

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdéseiben, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5., 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

*I. Fejezet*

*A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések*

**1. A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja a kerület épített örökségének és egyedi településképének védelme, jellegzetes, értékes, vagy hagyományt őrző területei építészeti arculatának és városszerkezetének megőrzésével és ezekre tekintettel lévő alakításával, az építészeti és a táji értékek, valamint az örökségvédelem elveinek együttes figyelembevételével

- a) a kerületi helyi építészeti örökség védelmének és a védelem követelményeinek elrendelése,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése, továbbá
- c) a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályainak megalkotása.

**2. A rendelet hatálya, hatáskör átruházás**

**2. §**

(1) E rendelet területi hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: Hegyvidék) terjed ki.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Hegyvidék területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez kötött vagy nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti – műszaki tervdokumentációt készít vagy az építészeti örökséget megváltoztató tevékenységet végez,
- b) reklám-berendezést, cégjelzést vagy egyéb műszaki berendezést helyez el, tart fenn,
- c) meglévő építmény rendeltetését vagy rendeltetési egységeinek számát – részben vagy egészben – megváltoztatja, illetve

d) a kerületi helyi építészeti értékvédelem jogszabályban meghatározott esetkörébe tartozó tevékenységet végez.

(3) E rendelet V., VI., VII., VIII., X. és XIII. fejezetében foglalt előírások nem vonatkoznak a fővárosi védelem alatt álló épületekre, épületegyüttesekre.

(4) E rendelet előírásait a fővárosi védelem alatt álló épületek esetében együtt kell alkalmazni Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: fővárosi településképi rendelet) előírásaival.

(5) E rendeletet a Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével, a kerületi építési szabályzattal, a fás szárú növények védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

### 3. §

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök alkalmazása során Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere jár el.

### 3. A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

#### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégjelzés: a rendeltetési egységhez tartozó, az azt magában foglaló épületen, annak telkén vagy a kapcsolódó közterületen elhelyezett információhordozó, amely a tevékenységre, foglalkozásra, az üzlet, szolgáltató hely nevére, jellegére utal. A cégjelzés lehet cégér, önálló betűkből álló felirat vagy táblaként kialakított cégfelirat, címfelirat, felírotábla, zászlócégér, üvegfólia, megállító tábla.
2. Cégér: olyan közterületről látható feliratot, figurális elemet, tárgyat, címerszerű ábrát vagy arculati logót megjelenítő épülettartozék, amely az épület homlokzatával, vagy kerítés síkjával szöveget zár be.
3. Cégfelirat: vállalkozás azonosítására, általában nevének, tevékenységének közlésére szolgáló, jellemzően a homlokzat síkjában elhelyezett felirat vagy tábla, amely grafikai elemet is tartalmazhat.
4. Címfelirat: költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyházak és egyéb társadalmi szervezetek nevére, tevékenységére vonatkozó információkat tartalmazó, jellemzően a homlokzat síkjában elhelyezett felirat vagy tábla.
5. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5-3,5 m magasságú, lábon álló berendezés, amelynek reklám közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 9 m<sup>2</sup>, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
6. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek reklám közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 2,5 m<sup>2</sup>, papíralapú felülettel vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
7. Elektronikus hírközlési építmény: az elektronikus hírközlésről szóló törvényben meghatározott építmény.
8. Építészeti érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti érték.

9. Építészeti örökség: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti örökség.
10. Épületfelirat: az épület megnevezését, rendeltetését az épület homlokzatán megjelenítő felirat, mely jellemzően középületek, irodaépületek, bevásárló-, és sportközpontok egyedi elnevezését tartalmazza.
11. Értékvizsgálat: olyan értékmeghatározó szakértői vizsgálat, amely feltárja és kiértékeli az építészeti örökség értékhozó elemeit, építéstörténetét, építészeti, műszaki, történeti értékeit.
12. Értékvizsgálati dokumentáció: a kerületi helyi építészeti örökség védetté nyilvánítása, a védelem fenntartása vagy annak megszüntetése érdekében készített olyan dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti örökségről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat, dokumentumokat és az értékvizsgálat eredményét, valamint meghatározza a védelem tárgyát.
13. Felírotábla: az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztéknak bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható tábla.
14. Fővárosi helyi védett érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott, a Hegyvidék területén belül található, a Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése által rendeletben védetté nyilvánított érték.
15. Információs vagy más célú berendezés (összhangban a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontjában foglaltakkal): CityLight vagy CityBoard formátumú eszköz, valamint a parkolójegy automata, jegyautomata, elektromos autó töltő, taxi hívó, a segélyhívó berendezés, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, korlát, köztéri óra, útbaigazító, tájékoztató tábla, valamint köztéri installáció, amennyiben reklámhordozót tartalmaznak.
16. Jókarbantartás: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott tevékenység.
17. Kerületi helyi védett érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott, a Hegyvidék területén belül található, az Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeletben védetté nyilvánított kerületi helyi egyedi és területi védelem gyűjtőfogalma.
18. Megállító tábla: többnyire az üzlet bejárata közelében elhelyezett vagy annak megközelítését elősegítő, időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, mobil hirdető berendezés, amely nem tartalmaz reklámot.
19. Sorolt helyzetű loggia, erkély: függőlegesen vagy vízszintesen ismétlődő, azonos állású, homlokzati építészeti elem.
20. Útbaigazító, tájékoztató tábla: olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt is nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója különösen:
  - a) idegenforgalmi eligazítás (jellemző berendezései különösen: várostérkép, közigazgatási szervek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, építészeti és természeti értékek, műemlékek, emlékművek megközelítését jelző táblák);
  - b) egyéb közérdekű tájékoztatás (jellemző hirdető berendezései különösen: egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, - sport programokról, gazdasági, - kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek);
  - c) gazdasági társaság útbaigazító táblája.
21. Zászlócégér: olyan közterületről látható feliratot, figurális elemet, tárgyat, címerszerű ábrát vagy arculati logót megjelenítő, többnyire az üzlet bejárata közelében elhelyezett vagy annak megközelítését elősegítő, időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, nem merev hordozó felületű mobil hirdető berendezés.

## MÁSODIK RÉSZ A KERÜLETI HELYI VÉDELEM

### *II. Fejezet* *A kerületi helyi védelem feladata, általános szabályai*

#### **4. A kerületi helyi védelem célja és feladata**

##### **5. §**

(1) A kerületi helyi védett értékek - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális örökség részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(2) Az építészeti örökség kerületi helyi védelmének feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő kerületi helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és széles körben történő megismertetése;
- b) a kerületi helyi védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

(3) Az építészeti örökség e rendelet szerinti védelme nem érinti az annak elemein más jogszabályok alapján fennálló védettséget.

(4) A kerületi helyi védelem tárgyát képezik az építészeti örökség – építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás, annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt – mindazon elemei, amelyek országos egyedi műemléki védelemben vagy fővárosi egyedi védelemben nem részesülnek, és amelyeket a Képviselő-testület kerületi helyi védetté nyilvánít.

(5) A kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket a IV. fejezet tartalmazza.

#### **5. A kerületi helyi védelem fajtái**

##### **6. §**

(1) A kerületi helyi védelem lehet kerületi helyi területi vagy kerületi helyi egyedi védelem.

(2) A kerületi helyi védelem az ingatlan egészére terjed ki kivéve, ha az értékvizsgálati dokumentáció a védelem tárgyát ettől eltérően határozza meg.

##### **7. §**

(1) Kerületi helyi területi védelemben részesíthető a Hegyvidék azon része, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi és építészeti jelentőségű.

(2) Kerületi helyi területi védelem elsősorban

- a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
  - b) az utcakép vagy utcakép részlet,
  - c) a város- és tájkarakter elemek
- megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

## 8. §

Kerületi helyi területi védelem alatt álló terület:

- a) Hollósy Simon utcai terület,
- b) Tartsay Vilmos utca mentén álló sorházas terület,
- c) Margaréta utcai terület,

amelyek lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

## 9. §

(1) Kerületi helyi egyedi védelemben részesíthető a Hegyvidék azon egyedi tárgyi és szellemi alkotása, amely maradandó építészeti értéket képvisel.

(2) A kerületi helyi egyedi védelem elsősorban a kerület építészeti arculatát, településkaraktert meghatározó valamely jellegzetes, értékes, hagyományt őrző

- a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás;
- b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet;
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor

megőrzésére, értéknövelő fenntartására, fejlesztésére és helyreállítására irányul.

(3) A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

## 6. A kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

### 10. §

(1) Kerületi helyi védelem alá helyezést vagy a védelem megszüntetését a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) vagy az ingatlan tulajdonosa kezdeményezheti. A kérelmet írásban, a Hivatalnál a 4. melléklet szerinti kitöltött formanyomtatványon vagy azzal azonos adattartalommal lehet benyújtani.

(2) Az értékvédelmi dokumentáció alapján történő helyi védelem indokoltságának vizsgálata (a továbbiakban: értékvizsgálati folyamat) megindításáról a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

(3) Az értékvizsgálati folyamat megindításáról az Önkormányzat főépítésze (a továbbiakban: főépítész) írásban értesíti az érintett ingatlan tulajdonosát és az ingatlanon bejegyzett joggal rendelkezőt, és közzéteszi az Önkormányzat honlapján.

(4) Az értékvizsgálati folyamat megszüntetéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt, a Tervtanács szakmai véleményének figyelembevételével.

(5) Az értékvizsgálati folyamat a védetté nyilvánításig vagy a folyamat megszüntetéséig tart.

(6) Az értékvizsgálati folyamat legfeljebb a megindításától számított

- a) 2021. december 31-előtt indult értékvizsgálatok esetén 5 évig,
- b) 2022. január 1-től indult értékvizsgálatok esetén 3 évig tarthat.

(7) A kerületi helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai alapjául értékvizsgálati dokumentáció szolgál.

(8) Az értékvizsgálati dokumentációt hivatalból indult értékvizsgálat esetén a Hivatal készíteti el. Kérelemre indult értékvizsgálat esetén a kérelmező készíteti el, amelyet a Hivatal jogosult felülvizsgáltatni.

(9) A kerületi helyi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

(10) A kerületi helyi védetté nyilvánítás vagy megszüntetésének tényéről a főépítész írásban külön értesíti

- a) a védett érték tulajdonosát és az ingatlanon bejegyzett joggal rendelkezőt,
- b) a védetté nyilvánítást, illetve annak megszüntetését kezdeményezőt,
- c) építésügyi és építésfelügyeleti hatóságot,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

(11) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a kerületi helyi védetté nyilvánítás vagy megszüntetés tényéről az Önkormányzat jegyzője a településképi rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a kerületi helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy annak törlését.

(12) A kerületi helyi védelem megszüntetésével egyidejűleg előírható a tulajdonos részére az egyes építményrészek vagy tartozékok, valamint építmény vagy építményrész bontása esetén archiválás céljából részletes felmérési-, építészeti-, műszaki dokumentáció készítése.

(13) A kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket kell alkalmazni azon ingatlanok esetén, ahol az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága döntött arról, hogy a kerületi helyi védelem indokoltságának vizsgálatát megindítja.

## **7. A kerületi helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása és a dokumentumok megőrzése**

### **11. §**

(1) A kerületi helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása nyilvános, annak vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A nyilvántartásnak tartalmazni kell legalább

- a) a védelem típusát (kerületi helyi egyedi, vagy kerületi helyi területi védelem),
- b) a kerületi helyi védett érték pontos helyének megjelölését (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám; területi védelem esetén: körülhatárolás és az összes ingatlan helyrajzi száma),
- c) az értékvizsgálati dokumentáció összefoglalását,
- d) a védelem kezdetének időpontját, valamint
- e) a döntés számát.

(3) Az értékvizsgálati dokumentációba a közérdekű adatok nyilvánossága alá nem tartozó tulajdonosok kivételével csak a tulajdonosok jóváhagyásával lehet betekint.

HARMADIK RÉSZ  
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK, ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

*III. Fejezet*

*A településképi követelmények alkalmazása, általános szabályai*

**8. A településképi követelmények fajtái és alkalmazásuk**

**12. §**

A kerületi településképi követelmény lehet:

- a) területi építészeti településképi követelmény, amely kiterjedhet többek között a beépítés telepítési módjára, az utcakép meghatározására,
- b) egyedi építészeti településképi követelmény, amely kiterjedhet az építményre vagy azok csoportjára, vagy az építmény egy részének kialakítására, ezen belül különösen
  - ba) az épület anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzatának és tetőzetének kialakítására,
  - bb) a kerítés, támfalkerítés, a támfal és a támfalgarázs kialakítására és anyaghasználatára,
  - bc) a sajátos építményfajták, műtárgyak elhelyezésének módjára és anyaghasználatára,
- c) egyéb településképi követelmény, amely kiterjed
  - ca) a reklámokra és reklámhordozókra,
  - cb) cég - és üzletjelzésekre, valamint épületfelíratra,
  - cc) a megújuló energiaforrást hasznosító és az egyéb műszaki berendezésekre.

**13. §**

(1) A meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó és az egyes meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményeket együtt kell alkalmazni, kivéve, ha az egyes meghatározó területre vonatkozó előírás másként rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településképi követelményeket területi átfedés esetén együtt kell alkalmazni

- a) a kerületi helyi egyedi védett értékre,
- b) a kerületi helyi védett területre meghatározott településképi követelményekkel,
- c) kivéve, ha arról az a), b) pontokra vonatkozó előírás másként rendelkezik.

(3) Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetekben - különösen az élet-, egészség-, köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető esetekben - nem kell alkalmazni a településképi követelményeket. Az életveszély-elhárítást követően haladéktalanul alátámasztó szakértői vizsgálatot kell készíttetni arra jogosult szakértővel, amelyet legkésőbb 30 napon belül be kell nyújtani az Önkormányzatnak.

**9. A kerületi helyi védett értékek mindegyikére együttesen vonatkozó általános településképi követelmények**

**14. §**

A kerületi helyi védett örökséget épségben kell fenntartani, és méltó használatáról gondoskodni kell. A védett örökség, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének megóvása, fenntartása, jókarbantartása, állagmegóvása, helyreállítása a tulajdonos feladata. A fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira.

**15. §**

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

**16. §**

Kerületi helyi védelem alatt álló érték esetén az építési tevékenység nem lehet ellentétes a védelem céljával.

**17. §**

(1) A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség telkén telekalakítás kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a védett építmény vagy kert értékei, illetve érvényesülése nem sérülnek.

(2) Kerületi helyi védett érték helyreállítása, használata során vizsgálni kell az épület eredeti térszervezési rendjét, valamint telekalakítása során a történeti telekstruktúrát, és törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra.

(3) Tetőhéjalás, valamint előtető bitumenes zsindeley, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala, cserepeslemez anyagok alkalmazásával nem alakítható ki.

(4) A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség esetében építési tevékenység csak értékvizsgálati dokumentáció alapján és tervtanácsi ajánlás szerint végezhető.

**10. A kerületi helyi védett területek mindegyikére általánosan vonatkozó településképi követelmények**

**18. §**

(1) A kerületi helyi területi védelemmel érintett területen az épület telepítésével, tömegével és jellemző színtszámaival a környező beépítéshez igazodni kell.

(2) A kerületi helyi területi védettség részét képező ingatlanon kerületi helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem bontható el.



(3) Meglévő épület felújítása, átalakítása, energetikai korszerűsítése az épület eredeti építéskori állapot megjelenéséhez igazodva lehetséges.

## **11. A kerületi helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó településképi követelmények**

### **19. §**

(1) A kerületi helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható el. Részleges vagy teljes megsemmisülése esetén a védett örökséget, a védett kertet a településképi követelményeknek, valamint az értékvizsgálati dokumentációnak megfelelően helyre kell állítani, vissza kell építeni.

(2) A kerületi helyi egyedi védett építészeti örökség védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg, a védett értéket lehetőség szerint fizikai valójában kell megőrizni, vagy azzal azonos minőségben újjáépíteni, vagy újragyártani.

(3) Kerületi helyi egyedi védett építészeti örökség telkén meglévő épület bővítése, valamint új építmény, építményrész építése, kizárólag az értékvizsgálati dokumentációban igazolt építészeti értékkel összhangban végezhető, és nem sértheti a védett építészeti örökség fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(4) A kerületi helyi egyedi védett örökség felújítása, helyreállítása, visszaépítése az eredeti vagy azzal azonos minőségű anyag, szerkezet, forma alkalmazásával, a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését biztosító megoldásokkal, a képző- és iparművészeti tartozékok restaurálásával történhet.

(5) A kerületi helyi egyedi védett örökség homlokzatának, tetőzetének, nyílászáróinak színezése kizárólag egységesen, az épület homlokzati színezését bemutató színezési terv alapján módosítható.

(6) Kerületi helyi egyedi védett épületek esetében az egyes homlokzati felületek részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett. Utólagos hőszigetelés és az épület energetikai korszerűsítése nem járhat a homlokzatok anyagának és eredeti díszítésének, párkányainak megsemmisülésével, eltűnésével.

(7) A kerületi helyi egyedi védett épületek homlokzatainak külső tokos redőny beépítése tilos.

(8) Meglévő nyílászárók cseréje vagy átalakítása során a nyílászáró beépítési mélysége adott homlokzaton belül nem térhet el a meglévőtől.

(9) Meglévő nyílászáró cseréje vagy felújítása esetén igazodni kell a védett épület meglévő homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendjéhez, jellemző formájához, osztásához, hierarchiájához, anyagához és színéhez, kivéve, ha a védendő eredeti állapot ettől eltérő.

(10) Új nyílászáró akkor alakítható ki, ha az a védett értéket károsan nem befolyásolja.

(11) A kerületi helyi egyedi védett táj- és kertépítészeti alkotás esetében, annak terepalakítását, struktúráját, jellegzetességeit, növényzetének összetételét, a koros fákat, kerti szobrokat, padokat és egyéb épített tartozékokat, a kerítés, közterületi támfal kialakítását, anyaghasználatát, formáját, felületképzését meg kell őrizni.

## **12. A településképi szempontból meghatározó területek**

### **20. §**

A Hegyvidék településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékleten lehatárolt területek:

- a) nagyvárosias karakter,
- b) kisvárosias karakter,
- c) kertvárosias karakter,
- d) csillebérci üdülőterület,
- e) svábhegyi villák,
- f) svábhegyi, Széchenyi-hegyi egykori szanatóriumok, üdülőszállók
- g) telepszerű, csoportos jellegű beépítés,
- h) pavilonos elrendezésű intézmény,
- i) történeti telepszerű beépítés,
- j) közpark,
- k) jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény,
- l) Normafa Park,
- m) zöldbe ágyazott különleges területek,
- n) erdőterületek,
- o) temető.

## **13. A településképi szempontból meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó általános területi építészeti követelmények**

### **21. §**

A budai hegyvidék városi látványt meghatározó hegygerinc-vonulatainak védelme érdekében a 3. mellékleten jelölt kilátás és látványvédelemmel érintett területen új épület elhelyezése, valamint meglévő épület magasságát növelő építési tevékenység esetén a 3. mellékleten megjelölt látványpontokból nézve az épület a Hegyvidék gerincvonulatainak látványát nem befolyásolhatja károsan.

## **14. A településképi szempontból meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

### **22. §**

- (1) Új építmény létesítése, valamint meglévő építmény bővítése, átalakítása, felújítása:
- a) a kialakult beépítési adottságok, a környezetre jellemző építészeti-, táji- és természeti karakter, és a terület fejlesztési lehetőségeinek figyelembevételével,
  - b) kizárólag a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához illeszkedő módon,
  - c) során az építmény karakteréhez, funkciójához illeszkedő, a környezetére jellemző és anyaghasználattal lehetséges, valamint
  - d) során az építmény homlokzati látványa és struktúrája a környezethez és a választott funkcióhoz illeszkedően, valamint az épülettömeggel harmonizáló módon alakítható ki,
  - e) nem korlátozhatja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátását,

f) nem érintheti károsan a természetesen kialakult környezetet, terepadottságokat.

(2) Az alapvetően szimmetrián alapuló tömeg-, homlokzatképzéssel vagy nyílászárókiosztással megvalósult meglévő épületek esetén a rendezettséget, a szimmetriát, az ismétlődést megbontó, az épület arányrendszerét károsan befolyásoló egyedi átalakítások nem megengedettek.

(3) Az épületek homlokzata annak eredeti struktúrájától eltérően nem változtatható meg, kivéve teljes homlokzati átalakítás során.

(4) 50 m-nél hosszabb új lakóépületet nem lehet az épülettömeg vertikális tagolása nélkül kialakítani.

(5) A homlokzat részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett, kivéve az épület földszintjére vonatkozóan, az építészeti tagolás figyelembevételével.

(6) Meglévő épület közforgalom által használt területről látható homlokzatán a meglévő nyílászárókiosztáshoz, valamint anyag- és színhasználathoz nem igazodó új nyílás-, nyílászáró kialakítása nem megengedett, kivéve, ha a homlokzat építészeti tagolással határolt szakaszán egységes kialakítással valósul meg.

(7) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezése a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásaival ellentétes módon nem megengedett.

(8) A meglévő épületet érintő építési tevékenység esetén az épület homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezése során rikító színek használata nem megengedett.

(9) Új épület építése vagy meglévő épület homlokzati felújítása esetén az épület közterülettel határos földszinti részének homlokzatát anti-graffiti bevonattal kell kialakítani.

(10) Meglévő épület nemes anyagú (kő, tégl, műkő, beton) lábazatának átszínezése, lefestése tilos, nem takarható el, nem bontható el, kivéve, ha az eredetivel megegyező anyagminőségű és színű burkolat kerül visszaépítésre, beépítésre.

(11) Új beépítés, bővítés, átalakítás, bontás során keletkező vagy megmaradó tűzfalak takarás nélkül nem alakíthatók ki. A tűzfalak takarására építészeti, kertépítészeti eszközök alkalmazhatóak.

(12) Sorházat, láncházat érintő bővítés, átalakítás, felújítás esetén

- a) legalább épületegységenként és egységes módon lehet homlokzati felújítani, átszínezni, vagy nyílászárót cserélni,
- b) új nyílászáró kialakítása úgy lehetséges, ha az nem bontja meg az épületegység homlokzati arányrendszerét,
- c) az épületegységek közötti lábazati-, gerinc-, eresz- csatlakozási pontok nem módosíthatók, kivéve, ha azok nem bontják meg az épületsor homlokzati arány- és tömegrendszerét.

(13) Meglévő sorolt helyzetű loggia, erkély utólagosan nem építhető be.

(14) Meglévő kémény magasítása, átalakítása a meglévő anyaghasználat folytatásával, vagy a kémény teljes magasságában azonos burkolóanyag felhasználásával, tégl, kő, fémlemez vagy vakolt felülettel építhető.

(15) Új épülettartozékok (például korlát, virágtartó, virágtartó láda, rács, betörésvédelmet szolgáló berendezés) elhelyezése és meglévő épülettartozékok cseréje vagy ezek felújítása során – a teljes

homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – az épület architektúrájától, az épületre jellemző szín- és anyaghasználatától eltérni nem lehet, és nem eredményezheti a meglévő díszítőelemek roncsolódását.

(16) Ernyő, napellenző és esővédő szerkezet a teljes épület homlokzatához és színezéséhez, homlokzati struktúrájához illeszkedően helyezhető el, egységes anyag- és színhasználattal.

(17) Utasváró, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal a városképi látványt nem befolyásolhatja károsan és elhelyezése a táji környezettől nem lehet idegen.

### 23. §

(1) Beépítetlen tetőterre 0,5 négyzetmétert meghaladó nyílászáró nem helyezhető el, és a nyílászárók felülete együttesen nem haladhatja meg a padlástér alapterületének 1/50 részét.

(2) A közterület felé néző magastető tömegét tagoló, a tető karakterét megbontó tetőtéri nyílászáró egymás feletti sorolásban nem alkalmazható.

(3) Tetőhéjalás, valamint előtető bitumenes zsindely, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki.

### 24. §

(1) Tömör kerítés a telek homlokvonalán nem építhető, kivéve

a) a 3. mellékleten jelölt ingatlanok

b) közösségi közlekedés járművei által használt közterületekhez a haladási irány oldalán a kapcsolódó ingatlanok esetében

ba) jelzőlámpás csomópontok környezetében a stopvontól számított 50 méteres távolságon belül,

bb) buszmegállók utasperonjai végeitől mért 30 méteres távolságon belül,

c) közparkkal közvetlenül határos ingatlanok.

(2) Utcai tömör kerítésen legalább a kerítés felületének 75%-án vertikális zöldfelületet kell kialakítani.

(3) Az (1) bekezdésben nem szabályozott területen az utcai kerítés

a) a járda felső szintjétől mérten 0,8 m magasságig lehet tömör,

b) pilléreinek kialakítása legfeljebb 0,8 m szélességgel és legalább 1,5 m szélességű mezőközökkel valósítható meg,

c) kerítésmezők legalább 60 %-os áttörtséggel alakíthatóak ki. Az áttört mezőkben üveg vagy üvegszerű táblák használata nem megengedett.

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

(5) A kerítés szerkezetével egybeépített tömör kialakítású hulladéktartály tároló utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 2 métert. Az áttörtség számításánál a kerítéssel egybeépített vagy a kerítésbe illesztett hulladéktartály tároló figyelmen kívül hagyható.

(6) Az utcai kerítés lábazatának és pilléreinek, valamint az építési telek homlokvonalán és az építési telek ettől mért 5,0 méteres teleksávjában építendő támfal és támfalgarázs külső falainak anyaghasználatára

a) kő, műkő legalább 3 cm anyagvastagsággal,

- b) téгла (ide nem értve a mészhomok téglát) legalább 6 cm anyagvastagsággal, vagy
  - c) nyersbeton
- megengedett.

(7) Az utcai kerítéseken nád- vagy egyéb szövet alkalmazása nem megengedett.

(8) Az építési telek homlokvonalán álló támfalkerítés a telek kerítéshez/támfalhoz csatlakozó terepszintjének magasságától mért 0,8 m magasságig lehet tömör, a (3)–(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(9) Kerítések bejárata feletti tető bitumenes zsindele, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, cserepes lemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki.

(10) Kerítések bejárata feletti tető szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg.

(11) A (3)–(10) bekezdések előírásaitól meglévő kerítés, támfal vagy támfalgarázs bővítése esetén el lehet térni.

(12) A 3. mellékleten „előkert kerítés nem létesíthető” jelkulccsal jelölt ingatlanokon álló épületek Böszörményi útra néző homlokzata előtt kerítés nem létesíthető.

(13) Közterületen hulladékgyűjtő tárolót legalább 3 oldalról határolt tömör felülettel lehet kialakítani. Az alkalmazott anyaghasználat nem lehet idegen az épített környezet anyaghasználatától.

## **15. Nagyvárosias karakterű területre vonatkozó rendelkezések**

### **25. §**

(1) Zárt sorú beépítés esetén a meglévő épületek rekonstrukciója, valamint az elhelyezésre kerülő új épületek építészeti kialakítása az adott környezetre jellemző arányok, tagolások, építészeti ritmusok figyelembevételével lehetséges.

(2) Meglévő épület rekonstrukciója esetén az átalakítással érintett részekben átépítés kizárólag az építészeti hangsúlyok megtartásával és tovább-vezetésével lehetséges.

### **26. §**

(1) Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos párkányhoz úgy kell csatlakozni, hogy a legfelső új építményszint párkányának magassága nem haladhatja meg a csatlakozó magasabbik párkány magasságát.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni a homlokzat hosszának 1/3-án, ahol az új párkány magassága a csatlakozó magasabbik párkány magasságánál legfeljebb 3,5 m-el lehet nagyobb.

(3) Az (1)–(2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni meglévő beépítési magasság növekedését nem eredményező építési tevékenység esetén.

(4) Tetőkiemelés az érintett ingatlannal határos közforgalom által használt terület felől látható tetőfelületen nem alakítható ki, csak a tűzrendészeti követelmények betartása érdekében.

(5) A meglévő magastetőnek az érintett ingatlannal határos közforgalom által használt terület felől látható felülete tetőterasz, erkély, loggia kialakítása céljából nem bontható meg, kivéve a (4) bekezdésben meghatározott esetben.

(6) Zárt sorú beépítés esetén meglévő épületen nem létesíthetők egymástól eltérő héjalású magastető-felületek, nem beleértve a tetőhéjaláshoz tartozó kiegészítő anyagokat vagy a nyílászárók, lépcsőházak egyéb építészeti elemek magastető-felületből kiemelkedő kialakításánál szükséges eltérő anyagokat. Abban az esetben lehet ettől eltérni, ha a tető keresztmetszeti kialakítása nem teszi lehetővé az azonos anyaghasználatot.

(7) A zárt sorúan beépített területeken álló épületen az ingatlannal határos közforgalom által használt területről látható homlokzatainak külső tokos redőny beépítése tilos, kivéve abban az esetben, ha az a homlokzat egészen egységes kialakítással valósul meg.

## **16. Kisvárosias, kertvárosias és svábhegyi villák karakterű területre vonatkozó rendelkezések**

### **27. §**

(1) Meglévő ikres beépítés esetén meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani úgy lehet, ha

- a) az ikresen csatlakozó épületek tervezett gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge megegyezik, kivéve, ha az eltérést a beépítési paramétereknek való megfelelés indokolja,
- b) a csatlakozó közterület felőli homlokzatok csatlakozási pontjai megegyeznek,
- c) a homlokzaton összhangban van a színezés,
- d) a tetőzetten összhangban van az alkalmazott anyagok megjelenése,
- e) a közterületre néző homlokzaton a nyílászárók megjelenése nem tér el egymástól.

(2) A lakóépület közterületi kerítéséhez kapcsolódó 5 m-es sáv növényzet telepítésére és zöldfelület kialakítására szolgál. Ezen a területen burkolt felületet kialakítani nem lehet, kivéve a beközeledéshez és a gépjármű elhelyezéshez szükséges területek.

## **17. Telepszerű, csoportos jellegű beépítés területre vonatkozó rendelkezések**

### **28. §**

(1) A területen meglévő lapostetős épületen magastető utólagosan nem építhető.

(2) Az épületek bővítése, átalakítása, homlokzatfelújítása, színezésének vagy tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján megengedett, de megvalósítása ütemezetten lehetséges.

## **18. Pavilonos elrendezésű intézmények területére vonatkozó rendelkezések**

### **29. §**

A pavilonos elrendezésű épületegyüttesek területén új épületek elhelyezése, meglévő épületek átalakítása és a terület zöldfelületi átalakítása nem lehetséges, ha az

- a) nem őrzi meg és állítja helyre az épületegyüttes eredeti értékeit, karakterét és településképi megjelenését,
- b) megbontja az együttes eredeti térszerkezetét, és
- c) nem őrzi meg az eredeti, építéskori kerítéseket, kerítésrészeket.

## 19. Közparkokra vonatkozó rendelkezések

### 30. §

- (1) A hangsúlyos útvonalak megtartandóak, a meglévő fasorok megtartásával szükség szerinti pótlásával.
- (2) Egy közparkon belül különböző arculatú, megjelenésű utcabútor nem helyezhető el.

### *VI. Fejezet*

*Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények*

## 20. Épületen elhelyezésre kerülő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

### 31. §

- (1) Új építésű épület tervezésénél a gépészeti vagy egyéb berendezések elhelyezéséről a tervezéssel egyidőben kell gondoskodni.
- (2) Elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés településképet nem zavaró módon helyezhető el.
- (3) Elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezést, ahol műszakilag megoldható épületen belül, vagy közforgalom által használt területről nem látható homlokzaton, illetve épületszerkezettel takartan - erkély, loggia, terasz megléte esetén azon belül - kell elhelyezni.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti takart elhelyezés műszakilag nem megoldható, az épület homlokzatán utólagosan elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés csak
  - a) az épület architektúrájával és nyílásrendjével összhangban,
  - b) homlokzatonként egységes módon,helyezhető el.
- (5) Meglévő épület felújítása esetén, amennyiben gépészeti berendezések eltávolítása válik szükségessé, kizárólag a (4) bekezdés szerinti módon helyezhető vissza a homlokzatra. Az eltávolított gépészeti berendezések korábbi helyét a homlokzaton ki kell javítani.
- (6) Közterülettel határos homlokzaton gépészeti berendezéshez tartozó vezetékezés kizárólag rejtett módon, a homlokzat síkjába süllyesztve alakítható ki.
- (7) Meglévő épület felújítása esetén gondoskodni kell a korábban kialakult, de oda nem illő szerkezetek, vezetékek, védőcsövek eltávolításáról, valamint a vezetékezés (6) bekezdés szerinti kialakításáról.
- (8) Lapostetőn elektronikus hírközlési vagy egyéb gépészeti berendezés a tető szélétől minimum 2,0 m-es távolsággal helyezhető el.
- (9) Az épület rendeltetéséhez kapcsolódó napelem, napkollektor magastetős épületen tetősíokban vagy épületszerkezetbe integráltan helyezhető el.

- (10) Épület rendeltetéséhez kapcsolódó napelem, napkollektor kerítésen, támfalkerítésen nem helyezhető el.
- (11) Építményre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb az adott építmény legmagasabb pontja felett 6 m-nél.
- (12) Kilátón, templomtornyon elektronikus hírközlési berendezés csak a természeti és épített környezettel összhangban, a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának, vagy javaslatának megfelelő módon helyezhető el.

### 32. §

Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen elektronikus hírközlési építmény vagy gépészeti berendezés kizárólag az épület architektúrájához illeszkedő takarásban helyezhető el és nem takarhatja el a védettségre okot adó építészeti jellegzetességet vagy látványelemet.

### **21. Épülettől függetlenül elhelyezésre kerülő elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

### 33. §

- (1) Sajátos építményt és gépészeti berendezést, ahol műszakilag megoldható, a környezethez illeszkedő anyaghasználat alkalmazásával, közforgalom céljára átadott területről nézve takartan kell elhelyezni.
- (2) A terephez csatlakozó szinten vagy kertben elhelyezett sajátos építmények vagy gépészeti berendezések takarása tájépítészeti eszközökkel is megvalósítható.
- (3) A kisvárosias és kertvárosias karakterű területeken, a csillebérci üdülőterületen, a svábhegyi villák területén, valamint a történeti telepszerű beépítés területén antenna magassága az építési övezetben meghatározott beépítési magasság kétszeresét nem haladhatja meg.
- (4) Közterületen elektronikus hírközlő antenna csak közvilágítási és felsővezeték-tartó oszlopokra helyezhető el.
- (5) Beépítésre szánt területen antenna önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

### 34. §

- (1) Közműhálózat vonalas létesítménye csak föld alatti kivitelben tervezhető és építhető.
- (2) Kábelrekonstrukció során a meglévő légkábelt földkábelként kell átépíteni, amennyiben műszakilag megoldható vagy más jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.
- (3) Közpark, erdőterületek és Normafa karakter területén közmű építményt takarás nélkül nem lehet elhelyezni, a takarás tájépítészeti eszközökkel is megvalósítható.
- (4) Közműszekrény burkolatát úgy kell kiválasztani, hogy a környezet színezéséhez igazodjon, amennyiben műszakilag megoldható takartan vagy a kerítéssel egybeépítve kell elhelyezni.



## **22. A reklámokra vonatkozó településképi követelmények**

### **35. §**

- (1) Reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés kizárólag olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, hogy az a Hegyvidék településrészeinek jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát és karakterét - az építészeti, táji és örökségvédelmi érték figyelembevételével - károsan ne befolyásolja.
- (2) Reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés nem zavarhatja a közterület használatának kialakult rendjét.
- (3) Reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés – építési reklámháló kivételével - nem takarhatja el a környező épületek homlokzatának jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit.
- (4) Rikító színű reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett.
- (5) Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő reklámhordozó egynek minősül.

## **23. Az építési reklámhálókra vonatkozó szabályok**

### **36. §**

- (1) Új épület építése, vagy meglévő épület legalább egy teljes homlokzatának felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapra építési reklámháló helyezhető el úgy, hogy a városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben, összefogottan jelenjen meg. Az elhelyezés időtartama kérelemre meghosszabbítható.
- (2) Épületenként egy homlokzaton kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.
- (3) Épületegyüttesek homlokzat felújításánál, vagy egy tömb azonos oldalán lévő épületek egyidejű felújításánál a reklámcélú felületek homlokzatonként különállóan helyezhetők el.

## **24. A reklámok elhelyezésére vonatkozó eltérési szabályok**

### **37. §**

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 1. mellékletében meghatározott, fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen a főváros vagy a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hétre helyezhető el reklámhordozó és reklám.

## **25. Illeszkedésre vonatkozó követelmények**

### **38. §**

- (1) Cégjelzés illetve épületfelirat az épület architektúrájához, színvilágához és homlokzati arányrendszeréhez illeszkedően alakítható ki.
- (2) Cégjelzés és épületfelirat nem takarhatja el a homlokzat jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit, azokat nem károsíthatja.
- (3) Cégjelzés, épületfelirat káprázást, vakítást, zavaró fény- vagy hanghatást nem okozhat, nem zavarhatja és nem korlátozhatja sem a közterületek, sem a lakóépületek homlokzatára nyíló lakószobák rendeltetésszerű használatát.
- (4) Cégjelzés és épületfelirat nem létesíthető digitális kijelzésű táblaként, változó futófénnyel, fény- és filmvetítésként, változó szöveg- vagy ábra animálással.
- (5) Cégjelzés, kivéve a zászlócégér, kizárólag merev hordozószerkezetű lehet.

## **26. Elhelyezésre vonatkozó követelmények**

### **39. §**

- (1) Cégjelzés csak akkor helyezhető el, ha az épületben vagy az ingatlanon az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.
- (2) Cégjelzés, épületfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el.
- (3) Érintett utcaszakaszonként és épületenként legfeljebb 1 db épületfelirat helyezhető el.
- (4) Cégjelzésként üvegfóliát elhelyezni olyan módon lehet, ha az önálló betűkből vagy ábrából áll.
- (5) A cégfelirat, illetve címfelirat a kapcsolódó rendeltetési egység bejárata vagy kirakata fölé helyezhető el. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor cégfelirat, illetve címfelirat a rendeltetési egység bejáratának közvetlen közelében is elhelyezhető.

### **40. §**

- (1) A cégfelirat, címfelirat, felírotábla
  - a) az utcaszinthez kapcsolódó rendeltetési egység esetén az ahhoz tartozó homlokzati szakaszon belül helyezhető el
  - b) az üzletbejárat vagy kirakat fölötti sávban történő elhelyezése során igazodni kell az üzletportál nyílásrendszeréhez, a nyílások (kirakatok) szélességi méretéhez vagy végső pontjaihoz,
  - c) az üzletbejárat vagy kirakat melletti elhelyezése során igazodni kell az üzletportál nyílásrendszeréhez, nyílások (kirakatok) magassági méretéhez.
- (2) Cégjelzés elhelyezése a kerítésen is megengedett, amelynek során
  - a) cégenként, üzletenként (rendeltetési egységenként) és utcaszakaszonként 1 db létesíthető,

- b) mérete nem haladhatja meg 0,5 m<sup>2</sup>-t, 0,5m<sup>2</sup> felületet meghaladó cégjelzés elhelyezése a 38. § szerinti illeszkedési követelményeket vizsgáló szakmai konzultáció alapján lehetséges,
- c) a kapu közelében kell elhelyezni,
- d) a kerítés osztásrendszeréhez igazodni kell, és
- e) a kerítés áttörtségére vonatkozó előírásokat is be kell tartani.

(3) Cégjelzés elhelyezése az ingatlanon a telekhatáron belül önálló szerkezetként is megengedett, amelynek során

- a) telkenként legfeljebb 1 db létesíthető,
- b) több rendeltetési egység esetében kizárólag a csoportos, összevont kialakítás megengedett,
- c) magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.

(4) A 4m<sup>2</sup> felületet meghaladó cégjelzés elhelyezése a 38. § szerinti illeszkedési követelményeket vizsgáló szakmai konzultáció alapján lehetséges.

## **27. Méretre vonatkozó követelmények**

### **41. §**

(1) Az egy rendeltetési egységre vonatkozó cégfeliratok, címfeliratok összmérete 40 m<sup>2</sup> alapterületig 1 m<sup>2</sup> lehet, amely minden további megkezdett 40 m<sup>2</sup> után 0,5 m<sup>2</sup>-el növelhető.

(2) Cégjelzés mérete nem haladhatja meg a 9 m<sup>2</sup>-t.

(3) A cégfelirat, címfelirat befoglaló méretének felülete 50 %-kal növelhető önálló betűkkel vagy ábrákkal történő kialakítás esetén.

(4) A cégfelirat, címfelirat összméretéből 25 % felirótábla, 10 % üvegfólia kialakítására is felhasználható.

(5) Az épület földszinttől eltérő szintjein található rendeltetési egységekhez kapcsolódó cégfeliratok, címfeliratok egy helyen elhelyezett, egységes szélességgel és megjelenéssel, rendeltetési egységenként legfeljebb A4-es méretűek lehetnek. Az A4-es méretet meghaladó e bekezdés szerinti cégfeliratok, címfeliratok elhelyezése a 38. § szerinti illeszkedési követelményeket vizsgáló szakmai konzultáció alapján lehetséges.

(6) Útbaigazító, tájékoztató tábla megjelenésének illeszkednie kell a táji- és építészeti környezethez, felületi mérete nem haladhatja meg a 9 m<sup>2</sup>-t.

## **28. Cégér, megállító tábla, zászlócégér**

### **42. §**

(1) Cégér kizárólag az utcaszinthez közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egységhez helyezhető el, utcaszakaszonként legfeljebb 1 darab.

(2) Cégér tömör kialakítás esetén legfeljebb 0,3 m<sup>2</sup> felületű és 0,2 m szerkezeti vastagságú, áttört kialakítás esetén legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületű lehet.

(3) Cégér nem lóghat bele a közúti úrszelvény gyalogos sávjába és gyalogos terébe,

- a) a homlokzati síktól való kiugrása nem haladhatja meg az 1 métert,
- b) a csatlakozó járdaszinttől való magassága nem lehet kevesebb 2,5 méternél.

- (4) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen cégér csak áttört kialakítással létesíthető.
- (5) Megállító tábla vagy zászlócégér kizárólag az utcaszinthez közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egységhez helyezhető el, utcaszakaszonként legfeljebb 1 db.
- (6) Megállító tábla mérete legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> felülettel alakítható ki és az üzlet bejáratának közvetlen közelében helyezhető el.
- (7) Megállító tábla vagy zászlócégér önálló fényforrással nem rendelkezhet.
- (8) Zászlócégér mérete legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felülettel alakítható ki, az üzlet bejáratának közvetlen közelében helyezhető el.
- (9) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épület előtt zászlócégér nem létesíthető.

NEGYEDIK RÉSZ  
AZ ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK, TÁMOGATÁSI-  
ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER

*IX. Fejezet*  
*Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció*

**29. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**43. §**

A településkép védelme érdekében a főépítész településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt, valamint ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együttesen: szakmai konzultációt) biztosít.

**30. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

**44. §**

- (1) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező
- a) az Étv. 33/A. § -a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén,
  - b) meglévő épület átalakítása esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött és közforgalom által használt területről látható módon megváltoztatja
    - ba) a beépítés módját,
    - bb) az építmény tömegformálását,
  - c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő építési tevékenység esetén, ha az
    - ca) építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését,
    - cb) által a védelem tárgyát képező elem bármilyen módon változik,
  - d) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése esetén,
  - e) fővárosi és kerületi helyi védett ingatlant érintő telekalakítás esetén,
  - f) elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete az antenntartó szerkezettel együtt meghaladja a 4 métert,

- g) CityBoard formátumú eszköz elhelyezése esetén,
- h) épületfelirat kihelyezése esetén,
- i) Böszörményi úton utcabútorok közterületi elhelyezése esetén,
- j) közforgalom által használt területről látható vendéglátó terasz létesítése esetén, amennyiben annak alapterülete meghaladja a 20 m<sup>2</sup>-t.

(2) A főépítész a szakmai konzultációs emlékeztetőt a tervtanácsi konzultációs véleményre alapozva adja ki az (1) bekezdés c) pontjában felsorolt esetekben.

### **31. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

#### **45. §**

(1) A szakmai konzultáció az 5. melléklet szerinti kitöltött formanyomtatvány vagy azzal azonos adattartalmú kérelem és a kötelező mellékletek benyújtásával kezdeményezhető.

(2) A kérelem tárgyának megfelelő, a tervezett tevékenységet bemutató, érdemi vizsgálatra alkalmas dokumentációt be kell nyújtani, amely legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) rövid műszaki leírás,
- b) építészeti-műszaki tervdokumentáció,
- c) a kerületi és fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell egy külön fejezetet, amely bemutatja a tervezett építési tevékenység védett értékre történő hatását és a követelményeknek való megfelelést,

amelyek megítélhetővé teszik a településképi követelményeknek továbbá a rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásoknak való megfelelést.

(3) Az Étv. 33/A. § -a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a (2) bekezdés b) pontja szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt a 155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelet 1. mellékletének megfelelően kell összeállítani, továbbá tartalmaznia kell

- a) látványtervet,
- b) utcaképet vagy madártávlati tervet,
- c) kerítéstervet, valamint
- d) a kerületi építési szabályzatban meghatározott beépítési paramétereknek történő megfelelést igazoló méretidomozott számításokat,
- e) meglévő épület bővítése, átalakítása esetén a meglévő épület felmérési terveit,
- f) A 44. § (1) bekezdés c) pontjában felsorolt esetekben tervtanácsi konzultációs véleményt.

(4) A 44. § (1) bekezdés a)–c) pontokban megadott esetekben, amennyiben az építési tevékenységgel érintett telek területe meghaladja az 5000 m<sup>2</sup>-t vagy az építmény legmagasabb pontja a 30 m-t, az építmény megjelenését a 3. mellékleten megadott látvány pontokból be kell mutatni.

(5) Kerületi helyi védelemmel érintett területen új épület építése, meglévő épület településképet érintő átalakítása esetén be kell mutatni a védett terület beépítési karakteréhez történő illeszkedést.

(6) Az elhelyezni kívánt gépészeti berendezéseket és a műszakilag szükséges zajvédő falakat ábrázolni kell az építészeti-műszaki tervdokumentációban.

(7) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(8) A Korm. rendelet alapján a szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok lényegével, valamint a főépítész lényeges nyilatkozataival. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

*X. Fejezet*  
*Településképi véleményezési eljárás*

**32. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei**

**46. §**

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden építmény engedélyhez kötött építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására, felújítására irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervvel kapcsolatban, az engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni

- a) a fővárosi helyi védelem alatt álló építészeti örökség esetében,
- b) fennmaradási engedélyezési eljárás esetén,
- c) ha az építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja.

**33. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**47. §**

(1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester a településképi véleményét a Hegyvidéki Tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Ha a Hegyvidéki Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

**48. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás kormányrendeletben meghatározott módon indítható, valamint csatolni kell a 6. melléklet szerinti kitöltött formanyomtatványt vagy azzal azonos adattartalmú kérelmet.

(2) A kormányrendelet szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról a településképi illeszkedés, a településképi követelményeknek való megfelelés megítélhető legyen, és egyértelmű vélemény legyen alkotható. Az építészeti-műszaki dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapot helyszínrajza legalább M1:500-as léptékben, amelyen ábrázolandó a meglévő építmények tetőfelülnézete, a meglévő terepviszonyok és a faállomány,
- b) tervezett állapot helyszínrajza legalább M1:500-as léptékben, amelyen ábrázolandó a tervezéssel érintett, valamint szomszédos ingatlanokon álló építmények tetőfelülnézete, továbbá a terepviszonyok változtatása és a faállomány,
- c) rövid építészeti-műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról,

- d) a kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell egy külön fejezetet, mely bemutatja a tervezett építési tevékenység védett értékre történő hatását és a követelményeknek való megfelelést,
- e) a gépjárműelhelyezési kötelezettség változása esetén parkolómérleg,
- f) a tervezési terület és környezetének bemutatása (fotódokumentációval),
- g) tömegformálásra kiható eltérő szintek alaprajzai,
- h) tervezéssel érintett homlokzat(ok) legalább M1:100-as léptékben ábrázolva, anyaghasználat egyértelmű meghatározásával és megjelenítésével,
- i) metszetek, legalább M1:100-as léptékben ábrázolva, méretezve (legalább két egymásra merőleges nézetből, a megértéshez szükséges darabszámban), meglévő és tervezett terepvonal megjelenítésével,
- j) látványtervek (pl.: makett, távlati képek, fotómontázs vagy egyéb digitális megjelenítés),
- k) madártávlati légifotóba illesztett látványtervek új épület tervezése, vagy meglévő épület tömegét érintő átalakítása esetén (a légifotó az Önkormányzat honlapján elérhető MINERVA térinformatikai rendszerről tölthető le),
- l) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- m) meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése esetén felmérési dokumentáció legalább M1:100-as léptékben,
- n) a tervezett terepalakítás függvényében terepmetszet(ek) a teljes ingatlanon keresztül legalább M1:200-as léptékben,
- o) értékvédelem alatt álló épület homlokzatfelújítása esetében homlokzat-színezési terv,
- p) jelentős forgalomnövekedéssel járó építési tevékenység esetén forgalomszámláláson alapuló forgalomvizsgálati munkarész, továbbá a tervezett közlekedési rendszer bemutatása,
- q) a változással érintett beépítési paraméterek megfelelőségének igazolására alkalmas méretezett idomtervek,
- r) meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése esetén szerzői jogi nyilatkozat.

(3) Amennyiben az építési tevékenységgel érintett telek területe meghaladja az 5000 m<sup>2</sup>-t vagy az építmény legmagasabb pontja a 30 m-t, az építmény megjelenését a 3. mellékleten megadott látvány pontokból be kell mutatni.

(4) A településképi véleményezési eljárásban a kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt a Hegyvidéki Tervtanács ülése előtt legalább 8 nappal kell benyújtani.

#### **49. §**

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

(2) A településképi vélemény tartalmazza a tervtanácsi vagy a főépítész állásfoglalást, a vélemény részletes indoklásával.

### **34. A véleményezés részletes szempontjai**

#### **50. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell a településképi követelmények teljesülését, ehhez kapcsolódóan különösen

- a) az épület, vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatát és fejlesztési lehetőségeit,
- b) a beépítés ütemezése megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,

- c) védett építmény esetén a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
  - d) az épület, vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
  - e) a tervezett megoldás tartalmazza-e meglévő épület esetén a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését vagy takarását,
  - f) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák, vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,
  - g) károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet,
  - h) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
  - i) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit;
  - j) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
  - k) az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedését a környezethez, a választott funkcióhoz,
  - l) a homlokzati látvány és struktúra illeszkedését a környezetéhez, harmonizálását az épülettömeggel,
  - m) a tervezett anyaghasználat alkalmazkodását az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, a korszerű épület-energetikai követelményeknek való megfelelést,
  - n) az előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatok figyelembevételét,
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl vizsgálni kell még a
- a) környezet helyi építési szabályzatban biztosított fejlesztési lehetőségeinek, adottságainak figyelembevételét,
  - b) közterület mentén az épület kialakításának módjához kapcsolódóan a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően a közterület kialakult állapotához, használatához való illeszkedését.

## *XI. Fejezet*

### *Településképi bejelentési eljárás*

#### **35. A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei**

##### **51. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül a kapcsolódó közforgalom által használt területről - abban az esetben is, ha növényzet által takartan - látható alábbi esetekben:
  - aa) épület építése, elhelyezése, bővítése - kivéve rendezvények (kulturális, sportesemény) idejére ideiglenesen, legfeljebb tíz nap időtartamra (adventi vásár esetén az adventi időszakról kezdődően január 6. 24 óráig tartó időszakra) legfeljebb 50 légköbméter nagyságú pavilonok, felvonulási építmények elhelyezése,
  - ab) az épület megjelenését befolyásoló felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése (utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület átszínezése, a



- homlokzat felületképzésének megváltoztatása, homlokzathoz rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése)
- ac)* levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) elhelyezése,
  - ad)* napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, hőszivattyú és egyéb gépészeti berendezés, antenna, áru-, csomag- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése esetén,
  - ae)* új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
  - b)* építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de az épület megjelenését befolyásoló módon a végleges engedélytől eltérően megvalósuló és az eltérést illetően építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött építési tevékenység esetén, kivéve, ha az építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja;
  - c)* fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő építési tevékenység, ha az
    - ca)* építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését,
    - cb)* által a védelem tárgyát képező elem bármilyen módon változik,
    - cc)* napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, hőszivattyú és egyéb gépészeti berendezés, antenna elhelyezése esetén
  - d)* reklámcélra szolgáló utcabútor - kivéve parkolójegy automata, jegyautomata, elektromos autó töltő, taxi hívó, a segélyhívó berendezés - elhelyezése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,
  - e)* 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb cégjelzés elhelyezése esetén,
  - f)* cégér és üvegfólia elhelyezése esetén,
  - g)* meglévő épületen épületfelirat kihelyezése esetén,
  - h)* közforgalom által használt területről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése esetén,
  - i)* rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, pódium, állvány jellegű építmény építése esetén,
  - j)* a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött támfal építése, meglévő támfal bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén,
  - k)* tömör utcai kerítés vagy kerületi helyi védett ingatlan utcai kerítésének építése, bővítése, átalakítása esetén,
  - l)* utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén,
  - m)* a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén,
  - n)* épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén,
  - o)* reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések - beleértve az építési reklámhálót is - elhelyezése esetén,
  - p)* közterületen hulladéktartály tároló elhelyezése, bővítése, átalakítása esetén,
  - q)* olyan magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése esetén, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

### **36. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **52. §**

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett bejelentésre indul. A településképi bejelentést az 7. melléklet szerinti formanyomtatványon, vagy azzal azonos adattartalmú kérelemmel lehet megtenni. A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően

összeállított építészeti-műszaki dokumentációt mellékelve kell benyújtani. A tervdokumentációt úgy kell összeállítani, hogy abból a tervezett tevékenység településképi hatása megítélhető legyen.

(2) A településképi bejelentés köteles tevékenységek csak akkor kezelhetők egy bejelentésben, ha azonos tevékenységre vonatkoznak (pl. csak nyílászárók cseréje), vagy eltérő tevékenységek esetén a tevékenységek azonos épületet érintenek (pl.: homlokzatszínezés és cégtábla kihelyezése).

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia

a) építési tevékenység esetén

aa) az 51. § (1) bekezdés aa), ad), c), i), j) és l) pontjaiban meghatározott esetekben megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti dokumentációrészeket,

ab) a kerületi és a fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén tervtanács konzultációs véleményt,

ac) a kerületi és fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell egy külön fejezetet, mely bemutatja a tervezett építési tevékenység védett értékre történő hatását és a követelményeknek való megfelelést,

ad) egyedi művészeti alkotás homlokzaton történő elhelyezése esetén tervtanács konzultációs véleményt,

ae) az elhelyezni kívánt gépészeti berendezéseket és a műszakilag szükséges zajvédő falakat ábrázoló tervlapot,

b) reklám, információs vagy más célú berendezés és cégjelzések, épületfelirat elhelyezése esetén

ba) építészeti műszaki leírást, amely a reklámok, reklám, információs vagy más célú berendezések és cégjelzések esetén tartalmazza az elhelyezésére vonatkozó, 35–42. §-ban meghatározott kikötések és követelmények teljesülésének igazolását;

bb) közterületi elhelyezésnél, burkolatbontással járó munkák esetén M1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,

bc) homlokzati rajzot vagy fotódokumentációt illetve fotomontázst a meglévő és tervezett állapotról,

bd) méretezett nézetrajzot a tervezett berendezésről (összevonható a homlokzati rajzzal), melyen a reklámberendezés formája, mennyisége, mérete, technológiája, anyaga és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak,

c) rendeltetésmód vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

ca) építészeti műszaki leírást, amely ismerteti a rendeltetésnek megfelelő (terület) használat technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, nyilatkozatot a tervezett rendeltetésnek való műszaki megfeleléséről,

cb) a változással érintett önálló rendeltetési egység meglévő, valamint tervezett állapotát ábrázoló méretezett alaprajzát, legalább M1:100 méretarányban, valamint a megértéshez szükséges számú metszetet,

cc) parkolómérleg-számítást, a parkolóhely(ek) kialakításának tervezett megoldását, oly módon, hogy a tervezett rendeltetési egységhez, vagy módosításhoz biztosítandó parkoló beazonosítható legyen.

d) amennyiben a kérelmet nem a tulajdonos terjeszti elő, vagy az ingatlanok több tulajdonosa van, úgy a tervezett tevékenység vonatkozásában tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat csatolása szükséges, társasházak esetén a társasházi törvény szerinti hozzájárulás,

- e) amennyiben a bejelentő nem természetes személy, abban az esetben a bejelentést cégszerű aláírással kell ellátni és a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányának másolatát, vagy meghatalmazott esetén a meghatalmazást a bejelentéshez mellékelni kell.

### **37. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

#### **53. §**

A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, a tartalmi követelményeket, valamint hogy a bejelentés tárgya

- a) építési tevékenység esetén
- aa) megfelel-e a vonatkozó településrendezési eszközöknek és településképi előírásoknak,
  - ab) kedvezőtlen irányba változtatja-e meg az ingatlanon belüli gépjármű-forgalmat,
  - ac) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek, illetve rakodóhely kialakítását, azok milyen módon biztosítottak az ingatlanon
  - ad) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
  - ae) befolyásolja-e a közterület közúti-, gyalogos-, illetve kerékpáros forgalmát, illetve veszélyezteti-e azok biztonságát,
  - af) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.
- b) építmények rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatása, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén
- ba) megfelelően figyelembe veszi-e az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendezési terv előírásait, különös tekintettel a kialakításra kerülő rendeltetésre és az ahhoz kapcsolódó gépjármű elhelyezési kötelezettségre,
  - bb) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, a környezet fejlesztésének lehetőségeit,
  - bc) kedvezőtlen irányba változtatja-e meg az ingatlanon belüli gépjármű-forgalmat,
- c) reklámok, cégjelzések, épületfeliratok elhelyezése esetén
- ca) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, anyaghasználatához, színvilágához, formanyelvéhez,
  - cb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik-e a településképi követelménynek, megfelel-e a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
  - cc) amennyiben a létesítés helyszínére közterület alakítási terv készült, illeszkedik-e annak előírásaihoz.

### **38. A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek ellenőrzése**

#### **54. §**

(1) A bejelentő köteles a rendeltetésmódot vagy rendeltetésszámot érintő tevékenység kivételével az elkészült munkákról, azok elkészültétől számított 8 napon belül fotódokumentációt eljuttatni a Budapest Főváros XII. kerület Hegvidéki Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítészeti Irodájához, hivatkozva a településképi határozat iktatószámára.

(2) A hatóság a Korm. rendelet alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) meghatározott esetekben és módon helyszíni szemlét tarthat.

*XII. Fejezet*  
*A hatósági bizonyítvány*

**39. A hatósági bizonyítvány kérelmezése**

**55. §**

(1) Településképi bejelentés tudomásul vételét követően az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmet az 8. melléklet szerinti formanyomtatványon, vagy azzal azonos adattartalmú kérelemmel lehet megtenni.

(2) A kérelemhez

- a) igazolni kell a kérelmezett tevékenység megvalósulását,
- b) gépjármű kötelezettség keletkezése esetén, mellékelni kell a teljesítésére vonatkozó igazolást.

(3) Amennyiben a kérelmező nem természetes személy, abban az esetben a kérelmet cégszerű aláírással kell ellátni és a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányának másolatát, vagy meghatalmazott esetén a meghatalmazást mellékelni kell.

(4) A kérelemben foglaltak megvalósulását a hatóság helyszíni szemle során ellenőrizheti.

*XIII. Fejezet*  
*A településképi kötelezés, településképi bírság*

**40. A településképi kötelezési eljárás**

**56. §**

(1) Az e rendeletben meghatározott településképi követelmények betartását, a bejelentési kötelezettség teljesítését, és a bejelentésben foglaltak betartását a polgármester ellenőrzi.

(2) A polgármester az (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. szerint.

**41. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**57. §**

(1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 100.000 forint.

(2) A településképi-védelmi bírság összege legfeljebb

- a) településképi követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az kerületi helyi védett építményt érint
  - aa) természetes személy esetén 1 000 000 forint,
  - ab) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 10 000 000 forint
- b) településképi követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az nem érint kerületi védett építményt
  - ba) természetes személy esetén 750 000 forint,
  - bb) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 7 500 000 forint

- c) településképi bejelentés elmulasztása esetén  
ca) természetes személy esetén 200 000 forint,  
cb) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forint lehet.

#### *XIV. Fejezet*

#### *Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer*

### **42. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

#### **58. §**

(1) A kerületi helyi védett építészeti örökség tulajdonosa, vagyongekezelője az értékek megóvása érdekében – az évenként kiírásra kerülő pályázat keretében – kérheti az Önkormányzat támogatását. A védett értékek felújításának, restaurálásának, helyreállításának támogatására fordítható összeget a Képviselő-testület évente a költségvetésben határozza meg.

(2) Támogatásban csak az a tulajdonos, illetve vagyongekezelő részesülhet, aki ellen nincs folyamatban építésfelügyeleti vagy örökségvédelmi hatósági intézkedés, bírság kiszabása.

(3) A kerületi helyi védett építészeti örökség tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adók kivetésekor kedvezményekben, vagy adómentességben részesülhetnek. A kedvezmény mértékét, illetve az adómentességet a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(4) A támogatásban a kerületi helyi értékvizsgálati folyamatba vont, illetve helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlanok tulajdonosa, illetve vagyongekezelője is részesülhet.

#### **59. §**

(1) A településképi védelmét szem előtt tartó tevékenység ösztönzése érdekében az érintett ingatlan tulajdonosa – az évenként kiírásra kerülő pályázat keretében – önkormányzati településképi díjra pályázhat. A díjazásra fordítható összeget a Képviselő-testület évente a költségvetésben határozza meg.

(2) A településképi díj odaítéléséről a Hegyvidéki Tervtanács szakmai javaslata alapján a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt.

(3) A településképi díjazásban részesült építmény tulajdonosa az Önkormányzattól a díjazás mellett oklevelet kap, és a díj odaítélése az Önkormányzat honlapján közzétételre kerül.

### **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **43. Hatálybalépés**

#### **60. §**

Hatályát veszti az egyes kertek védetté nyilvánításáról szóló 22/1995. (XII. 27.) önkormányzati rendelet.

## **61. §**

Hatályát veszti az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996. (VII. 17.) önkormányzati rendelet.

## **62. §**

Hatályát veszti az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 20/1996. (XI. 6.) önkormányzati rendelet.

## **63. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 11/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet.

## **64. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 17/2007. (IV. 21.) önkormányzati rendelet.

## **65. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű értéket képviselő szobrok, képzőművészeti alkotások védetté nyilvánításáról szóló 21/2007. (VI. 13.) önkormányzati rendelet.

## **66. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról és helyi (kerületi) védettség megszüntetéséről szóló 31/2007. (IX. 25.) önkormányzati rendelet.

## **67. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 3/2009. (II. 24.) önkormányzati rendelet.

## **68. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 29/2009. (XII. 17.) önkormányzati rendelet.

## **69. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védettségének megszüntetéséről szóló 17/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelet.

## **70. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról, védettségének módosításáról, valamint védettségének megszüntetéséről szóló 22/2011. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

#### **71. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról, valamint védettségének megszüntetéséről szóló 30/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet.

#### **72. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 15/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet.

#### **73. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról, valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről szóló 24/2013. (VI. 24.) önkormányzati rendelet.

#### **74. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról szóló 1/2014. (II. 11.) önkormányzati rendelet.

#### **75. §**

Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról, valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről szóló 1/2016 (II.1.) önkormányzati rendelet.

#### **76. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 42/2017 (XI.17.) önkormányzati rendelet.

#### **77. §**

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1-9. §, a 11-59. és a 60–76. § 2021. október 1-jén lép hatályba.