi érték
223.	E14-33		38911/26	Közterület				-	Védett területi érték
224.	E14-34		38911/27	Közterület				-	Védett területi érték
225.	E14-35		38911/28	Közterület				-	Védett területi érték
226.	E14-36		38911/30	Közterület				-	Védett területi érték
227.	E14-37		38911/32	Közterület				-	Védett területi érték
228.	E14-38		38911/34	Közterület				-	Védett területi érték
229.	E14-39		38911/36	Közterület				-	Védett területi érték
230.	E14-40		38911/39	Közterület				-	Védett területi érték
231.	E14-41		38911/41	Közterület				-	Védett területi érték
232.	E14-42		38911/43	Közterület				-	Védett területi érték
233.	E14-43		38911/45	Közterület				-	Védett területi érték
234.	E14-44		38911/47	Közterület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
235.	E14-45		38911/49	Közterület				-	Védett területi érték
236.	E14-46		38911/50	Közterület				-	Védett területi érték
237.	E14-47		38911/52	Közterület				-	Védett területi érték
238.	E14-48		38911/53	Közterület				-	Védett területi érték
239.	E14-49		38911/54	Közterület				-	Védett területi érték
240.	E14-50		38911/55	Közterület				-	Védett területi érték
241.	E14-51		38911/56	Gazdasági épület				-	Védett területi érték
242.	E14-52		38911/57	Közterület				-	Védett területi érték
243.	E14-53		38911/58	Gazdasági épület				-	Védett területi érték
244.	E15	Nyitra utca 3 - 16., Mádi utca 8 - 22.		Kisvárosias lakóházsor					
245.	E15-1	Mádi utca 9.	41387	Lakóépület	Lakóépület (villa)			Védett egyedi érték	Védett területi érték
246.	E15-2	Mádi utca 11/a.	41386/2	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1933 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
247.	E15-3	Mádi utca 15/b.	41339	Lakóépület	Lakóépület		1914 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
248.	E15-4	Mádi utca 19.	41341	Lakóépület	Lakóépület (villa)		1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
249.	E15-5	Mádi utca 22.	41344	Lakóépület	Igazgatói villa		1910 Körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
250.	E15-6	Nyitra utca 4.	41390	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909	Védett egyedi érték	Védett területi érték
251.	E15-7	Nyitra utca 7.	41337	Lakóépület	Szövetkezeti lakóépület		1914	Védett egyedi érték	Védett területi érték
252.	E15-8	Nyitra utca 8.	41388	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Beta Géza	1911	Védett egyedi érték	Védett területi érték
253.	E15-9	Nyitra utca 9/a	41338/1	Lakóépület	Lakóépület	Kallós Sándor	1935	Védett egyedi érték	Védett területi érték
254.	E15-10	Nyitra utca 10.	41385	Lakóépület	Lakóépület	Beta Géza	1908	Védett egyedi érték	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
255.	E15-11	Nyitra utca 12.	41384/2	Lakóépület	Lakóépület	Beta Géza (valószínűleg)	1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
256.	E15-12	Nyitra utca 14.	41381	Lakóépület üzlettel	Lakóépület üzlettel	Beta Géza	1911	Védett egyedi érték	Védett területi érték
257.	E15-13	Nyitra utca 16.	41380	Lakóépület	Lakóépület	Beta Géza	1911	Védett egyedi érték	Védett területi érték
258.	E15-14	Nyitra utca 15.	41345	Támfalkerítés	Támfalkerítés		1930 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
259.	E15-15	Nyitra utca 6.	41389	Lakóépület				-	Védett területi érték
260.	E15-16	Nyitra utca 3.	41335	Lakóépület				-	Védett területi érték
261.	E15-17	Nyitra utca 5/a	41336/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
262.	E15-18	Nyitra utca 5/b	41336/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
263.	E15-19	Nyitra utca 9/b - Mádi utca 15/a	41338/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
264.	E15-20	Nyitra utca 11-13.	41343	Lakóépület				-	Védett területi érték
265.	E15-21	Mádi u. 8.	41371	Lakóépület				-	Védett területi érték
266.	E15-22	Mádi u. 10.	41372	Lakóépület				-	Védett területi érték
267.	E15-23	Mádi utca 12-14.	41373/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
268.	E15-24	Mádi utca 16.	41374	Lakóépület				-	Védett területi érték
269.	E15-25	Mádi utca 11/b	41386/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
270.	E15-26	Mádi utca 13.	41384/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
271.	E15-27	Mádi utca 17.	41340	Lakóépület				-	Védett területi érték
272.	E15-28	Mádi utca	41208/4	Közterület				-	Védett területi érték
273.	E15-29	Nyitra utca	41382	Közterület				-	Védett területi érték
274.	E15-30	Nyitra utca	41383	Közterület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
275.	E16	Mádi utca 213.	42394/2	Hagyományos építésű kislakótelep					
276.	E16-1	Mádi utca 213.	42394/2	11 db lakóépület	Pénzügyőr tisztviselőtelep		1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
277.	E17	Gergely utca 38-42.		Kisvárosias lakóházsor üzletekkel					
278.	E17-1	Gergely utca 40.	41886	Szent Katalin patika és lakóház	Patika és lakóház	Sorg Antal	1898	Védett egyedi érték	Védett területi érték
279.	E17-2	Gergely utca 38.	41885	Üzlet				-	Védett területi érték
280.	E17-3	Gergely utca 42.	41887	Lakóépület				-	Védett területi érték
281.	E18	Kőér utca 42-56/a		Kisvárosias lakóházsor					
282.	E18-1	Kőér utca 42.	41882	Lakóépület	Lakóépület		1880 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
283.	E18-2	Kőér utca 44.	41881	Lakóépület	Lakóépület		1880 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
284.	E18-3	Kőér utca 46.	41880	Lakóépület	Lakóépület		1895	Védett egyedi érték	Védett területi érték
285.	E18-4	Kőér utca 48.	41879	Lakóépület				-	Védett területi érték
286.	E18-5	Kőér utca 50.	41878	Lakóépület				-	Védett területi érték
287.	E18-6	Kőér utca 52.	41877	Lakóépület				-	Védett területi érték
288.	E18-7	Kőér utca 54/a	41876/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
289.	E18-8	Kőér utca 54/b	41876/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
290.	E18-9	Kőér utca 56/a	41874/6	Lakóépület				-	Védett területi érték
291.	E19	Márga utca 15 - 21/b, 22 - 28. , Óhegy utca 21/a - 23/b, Petrőczy utca 22 - 28.		Lakóépület- együttesként épült utca					
292.	E19-1	Márga utca 24.	42013	Lakóépület és klub	Lakóépület		1909	Védett egyedi érték	Védett területi érték
293.	E19-2	Márga utca 26.	42014	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909	Védett egyedi érték	Védett területi érték
294.	E19-3	Márga utca 28. – Óhegy utca 21/b	42015	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909	Védett egyedi érték	Védett területi érték

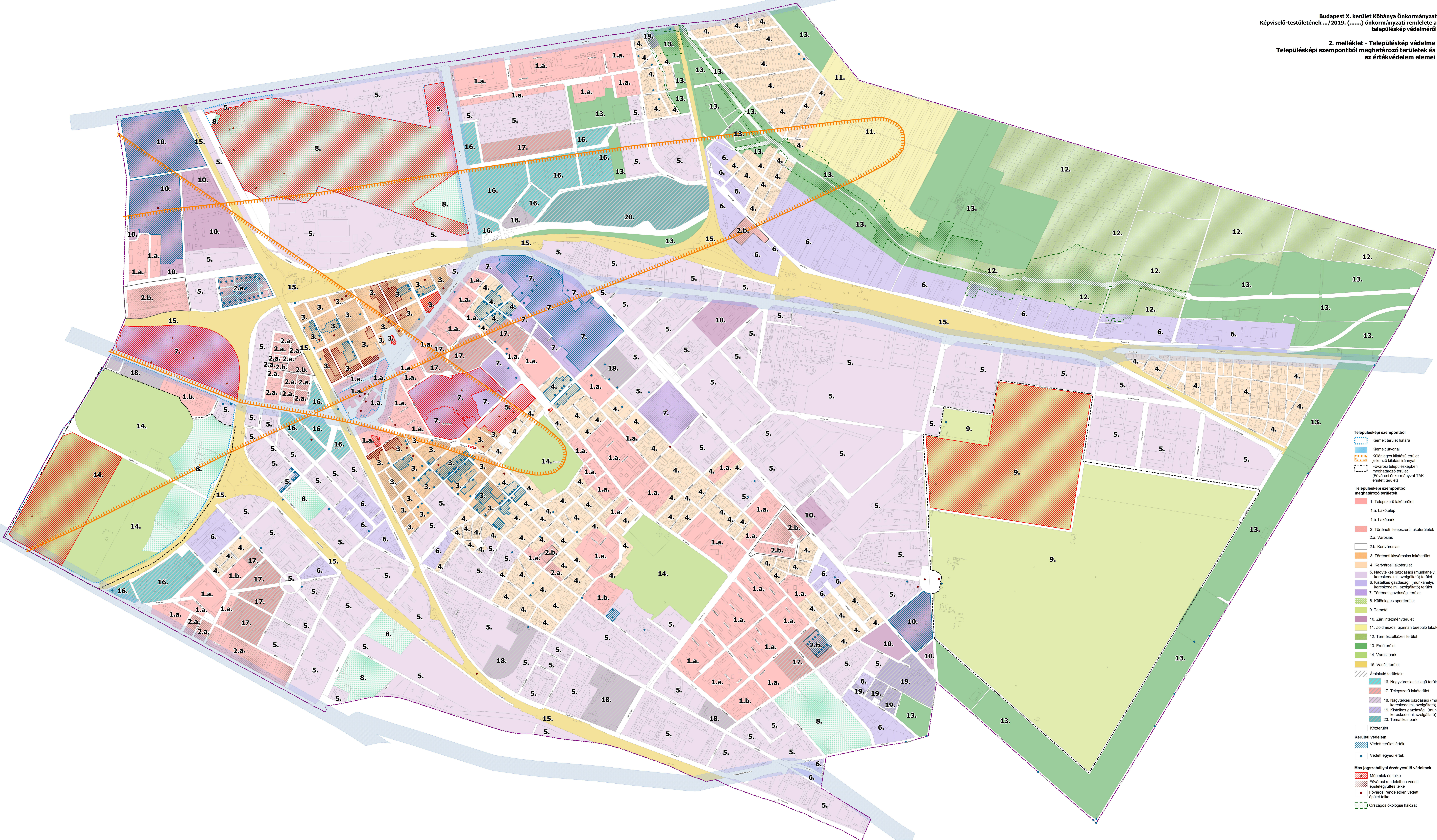
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
295.	E19-4	Petrőczy utca 24. – Márga utca 22.	42011	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909	Védett egyedi érték	Védett területi érték
296.	E19-5	Petrőczy utca 26. – Márga utca 15.	42009	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd (talán)	1909	Védett egyedi érték	Védett területi érték
297.	E19-6	Márga utca 17.	42007	Lakóépület				-	Védett területi érték
298.	E19-7	Márga utca 19.	42006	Lakóépület				-	Védett területi érték
299.	E19-8	Márga utca 21/a	42005/2	Lakóépület				-	Védett területi érték
300.	E19-9	Márga utca 21/b	42005/1	Lakóépület				-	Védett területi érték
301.	E19-10	Óhegy utca 21.	42016	Lakóépület				-	Védett területi érték
302.	E19-11	Óhegy utca 23/b	42004	Lakóépület				-	Védett területi érték
303.	E19-12	Petrőczy utca 22.	42012	Lakóépület				-	Védett területi érték
304.	E19-13	Petrőczy utca 28.	42008	Lakóépület				-	Védett területi érték
305.	E19-14	Márga utca	42010	Közterület				-	Védett területi érték
306.	E20	Gergely utca 110.		Irodaház					
307.	E20-1	Gergely utca 110.	42137/32	Irodaház	Magnezit Művek Rt. igazgatói villa		1920 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
308.	E20-2	Gergely utca 110.	42137/32	Irodaház	Magnezit Művek Rt. irodaház		1920 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
309.	E21	Jászberényi út 7-11.		Dreher Sörgyár Zrt. üzemi épületei	Dreher Sörgyár üzemi épületei, korábban egy része: Király Serfőzde				
310.	E21-1	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	6. jelű gépház	Hüttl Dezső	1911	Védett egyedi érték	Védett területi érték
311.	E21-2	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	11. jelű kazánház	Hüttl Dezső, Obrist Vilmos	1929	Védett egyedi érték	Védett területi érték
312.	E21-3	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	12. jelű főzőház	Hüttl Dezső	1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
313.	E21-4	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	14. jelű erjesztő épület	Hüttl Dezső	1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
314.	E21-5	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	17. jelű fejtőház	Hüttl Dezső	1905	Védett egyedi érték	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
315.	E21-6	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Gyárkémény	19. jelű központi gyárkémény		1910 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
316.	E21-7	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Gyárkémény	Gyárkémény		1935 körül	Védett egyedi érték	Védett területi érték
317.	E22	Hungária krt. 9-11.	38900/13	Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző Kar	Pálffy János tűzérkémény, majd M. Kir. Hadiakadémia	Orczy Gyula, Panuska László	1896-98	Védett egyedi érték	Védett területi érték
318.	E23	Kerepesi út 47-49.	38897	Készenléti Rendőrség	Ferenc József lovassági laktanya	Hauszmann Sándor	1884-86 1924 1948	Védett egyedi érték	Védett területi érték
319.	E24	Kozma utca	42511	Budapesti Fegyház és Börtön	Börtön és szolgálati lakótelep	Wagner Gyula	1894-96	Védett egyedi érték	Védett területi érték
320.	E25	Bihari utca 12/a - 14/d, Szállás utca 11/a - 11/c, Fokos utca 1-17., 18.		Lakóépület- együttesként beépült utcaszakasz				Védett egyedi érték	Védett területi érték
321.	E25-1	Bihari utca 12/a	38431/13	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1931	Védett egyedi érték	Védett területi érték
322.	E25-2	Bihari utca 12/b	38431/14	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
323.	E25-3	Bihari utca 14/a	38431/31	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1931	Védett egyedi érték	Védett területi érték
324.	E25-4	Bihari utca 14/b	38431/21	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1931	Védett egyedi érték	Védett területi érték
325.	E25-5	Bihari utca 14/c	38431/24	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1931	Védett egyedi érték	Védett területi érték
326.	E25-6	Szállás utca 11/b	38431/26	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1930	Védett egyedi érték	Védett területi érték
327.	E25-7	Szállás utca 11/c	38431/3	Lakóépület	Bérlőház	Román Miklós	1929	Védett egyedi érték	Védett területi érték
328.	E25-8	Bihari utca 12/c	38431/17	Lakóépület				-	Védett területi érték
329.	E25-9	Bihari utca 12/d	38431/28	Lakóépület				-	Védett területi érték
330.	E25-10	Bihari utca 14/a	38431/20	Lakóépület				-	Védett területi érték
331.	E25-11	Bihari utca 14/d - Szállás utca 11/a	38431/25	Lakóépület				-	Védett területi érték
332.	E25-12	Fokos utca 1.	38431/12	Lakóépület				-	Védett területi érték
333.	E25-13	Fokos utca 3-7.	38431/16	Lakóépület				-	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
334.	E25-14	Fokos utca 9.	38431/30	Lakóépület				-	Védett területi érték
335.	E25-15	Fokos utca 13.	38431/22	Lakóépület				-	Védett területi érték
336.	E25-16	Fokos utca 15.	38431/23	Lakóépület				-	Védett területi érték
337.	E26	Maglódi út 89-91.	41062/1	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház				Védett egyedi érték	Védett területi érték
338.	E26-1	Maglódi út 89-91.	41062/1	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház főépülete	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula	1929-34, 1945	Védett egyedi érték	Védett területi érték
339.	E26-2	Maglódi út 89-91.	41062/1	kazánház és 3 kazánkémény	kazánház és 3 kazánkémény		1931	Védett egyedi érték	Védett területi érték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Nyilván- tartási szám:	Cím:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész tervező:	Építés éve:	Védett egyedi érték	Védett területi érték
340.	E27	Határkövek							
341.	E27-1	526. sor	42542	Határkő-emlék	Határkő		1738 körül	Védett egyedi érték	-
342.	E27-2	Régivám utca	42550	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-
343.	E27-3	Régivám utca	42550	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-
344.	E27-4	Régivám utca	42552	Határkő-emlék	Határkő		1843 körül	Védett egyedi érték	-
345.	E27-5	Tünde utca	42550	Határkő-emlék	Határkő		1833 körül	Védett egyedi érték	-
346.	E27-6	Tünde utca	42550	Határkő-emlék	Határkő		1738 körül	Védett egyedi érték	-
347.	E27-7	Álmos utca	42550	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-
348.	E27-8	Álmos utca	42550	Határkő-emlék	Határkő		1933 körül	Védett egyedi érték	-
349.	E27-9	Álmos utca	42550	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-
350.	E27-10	Álmos utca	42550	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-
351.	E27-11	Hangár utca	42563	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-
352.	E27-12	Hangár utca 65.	42492/1	Határkő-emlék	Határkő			Védett egyedi érték	-

2. melléklet - Településképvédelem
Településképi szempontból meghatározó területek és
az értékvédelem elemei



Fafajok jegyzéke

1. Táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák:

1	korai juhar fajták – <i>Acer platanoides</i> spp.
2	mezei juhar – <i>Acer campestre</i>
3	déli ostorfa – <i>Celtis australis</i>
4	galagonya fajok – <i>Crataegus</i> sp.
5	török mogyoró – <i>Corylus colurna</i>
6	magas kőris fajták – <i>Fraxinus excelsior</i> spp.
7	virágos kőris fajták – <i>Fraxinus ornus</i> ssp.
8	páfrányfenő – <i>Ginkgo biloba</i>
9	tövistelen lepényfa – <i>Gleditsia triacanthos</i> f. <i>inermis</i>
10	közönséges boróka – <i>Juniperis communis</i>
11	bugás csörgőfa – <i>Koelreuteria paniculata</i>
12	platán fajták – <i>Platanus x acerifolia</i> spp.
13	szürkenyár – <i>Populus x canescens</i>
14	díszcseresznye fajták – <i>Prunus</i> spp.
15	díszkörte fajták – <i>Pyrus</i> ssp.
16	közönséges japánakác – <i>Sophora japonica</i>
17	berkenye fajok – <i>Sorbus</i> sp.
18	közönséges tiszafa – <i>Taxus baccata</i>
19	'Szent István' hárs – <i>Tilia euchlora</i> 'Szent István'

2. Agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fák:

1	Akác - <i>Robinia pseudo-acacia</i>
2	Bálványfa - <i>Ailanthus altissima</i>
3	Fehér eper - <i>Morus alba</i>
4	Ezüstfa - <i>Eleagnos angustifolia</i>
5	Gyalogakác - <i>Amorpha fruticosa</i>
6	Zöld juhar - <i>Acer negundo</i>
7	Amerikai kőris - <i>Fraxinus americana</i>
8	Kései meggy – <i>Prunus serotina</i>
9	Szürke nyár - <i>Populus x canescens</i>
10	Kanadai nyár - <i>Populus x canadensis</i>

3. A Népliget karakterét meghatározó fafajok:

1	Tölgy – <i>Quercus sp.</i>
2	platán fajták – <i>Platanus x acerifolia spp.</i>
3	galagonya fajok – <i>Crataegus sp.</i>
4	török mogyoró – <i>Corylus colurna</i>
5	magas kőris fajták – <i>Fraxinus excelsior spp.</i>
6	virágos kőris fajták – <i>Fraxinus ornus ssp.</i>
7	vadgesztenye – <i>Aesculus hippocastanum</i>

4. Honos fafajok

1	Berkenye, barkóca – <i>Sorbus torminalis</i>
2	Berkenye, Borbás – <i>Sorbus borbasii</i>

3	Éger, enyves – <i>Alnus glutinosa</i>
4	Fűz, fehér – <i>Salix alba</i>
5	Hárs, ezüst – <i>Tilia argentea</i>
6	Hárs, kislevelű – <i>Tilia cordata</i>
7	Hárs, nagylevelű – <i>Tilia platyphyllos</i>
8	Juhar, hegyi – <i>Acer pseudoplatanus</i>
9	Juhar, korai – <i>Acer platanoides</i>
10	Juhar, mezei – <i>Acer campestre</i>
11	Kőris, magas – <i>Fraxinus excelsior</i>
12	Kőris, magyar – <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>Pannonica</i>
13	Kőris, virágos – <i>Fraxinus ornus</i>
14	Meggy, zelnice – <i>Padus avium</i>
15	Nyár, fehér – <i>Populus alba</i>
16	Nyár, fekete – <i>Populus nigra</i>
17	Nyír, közönséges – <i>Betula pendula</i>
18	Szil, mezei – <i>Ulmus minor</i>
19	Szil, vénic – <i>Ulmus laevis</i>
20	Tölgy, cser – <i>Quercus cerris</i>
21	Tölgy, kocsányos – <i>Quercus robur</i>
22	Tölgy, kocsánytalan – <i>Quercus petraea</i>
23	Tölgy, molyhos – <i>Quercus pubescens</i>
24	Vadkörte – <i>Pyrus pyraeaster</i>