

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
42/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## **I. Bevezető rendelkezések**

### **Általános rendelkezések**

#### **1. A rendelet célja**

**1. § (1)** A rendelet célja azoknak a helyi szabályoknak a megállapítása, amelyek Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) meghatározó építészeti, településképi és természeti értékeinek figyelembe vételével a településkép megőrzésének és formálásának igényes alakítása, valamint védelme érdekében, a helyi építészeti értékvédelemmel, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése érdekében – a helyi adottságok figyelembe vételével, – széleskörű társadalmi tájékoztatással, meghatározzák a településkép védelmének szabályait.

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

(3) A helyi építészeti örökség megfelelő fenntartása és megóvása – összhangban az Étv. 56. § (1) bekezdésében megfogalmazottakkal – közérdek, a védelem megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent mindenki számára.

#### **2. A rendelet hatálya**

**2. § (1)** E rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed továbbá minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék közigazgatási területén

a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött, vagy nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti – műszaki tervdokumentációt készít vagy az építészeti örökség elemeit megváltoztató tevékenységet végez,

b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja, illetve

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

**3. §** (1) E rendelet előírásai nem vonatkoznak a fővárosi védelem alatt álló épületekre.

(2) E rendelet tervtanáccsal összefüggő rendelkezései nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 312/2012. Korm. rendelet) meghatározott azon eljárásokra, amelyek esetében az építészeti – műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és az építészeti – műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik.

### **3. Értelmező rendelkezések**

**4. §** E rendelet alkalmazásában:

1. Elektronikus hírközlési építmény: az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő – burkoló, tartó, védő, jelző stb. – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (tornyokat), oszlopokat, kábelszekrényeket, jelzőket, védőműtárgyakat.

2. Eredeti-építéskori állapot: levéltárból, önkormányzati nyilvántartásból származó terv vagy szakhatóság, állami szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt vagy értékvizsgálati dokumentáció alapján meghatározott, abban igazolt, hiteles építéskori állapot.

3. Jókarbantartás: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § d) pontja szerinti tevékenység.

4. Helyi védett: e jogszabály alkalmazásában azon érték, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) rendelettel helyi védetté nyilvánít.

5. Hegyvidéki Tervtanács: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata által működtetett helyi építészeti-műszaki tervtanács.

6. Cégér: a tevékenységre, foglalkozásra, az üzlet, szolgáltató hely nevére, jellegére utaló, közterületről láthatóan, az épület homlokzatára, vagy kerítés síkjára szöglet bezáróan elhelyezett, áru megjelenítést nem tartalmazó, figurális elemet, tárgyat, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, arculati logó.

7. Cégfelirat, cégtábla: vállalkozás azonosítására, általában nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének, nyitva tartásának közlésére szolgáló, a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál, a homlokzat síkjában vagy kerítésen elhelyezett - áru, szolgáltatás megjelenítést nem tartalmazó - felirat, feliratot tartalmazó tábla.

8. Címfelirat, címtábla: jellemzően költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervek, egyházak nevére, címére, elérhetőségére, tevékenységére vonatkozó információkat tartalmazó, a homlokzat síkjában, kerítésen, támfalon vagy önállóan elhelyezett felirat, feliratot tartalmazó tábla.

9. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 centiméter x 175 centiméter és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

10. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
11. Épületfelirat: az épület megnevezését, rendeltetését az épület homlokzatán megjelenítő felirat, mely jellemzően középületek, irodaépületek, bevásárló,- és sportközpontok egyedi elnevezését tartalmazza.
12. Építészeti érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti érték.
13. Építészeti értékvizsgálat: a helyi építészeti örökség védetté nyilvánítása vagy védett elemeinek helyreállítása érdekében – műemléki érték dokumentálása, műemléki épületkutatás vagy történeti kertek szakterületen jogosultsággal rendelkező – műemléki szakértő által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a védendő, megőrzendő, helyreállítandó értéket, valamint bemutatja és dokumentálja annak építéstörténetét, építészeti, műszaki, történeti, tudományos értékeit. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
14. Építészeti értékvizsgálati dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat, dokumentumokat.
15. Építészeti örökség: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti örökség.
16. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
17. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az útbaigazító tájékoztató tábla, a CityLight formátumú eszközzel kombinált útbaigazító tábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz.
18. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
19. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
20. Más célú berendezés: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, CityLight formátumú berendezéssel összeépített hulladékgyűjtő, segélyhívó berendezés, a parkolójegy automata, a közműszekrény, a közvilágítási oszlop, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
21. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott – elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló – az önkormányzat működését szolgáló és önkormányzati fenntartású intézmények épületeinek homlokzatán vagy közterületen elhelyezett berendezés (tábla, vitrin, faliújság), mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

22. Reklámcélra szolgáló utcabútor: az utasváró, a közművelődési célú hirdetőoszlop, az információs célú berendezés, a CityLight formátumú berendezéssel összeépített hulladékgyűjtő, parkolójegy automata, a közvilágítási oszlop, valamint a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.

23. Útbaigazító, tájékoztató tábla: olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt nyújtó közterületi jelzést, amelynek funkciója különösen:

a) idegenforgalmi eligazítás (jellemző reklám 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.

24. Sorolt helyzetű loggia, erkély: függőlegesen vagy vízszintesen ismétlődő, azonos állású, homlokzati építészeti elem.

25. Települési építészeti értékvizsgálat: műemléki érték dokumentálása területen jogosultsággal rendelkező műemléki szakértő által a helyi építészeti értékek feltárása érdekében készített szakvizsgálat, amely meghatározza a védelemre érdemes, ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti örökséget.

## **II. Helyi védelem**

### **4. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

**5. §** (1) A 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 helyi védetté nyilvánít.

(2) A helyi védelem a kerület egyes összefüggő részeire (helyi területi védelem), valamint egyes építészeti, településképi elemeire (helyi egyedi védelem) terjedhet ki.

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

(4) A helyi védelem alatt álló természeti örökség jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.

(5) Azonnali beavatkozást igénylő helyzetekben, különösen az élet-, egészség-, köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető esetekben, a beavatkozást a veszély elhárítását követően haladéktalanul írásban be kell jelenteni az Önkormányzat Városrendezési és Főépítészeti Irodáján.

**6. §** (1) Az építészeti örökség helyi védelemre javasolt elemeit az Önkormányzat települési építészeti értékvizsgálat alapján Elővédelmi jegyzékbe veszi.

(2) Az Önkormányzat az Elővédelmi jegyzékbe vételről határozatot hoz és az Önkormányzat honlapján közzéteszi.

(3) Az Elővédelmi jegyzékbe vett építészeti örökségen tervezett bármely építési vagy bontási tevékenység, vagy azt megelőző engedélyezés, egyszerű bejelentési, településképi bejelentési, valamint telekalakítási eljárás megkezdése előtt a 43. § szerinti szakmai konzultációt le kell folytatni.

(4) Az Önkormányzat a szakmai konzultáció alapján intézkedik az építészeti örökség

a) ideiglenes védelem alá helyezéséről, vagy

b) Elővédelmi jegyzékből való törléséről.

**7. § (1)** A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból indított eljárás vagy a helyi társadalmi szervezeteknek, illetve az állampolgároknak az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál előterjesztett kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezési, illetve megszüntetési eljárás megindításáról a Képviselő-testület határozatban dönt.

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai alapjául

a) 2 évnél nem régebben készített értékvizsgálat szolgál, vagy

b) ha az a) pont szerinti értékvizsgálat nem áll rendelkezésre, azt a védetté nyilvánítás vagy a védettség megszüntetése érdekében el kell készíteni.

(4) A helyi védetté nyilvánítási, illetve a védettség megszüntetéséről szóló döntést megelőzően az érintett ingatlanok tulajdonosai az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán kifüggesztett, valamint az Önkormányzat honlapján közzölt hirdetmény útján kerülnek értesítésre.

(5) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó helyi építészeti érték kinek a tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában áll.

(6) A védetté, illetve ideiglenesen védetté nyilvánítás vagy megszüntetésének tényéről írásban külön értesíteni kell

a) a védett érték tulajdonosát,

b) a védetté nyilvánítást, illetve annak megszüntetését kezdeményezőt,

c) az építésügyi hatóságot,

d) a fővárosi kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalát,

e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

**8. § (1)** Az Önkormányzat a helyi védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget, ingatlant, illetve területet, ha azt megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti, az önkormányzat polgármestere határozatával legfeljebb kétéves időtartamra ideiglenes védelem alá helyezheti, és e határozat azonnali végrehajtását rendelheti el.

(2) Az ideiglenes védelem időtartama alatt az Önkormányzat elkészítteti az építészeti értékvizsgálati dokumentációt, amely alapján a Képviselő-testület a védendő értéket helyi védetté nyilvánítja vagy az ideiglenes védelmet megszünteti.

(3) Az ideiglenes védelem alatt álló építészeti örökségre, ingatlanokra illetve területre – a helyrehozatali kötelezettség kivételével – a helyi védett építészeti örökségre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) Az ideiglenes védelem a helyi védetté nyilvánítással, vagy az (1) bekezdés szerinti határidő leteltével megszűnik.

## 5. Helyi egyedi védelem

9. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható el. Esetleges pusztulása esetén a védett építményt az eredeti (építéskori) állapotnak megfelelően, hiteles módon vissza kell építeni, a védett kertet helyre kell állítani.

(2) A védett értékeket épségben kell fenntartani, és méltó használatáról gondoskodni kell. A védett érték, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének megóvása, fenntartása, jókarbantartása, állagmegóvása, helyreállítása a tulajdonos, vagyongazdálkodó 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.

10. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség esetében építés, felújítás, átalakítás, bővítés, részleges bontás csak értékvédelmi dokumentáció alapján és a (2)-(10) bekezdés szerint végezhető.

(2) A helyi építészeti örökség védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg, törekedni kell a védett értéket fizikai valójában történő megőrzésére, részleges bontás csak utólagos, építészeti értéket nem képviselő épületrészek esetében lehetséges. Felújításuk, helyreállításuk, visszaépítésük esetében előnyben kell részesíteni, az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a képző- és iparművészeti tartozékok restaurálását, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(3) A helyi egyedi védett épületen emeletráépítés, valamint a párkánymagasságnak, a homlokzat és nyílásai anyaghasználatának, a tetőzet közterület felől látható részeinek, a homlokzati nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása kizárólag az eredeti, az értékvédelmi dokumentációban igazolt építészeti értékű állapot visszaállítása érdekében végezhető. Ettől kizárólag a közterületről nem látható homlokzatokon eltérni, illetve az épületet bővíteni, felújítani, a belsőt átalakítani csak a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának vagy javaslatának megfelelő módon lehet.

(4) Védett épületek esetében az egyes homlokzati felületek részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett. Utólagos hőszigetelés nem járhat a homlokzatok anyagának és eredeti díszítésének, párkányainak megsemmisülésével, eltűnésével.

(5) A tetőfedésre vonatkozó 14. § (5) bekezdés szerinti előírás a védelem alatt álló épületek esetében azok melléképületeire, kerti építményeire, kerítésére is vonatkozik.

(6) Védett épületen elektronikus hírközlési építmény, berendezés elhelyezése csak az épületen belül (pl. tetőtérben), lapos tetős épület esetében az épület architektúrájához illeszkedő takarásban lehetséges.

(7) Gépészeti berendezés (hőcserélő, energiatermelő, hűtő - fűtő egység, napkollektor, napelem, stb.) a védett építmény homlokzatán, tetőzetén csak a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának vagy javaslatának megfelelő módon, vagy jellegétől függően az építményen belül, illetve a telken belül, takarásban helyezhető el.

(8) A helyi védett érték korszerűsítése – különösen az energiahatékonyságra vonatkozó követelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás – nem okozhatja a védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.

(9) 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.

(10) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség telkén telekalakítás nem engedélyezhető, kivéve

- a) ha a védett építmény vagy kert értékei, illetve érvényesülése nem sérülnek,
- b) telekegyesítés esetén, ha az a történeti állapot visszaállítását szolgálja, valamint
- c) a telekhatár rendezést, abban az esetben, ha a védett ingatlan területe nem csökken, és az a védett érték védettségére okot adó jellegzetességét nem befolyásolja.

**11. §** A védetté nyilvánított források, kutak környezetében tilos olyan tevékenységet végezni, amely a források, kutak vízhozamát, vízszintjét csökkenti, vagy vízminőségét rontja.

## **6. Területi védelem**

**12. §** (1) Helyi területi védelemben részesíthető Budapest Főváros XII. kerület 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) A helyi területi védelemmel érintett területek esetében megtartandók a védettséget megalapozó jellegzetességek, mint a település- és telekszerkezet, a beépítés jellege, módja, a településkép, valamint a védettséget megalapozó utcaképi megjelenés, homlokzati anyaghasználat, kertek, kerítések, közterületi támfalak kialakítása.

(3) A területi védelem részét képező ingatlanon

a) a meglévő épület átalakítása, bővítése, tetőtér beépítése, illetve új építmény létesítése esetén az épület

aa) tömegformáját, tömegarányait,

ab) tetőformáját, hajlásszögét,

ac) párkánymagasságát,

ad) jellegzetes nyílásarányait,

ae) anyaghasználatát, színezését,

b) meglévő kert átalakítása, a telken lévő fás szárú növényzet eltávolítása esetén a kert

ba) struktúráját, növényzetének összetételét,

bb) kerítésének, közterületi támfalának kialakítását, anyaghasználatát, színezését

úgy kell meghatározni, hogy illeszkedjen a helyi területi védelemhez tartozó ingatlanok meglévő beépítésének módjához, jellegéhez, védett jellegzetességeihez, továbbá elősegítse a védettséget megalapozó értékek érvényesülését.

(4) A kialakult, jellemző utcai térfal síkját új építés esetén tartani kell, szabadon álló beépítés esetén a védett telkeken belüli építési helyekhez alkalmazkodni kell.

(5) A helyi területi védettség részét képező ingatlanon nem helyi egyedi védett építmény csak akkor bontható el, ha a bontandó építmény nem a védettséget megalapozó értékek része.

(6) Épület, építmény fedéseként bitumenes zsindely, bitumenes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala héjalás kialakítása műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, városképileg kiemelt területen, városképileg kiemelt főútvonal mellett, védett területen nem megengedett.

(7) Elektronikus hírközlési építmény vagy gépészeti berendezés a kapcsolódó közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről, vagy közforgalom által használt területről és

a 3. mellékleten jelölt kilátás- és látványvédelem irányokból látható módon csak a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának, vagy javaslatának megfelelő módon helyezhető el.

(8) A védett területen újonnan létesítendő épület, támfal, kerítés, vagy meglévő épület, támfal, kerítés átalakítása, bővítése, az épület tetőtér beépítése, utólagos külső hőszigetelése, valamint kertjének kialakítása területi védelemben való illeszkedési megfelelőségét a Hegyvidéki Tervtanács konzultációs véleményével igazolni kell, amennyiben a tervezett építési tevékenység településképi véleményezési eljárás, vagy településképi bejelentési eljárás alá nem tartozik.

### **III. Településképi követelmények**

#### **7. Látványvédelem**

**13. §** (1) A budai hegyvidék városi látványt meghatározó vonulatainak védelme érvényesítése érdekében a 3. mellékleten kilátás és látványvédelemmel érintett területként lehatárolt területen új építmény elhelyezése, valamint a homlokzat vagy a tetőzet magasságát növelő építési munka esetén fényképekkel kell igazolni, hogy a tervezett építmény a Széchenyi-hegy, valamint a Sváb-hegy gerincvonalát nem takarja el. A fényképeket a Várhegyről, a Kis-Sváb-hegyről és a Sas-hegyről nézve kell készíteni, és azokon a tervezett épület kontúrját fel kell tüntetni.

(2) A 3. mellékleten „kilátás- és látványvédelem” jelkulccsal jelölt kilátóban táv- és hírközlési berendezés csak kilátóval kombinált módon, a természeti és épített környezettel összhangban helyezhető el.

(3) A 3. mellékleten jelölt kilátás- és látványvédelmi irányokban a növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a kilátást ne zavarja.

#### **8. Az épületek homlokzataira és tetőzetére vonatkozó általános rendelkezések**

**14. §** (1) Az épületek utcai homlokzata csak annak eredeti struktúrájához igazodóan vagy teljes homlokzat átalakítás során változtatható meg.

(2) A homlokzatok közül az utcai homlokzat részleges felújítása és részleges átszínezése csak az épület földszintjére vonatkozóan, az építészeti tagolás figyelembe vételével megengedett.

(3) A zárt sorúan beépített területeken, valamint helyi védett, vagy ideiglenes helyi védelem alatt álló épületek homlokzatain külső tokos redőny beépítése tilos. Egyéb területeken, egyéb épületeken külső tokos redőny csak az épület egészén, egységesen kerülhet elhelyezésre.

(4) Az épületek, homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére harsány, rikító színek használata nem megengedett. Homlokzaton az építészeti tagolástól eltérő színváltás, homlokzati grafika, plasztika csak a Hegyvidéki Tervtanács támogató véleményével készíthető.

(5) Tetőhéjalás, valamint előtető bitumenes zsindely, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki. Az előtetők szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg, kivéve az új beépítéseket, illetve a teljes homlokzat-felújítás eseteit.

(6) Új beépítés, bővítés, átalakítás, bontás során a keletkező vagy megmaradó tűzfalak építészeti, kertépítészeti eszközökkel takarandók.

(7) Meglévő kémény magasítása, átalakítása csak a meglévő anyaghasználat folytatásával, vagy a kémény teljes magasságában téglá, kő, fémlemez burkolóanyag felhasználásával, vagy vakolt felülettel építhető.

(8) Meglévő, függőlegesen vagy vízszintesen sorolt helyzetű loggia, erkély utólagosan nem építhető be.



(9) Ernyő, napellenző és esővédő szerkezet a teljes épülethomlokzathoz, a homlokzati struktúrához illeszkedően helyezhető el, az épület színezéséhez illeszkedő, egységes anyag és színhasználattal.

**15. §** (1) Nem beépített tetőtérre csak 0,5 négyzetmétert nem meghaladó nyílászárókat lehet elhelyezni oly módon, hogy a nyílászárók felülete együttesen nem haladja meg a padlástér alapterületének 1/50-ét.

**16. §** (1) A 2. melléklet szerinti svábhegyi villák, svábhegyi egykori szanatóriumok, és a történeti telepszerű épületegyüttesek terület épületein elektronikus hírközlési építmény vagy gépészeti berendezés a kapcsolódó közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről, vagy közforgalom által használt területről és a 3. mellékleten jelölt kilátás- és látványvédelem irányokból látható módon csak a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának, vagy javaslatának megfelelő módon helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett területeken és épületeken elektronikus hírközlési építmény vagy gépészeti berendezés elhelyezése kizárólag az épületen belül vagy az épület architektúrájához illeszkedő módon lehetséges.

## **9. Kerítések kialakítására vonatkozó általános rendelkezések**

**17. §** (1) Tömör kerítés a telek homlokvonalán kizárólag

a) a 3. mellékleten jelölt ingatlanok esetében

b) közösségi közlekedés járművei által használt közterületekhez – jelzőlámpás csomópontok esetében a stopvonaltól számított 50 méteres távolságon belül, buszmegállóknál esetében az utasperon végeitől mért 30 méteres távolságon belül – kapcsolódó ingatlanok esetében

építhető, amelynek 75%-án vertikális zöldfelületet kell kialakítani.

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

a) a járda felső szintjétől mérten átlagosan legfeljebb 0,8 méter magasságig lehet tömör, az ezt meghaladó magasságban áttörtnek kell lennie,

b) lábazatát és pilléreit kőből, égetett téglából, nyersbetonból, vagy legalább 6 centiméter vastagságú kő, égetett téglából – mészhomoktégla használata nem megengedett – burkolattal kell kialakítani, a meglévő vakolt lábazatú kerítés bővítése kivételével, amely esetében a meglévő anyaghasználat folytatása megengedett,

c) pilléreinek kialakítása legfeljebb 0,8 méter szélességgel és legalább 1,5 méter szélességű mezőközökkel valósítható meg, és épített kerítésmezőinek legalább 60 %-ban áttörtnek, átláthatónak kell lennie. Az átlátszóság biztosítására üveg vagy üvegszerű táblák használata nem megengedett, d) áttörtségének számításánál a kerítéssel egybeépített vagy a kerítésbe illesztett hulladéktartály tároló figyelmen kívül hagyható, azonban a szerkezetével egybeépített tömör kialakítású hulladéktartály tároló utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 2 métert.

(3) Támfalkerítés esetén a telek kerítéshez csatlakozó terepszintjének magasságától mért legfeljebb 0,8 méter magasságig lehet tömör, a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(4) Az oldal- és hátsókerti kerítéseknél hullámpala, fém- és műanyaglemezek alkalmazása nem megengedett, valamint tömör kerítés a 3. mellékleten jelölt ingatlanok kivételével nem létesíthető.

(5) Kerítések bejárata feletti tető bitumenes zsindelel, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki. Ezen szerkezetek szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg.

(6) Kerítéseken nádszövet alkalmazása nem megengedett.

(7) Az építési telek homlokvonalán és az építési telek ettől mért 5,0 méteres teleksávjában építendő támfal és támfalgarázs külső falait kőből, égetett téglából, nyersbetonból, vagy legalább 6 centiméter vastagságú kő, égetett tégl – mész-homoktégla használata nem megengedett – burkolattal kell kialakítani, kivételt képeznek a más jellegű anyagból épült építményrészek bővítései.

(8) Az (2)-(7) bekezdések előírásaitól meglévő kerítés bővítése esetén el lehet térni.

(9) A 3. mellékleten „előkeríti kerítés nem létesíthető” jelkulccsal jelölt telkek előkeríti részén kerítés nem létesíthető.

(10) Az előkerítésben hulladékgyűjtő tároló az utcai kerítéssel együtt épített kialakítással és ahhoz anyagában is illeszkedően létesíthető. Zártsorú beépítés esetén, ahol utcai kerítés nem készül, az utcaképhez illeszkedő, utcaszakaszonként az utcabútorokkal harmonizáló megoldás alkalmazható.

## **10. Közművek kialakítására vonatkozó általános előírások**

**18. §** (1) Közműhálózat csak föld alatti kivitelben tervezhető és építhető.

(2) Kábelrekonstrukció során a meglévő léghálót földkábelként kell átépíteni, amennyiben más jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.

(3) A 2. melléklet szerinti nagyvárosias karakter, a lakótelep, a pavilonos elrendezésű intézmény és a történeti telepszerű beépítés közterületein a hálózatokhoz kapcsolódó létesítmények (transzformátor, közvilágítási kapcsoló) csak épületben vagy föld alatt, természetes szellőzéssel létesíthetők.

(4) Közterületen legfeljebb 120 centiméter magas és 60 centiméter átmérőjű elektronikus hírközlő antenna csak közvilágítási és felsővezeték-tartó oszlopokra helyezhető el.

(5) A 2. melléklet szerinti nagyvárosias karakter, a lakótelep, a pavilonos elrendezésű intézmény és a történeti telepszerű beépítés közterületein csak föld alatti elektronikus hírközlési hálózat tervezhető és kivitelezhető, kábelrekonstrukció során a meglévő léghálót földkábelként kell átépíteni, meglévő elektronikus hírközlő oszlopok áthelyezése nem megengedett.

(6) A 2. melléklet szerinti kisvárosias és kertvárosias karakterű területeken, a csillebérci üdülőterületen, a svábhegyi villák területén, valamint a történeti telepszerű beépítés területén antenna és zászlótartó oszlop magassága az építési övezetben meghatározott beépítési magasság kétszeresét nem haladhatja meg. Amennyiben antenna vagy zászlótartó oszlop meglévő épületen kerül elhelyezésre, az épület és az antenna vagy a zászlótartó oszlop együttes magassága nem haladhatja meg ezen értéket.

## **11. Közterületekre vonatkozó rendelkezések**

**19. §** (1) Közterületeken utcabútorok szakmai konzultáció alapján helyezhetőek el.

(2) Játsszóterek lehatárolására kerítés létesíthető, azonban annak magassága nem haladhatja meg a 2 métert.

(3) Közterületen vendéglátó teraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetőek.

## IV. Településképi szempontból meghatározó területek

### 12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

**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, széchenyihegyi egykori szanatóriumok, üdülőszállók
- g) lakótelep,
- h) pavilonos elrendezésű intézmény,
- i) történeti telepszerű beépítés,
- j) közpark,
- k) jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény,
- l) Normafa,
- m) zöldbe ágyazott különleges területek.

### 13. Nagyvárosi karakterű területre vonatkozó rendelkezések

**21. §** (1) Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos párkányhoz úgy kell csatlakozni, hogy a legfelső építményszint új párkány magassága egyik szakaszán sem haladhatja meg a csatlakozó magasabbik párkány magasságát, kivéve a homlokzat hosszának 1/3-át meg nem haladó, a csatlakozó párkánymagasság mértékénél 3,5 méternél nem magasabb szakaszát. Ezt a rendelkezést meglévő épület bővítése esetén nem kell alkalmazni, ha az épület építménymagassága nem éri el az övezetben meghatározott minimum értéket, és nem csatlakozik védett épülethez.

(2) Zárt sorú beépítés esetén a meglévő épületek rekonstrukciójánál, illetve az elhelyezésre kerülő új épületek építészeti kialakításánál az adott környezetre jellemző építészeti ritmusokkal való harmóniát biztosítani kell. Rekonstrukciónál meg kell tartani, illetve tovább kell vinni az építészeti hangsúlyokat az átépítéssel érintett részekben. Új épület építésénél az arányok, tagolások illeszkedő ritmusát kell biztosítani.

(3) Új épület építése vagy homlokzat felújítás esetén az épület földszinti részének homlokzatán anti-graffiti bevonat alkalmazása kötelező.

(4) A tetőkiemelés a tető közterület felőli felületén csak a tűzrendészeti követelmények betartása érdekében alakítható ki.

(5) A meglévő magas tetőnek az érintett ingatlannal határos közterület felől látható felülete tetőterasz, erkély, loggia kialakítása céljából nem bontható meg, kivéve a (4) bekezdésben meghatározott esetben.

### 14. Kisvárosias és kertvárosias karakterű területre vonatkozó rendelkezések

**22. §** Ikres beépítés esetén meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani az alábbi feltételekkel lehet:

- a) az ikresen csatlakozó épületek gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge – amennyiben azt a beépítési paraméterek lehetővé teszik – valamint anyaghasználata azonos legyen,
- b) a két épületegységet az engedélyezési tervben együtt kell bemutatni,
- c) a közterület felőli építési vonal azonos legyen.

### **15. Lakótelep területeire vonatkozó rendelkezések**

**23. §** A területen színtráépítés, tetőfelépítmény, magastető utólagosan nem építhető.

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

**24. § (1)** A Történeti Pavilonos karakterű épületegyüttesek területén új épületek elhelyezése és kialakítása, a meglévő épületek átalakítása és a terület zöldfelületi kialakítása oly módon történhet, hogy az

- a) őrizze meg illetve állítsa helyre az épületegyüttes eredeti értékeit, karakterét és településképi megjelenését,
- b) ne bontsa meg az együttes eredeti térszerkezetét, és
- c) őrizze meg az eredeti, építéskori kerítéseket, kerítésrészeket.

(2) Az épületegyüttesek területén található épületek homlokzatán és tetején a gépészeti berendezések építészeti takarásáról gondoskodni kell.

### **17. Közparkokra vonatkozó rendelkezések**

**25. § (1)** A hangsúlyos útvonalak megtartandóak, a meglévő fasorok megtartásával szükség szerinti pótlásával.

(2) A gyalogos utak természetes anyagú vízáteresztő burkolattal, (kavics, murva, bazaltkocka stb.) készülhetnek.

(3) A közparkon belül egységes arculatú, megjelenésű utcabútor és a játszótéren egységes jellegű játszóeszközök, sporteszközök helyezhetőek el.

(4) Közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

### **18. Kiemelt útvonalakra vonatkozó rendelkezések**

**26. § (1)** Új épületek elhelyezése és a meglévők bővítése esetén alkalmazkodni kell az utcaszakasz meglévő és jellemző építészeti kialakításához.

(2) Új épületek esetében az épület homlokzatának és tömegének tagolásával illeszkedni kell az utcaszakasz történetileg kialakult homlokzati ritmusához, a kiemelt útvonalra néző homlokzat kialakításánál nem fogadható el a dobozszerű, tagolatlan, tömör, nyílás nélküli vagy tömör hatású homogén üvegfelületű homlokzat.

(3) Az utca felé teljes homlokzati felületen zárt épülettömegek, valamint a dobozszerű, tagolatlan épülettömegek kialakítása nem megengedett. Szintén nem megengedett a közterület felőli sötétített, ezért tömör hatású üvegfelületek, valamint a tükröződő felületek kialakítása.

(4) A kiemelt útvonalak menti fasorok, mint az utcakép jellemző elemei, megőrzendőek és fejlesztendőek.

(5) A nagyobb léptékű épületek, épületegyüttesek tervezése során a fejlesztések megjelenését a kiemelt látványpontokból is igazolni kell. A kiemelt látványpontok a Normafa, az Erzsébet kilátó, a Kis-Svábhegy és a Tóth Árpád sétány.

## V. Reklámok, reklámhordozók elhelyezése

### 19. A településképet meghatározó reklámok, plakátok elhelyezése

**27. § (1)** A településképet védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 1. mellékletében meghatározott, fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – csak funkcionális célokat szolgáló utcabútoron, e jogszabályban foglaltak figyelembevételével helyezhető el.

(2) A 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, e jogszabályban foglaltak figyelembevételével.

(3) A Tvtv. 1. mellékletében meghatározott, fokozott védelem alatt álló területeken kívül reklámhordozó és reklám e jogszabályban foglaltak figyelembevételével helyezhető el.

**28. § (1)** Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan, a meglévő épített környezetbe, a településképhez illőnek kell lennie.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló, valamint a 27. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével – nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el, a 27. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével.

(4) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

**29. § (1)** A településképi bejelentési eljáráshoz kötött reklámok, reklámberendezések elhelyezésére a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött reklámok, reklámberendezések elhelyezése esetében a közterület-használati hozzájárulás kiadása a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján történhet.

(3) A reklámok, reklámberendezések elhelyezésénél, amennyiben a területre érvényes közterület alakítási terv van, úgy az abban meghatározott előírásokat kötelezően figyelembe kell venni.

(4) Reklám, reklámberendezés kizárólag reklámcéllra szolgáló utcabútorok felületén, valamint építési reklámhálón helyezhető el.

(5) A reklámberendezés felülete a hordozó szerkezettel együtt (befoglaló méret) értelmezendő, függetlenül a ráhelyezett reklám, hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében az összefüggő szöveg körbehatárolt idomainak 50%-os felületét kell figyelembe venni.

(6) Amennyiben a reklám, reklámberendezés elhelyezése településképi bejelentési eljáráshoz kötött, a bejelentési eljárásban előírt látványtervet fotómontázs formájában kell elkészíteni.

**30. §** (1) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok, nyílászárók üvegezésére dekorációt, feliratot elhelyezni nem szabad, kivéve

a) az önálló betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át, vagy

b) ha a dekoráció, felirat az építmény engedélyezett része vagy a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolással rendelkezik.

(2) A kirakatban elhelyezett berendezések, feliratok esetében is alkalmazni kell a jókarbantartás, esztétikus megjelenés követelményeit.

(3) Rikító színű reklám, rekláamberendezés elhelyezése nem megengedett.

## **20. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok**

**31. §** (1) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk,

b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,

c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,

d) idegenforgalmi és közlekedési információk,

e) a lakosság egészségét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

(3) A kerületben a közművelődési intézmények számával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető.

(4) A közművelődési intézmény a polgármesterhez benyújtott, a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

(5) Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 6 négyzetmétert nem haladhatja meg.

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

**32. §** (1) Új épület építése, vagy meglévő épület legalább egy teljes homlokzatának felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően építési reklámháló helyezhető el úgy, hogy

a) az elhelyezés időtartama legfeljebb 3 hónap, mely kérelemre további 3 hónappal meghosszabbítható,

b) a városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jelenjen meg, és

c) építési-napló bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését.

(2) Épületegyüttesek homlokzat felújításánál, illetve egy tömb egyazon oldalán lévő több épület egyidejű felújításánál a reklámcélú felületek homlokzatonként különállóan helyezhetők el.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## **22. Cégek, cég- cím- és épületfelirat, cég- és címtáblák elhelyezésének általános szabályai**

**33. §** (1) 0,5 négyzetmétert meghaladó méretű cégfelirat, cégtábla, illetve címfelirat, címtábla, épületfelirat elhelyezésére településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(2) Cégrélyhelyezésére kizárólag településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(3) A cégér, cégfelirat, cégtábla, illetve címfelirat, címtábla, épületfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a tevékenységet korábban folytató kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani.

(4) Cégfelirat, cégtábla, illetve címfelirat, címtábla, épületfelirat az épület architektúrájához igazodóan alakítható ki.

### **34. §** (1) Cégér

a) áttört módon, vagy tömör kialakítás esetén legfeljebb 0,5 négyzetméter felülettel és 0,3 méter szerkezeti vastagsággal

b) műemléki jelentőségű területen, egyedi védett épületen (országos vagy helyi védelem, ideiglenes országos vagy helyi védelem) csak áttört módon

alakítható ki.

(2) Cégfelirat, cégtábla, illetve címfelirat, címtábla rendeltetési egységenként és érintett utcaszakaszonként 1 darab helyezhető el, továbbá önálló rendeltetési egységenként és érintett utcaszakaszonként 1 darab cégér elhelyezése is megengedett.

(3) Az egy rendeltetési egységre vonatkozó cégfelirat, cégtábla, illetve címfelirat, címtábla megengedett mérete a rendeltetési egység alapterületének függvényében változik, a következők szerint: 50 négyzetméter alapterületig az elhelyezhető méret 2 négyzetméter, ami minden további megkezdett 50 négyzetméter után 0,5 négyzetméterrel növelhető. Az utcaszinthez kapcsolódó rendeltetési egységhez tartozó cégfelirat, cégtábla, illetve címfelirat, címtábla összefüggő szélessége nem haladhatja meg az érintett rendeltetési egység alaprajzi szélességét. Az épület további szintjein található rendeltetési egységekhez kapcsolódó cégfeliratok, cégtáblák, illetve címfeliratok, címtáblák egy helyen elhelyezett, egységes szélességgel és megjelenéssel, rendeltetési egységenként legfeljebb A4-es méretűek lehetnek. Ettől eltérni a 35. § szerinti szakmai konzultáció alapján lehet.

(4) Érintett utcaszakaszonként és épületenként legfeljebb 2 darab épületfelirat helyezhető el.

## **VI. Településképi védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció**

**35. §** (1) A településképi védelme érdekében a Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együttesen: szakmai konzultációt) biztosít.

(2) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező

a) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén

aa) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 métert meghaladja,

- ab) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4 métert meghaladja,
  - b) utasvárók kivételével minden új épület, építmény építése, a helyi védett és ideiglenes helyi védettség alatt álló épületek kivételével meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az nem építési engedélyköteles és közterületről látható módon megváltoztatja
    - ba) a beépítés módját,
    - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
    - bc) az építmény tömegformálását,
  - c) új reklámhordozó berendezés elhelyezése esetén
  - d) elővédelmi jegyzékben szereplő épületek bármilyen módon történő megváltoztatása, bontása
  - e) utcabútorok közterületi elhelyezése esetén.
- (3) Szakmai konzultáció minden egyéb esetben is kezdeményezhető a településképi követelményekről, illetve a helyi építési szabályzat előírásaival kapcsolatosan.
- (4) A szakmai konzultáció a 8. melléklet szerinti formanyomtatvány kitöltésével és benyújtásával kezdeményezhető.
- (5) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.
- (6) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (7) 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.
- (8) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a használatba vételi dokumentációhoz csatolni kell.
- (9) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a meghatalmazott helyettesítője biztosítja.

## VII. Településképi véleményezési eljárás

### 23. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

**36. §** (1) A polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) szerint településképi véleményezési eljárást folytat le minden épület és építmény engedélyhez kötött építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására, felújítására irányuló építési, engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervvel kapcsolatban, az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

- (2) A településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni
  - a) a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmény, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen lévő építmény esetében,
  - b) homlokzati változással nem járó, kizárólag a belső teret érintő átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetében.



- c) a 314/2012. Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel,
- ca) az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz körébe tartozó, valamint
- cb) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanács véleményezési feladatkörébe tartozó építési tevékenységek esetében.

#### **24. A Hegyvidéki Tervtanács és a főépítész feladatai a véleményezési eljárásban**

**37. §** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött, a 36. § szerinti építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban az Önkormányzat polgármestere a településképi vélemény szakmai alapját a Hegyvidéki Tervtanács álláspontja adja.

(2) A Hegyvidéki Tervtanács állásfoglalásában a tervdokumentációt engedélyezésre

a) ajánlja, vagy

b) nem ajánlja.

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

(4) A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárásoknál a beadott engedélyezési tervdokumentációhoz a településképi véleményt mellékelni kell.

#### **25. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

**38. §** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a 314/2012. Korm. rendeletben meghatározott papír alapú kérelmet, a 7. melléklet szerinti nyomtatványt kitöltve kell benyújtani. A papír alapú kérelem mellékleteként egy példány papír alapú építészeti-műszaki dokumentációt is be kell nyújtani. Ezen felül az építészeti-műszaki dokumentációt a 314/2012. Korm. rendeletben meghatározott elektronikus formában is be kell nyújtani az Önkormányzat polgármesteréhez.

(2) A 314/2012. Korm. rendelet szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(3) A településképi véleményezési eljárásban a kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt a Hegyvidéki Tervtanács ülése előtt legalább 5 munkanappal kell benyújtani. A Hegyvidéki Tervtanács elnöke az Önkormányzat honlapján teszi közzé a tervtanácsi ülések időpontját.

(4) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételten nem bírálható el.

(5) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

**39. §** (1) Ha a településképi vélemény kérelem és annak mellékletei hiányosak a kormányrendeletben, illetve az önkormányzati rendeletben meghatározottak alapján, és emiatt utasítja el a polgármester, a kérelem újra beadható. Ilyenkor a tervdokumentációt minden esetben új kérelemként kell elbírálni.

(2) A polgármester településképi véleményét - a tervtanácsi álláspontra alapozva – a főépítész készíti elő.

(3) A településképi vélemény tartalmazza a tervtanácsai, vagy a főépítési állásfoglalást, a vélemény részletes indoklásával.

(4) A kérelmező a véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációról - a kérelem benyújtása előtt- a 35. § és a 41. § szerinti előzetes szakmai konzultációt kezdeményezhet.

## **26. A településképi véleményezés szempontjai**

**40. §** A településképi véleményezési eljárás során a 314/2012. Korm. rendeletben meghatározott szempontokon túlmenően vizsgálni kell

a) a településképi követelmények teljesülését, ehhez kapcsolódóan különösen

aa) az épület, vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatát és fejlesztési lehetőségeit,

ab) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,

ac) védett építmény esetén a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,

ad) az épület, vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,

ae) a tervezett megoldás tartalmazza-e meglévő épület esetén a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását,

af) 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,

ag) károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet,

ah) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,

ai) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit;

b) a környezet helyi építési szabályzatban biztosított fejlesztési lehetőségeinek, adottságainak figyelembevételét,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

d) az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedését a környezethez, a választott funkcióhoz,

e) a homlokzati látvány és struktúra illeszkedését a környezetéhez, harmonizálását az épülettömeggel,

f) a tervezett anyaghasználat alkalmazkodását az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, a korszerű épület-energetikai követelményeknek való megfelelést,

g) a közterület mentén az épület kialakításának módjához kapcsolódóan a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően a közterület kialakult állapotához, használatához való illeszkedését,

h) az előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatok figyelembevételét,

i) Elővédelmi jegyzékben szereplő épületek esetén az építészeti értékvizsgálat eredményét.

## **27. A Hegyvidéki Tervtanács egyéb szakmai véleménye**

**41. §** (1) A Hegyvidéki Tervtanács bármely tervről konzultációs véleményt is kialakíthat. A konzultációs vélemény a Hegyvidéki Tervtanács konzultációs eljárása során kialakított szakmai véleménye. A Hegyvidéki Tervtanács konzultációs véleményt e jogszabályban meghatározott esetekben, valamint bármely településképet érintő építési tevékenységhez kapcsolódóan benyújtott településképi konzultációs kérelem esetén alakít ki.

(2) A településképi konzultációról emlékeztető készül, amely tartalmazza a tervtanács konzultációs véleményét. A Hegyvidéki Tervtanács konzultációs véleményében a benyújtott tervdokumentáció továbbtervezését

a) támogatja,

b) javasolt átdolgozás után támogatja,

c) nem támogatja.

(3) A konzultációs vélemény nem minősül településképi véleménynek, azonban településképi bejelentési eljárás, vagy egyszerű bejelentési eljárás során a településképi megfelelés igazolására alkalmas.

(4) A településképi konzultáció lefolytatásához a 6. melléklet szerinti kérelem nyomtatványt, papír alapon, kitöltve kell benyújtani. A konzultációhoz a papír alapú kérelem mellékleteként a kérelem tárgyának megfelelően összeállított építészeti-műszaki dokumentáció egy példányát papír alapon, egy példányát digitális formában a papírdokumentációhoz mellékelve digitális adathordozón vagy elektronikusan megküldve kell benyújtani.

(5) Az építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról a konzultáció céljának megfelelően egyértelmű vélemény legyen alkotható.

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

(7) A kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt a Hegyvidéki Tervtanács ülése előtt legalább öt munkanappal kell benyújtani. A Hegyvidéki Tervtanács elnöke az Önkormányzat honlapján teszi közzé a tervtanács ülések időpontját.

(8) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételtelen nem bírálható el.

(9) Elővédelmi jegyzékben szereplő, és helyi védett építmény esetén az építészeti értékvizsgálat eredményét Hegyvidéki Tervtanács szakmai véleményének kialakítása során figyelembe kell venni.

## **VIII. Településképi bejelentési eljárás**

### **28. A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek**

**42. §** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül a kapcsolódó közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről érzékelhető építésnél,

aa) épület, építmény építése, elhelyezése, bővítése - kivéve rendezvények (kulturális, sportesemény) idejére ideiglenesen, legfeljebb tíz nap időtartamra (adventi vásár esetén az adventi időszaktól kezdődően január 6. 24 óráig tartó időszakra) legfeljebb 50 légméter nagyságú pavilonok elhelyezése,

ab) az épület megjelenését befolyásoló átalakítása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása (utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, homlokzatához

illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása)

ac) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló), vagy meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,

ad) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) elhelyezése,

ae) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de az épület megjelenését befolyásoló módon a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló és az eltérést illetően építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött építési tevékenység esetén;

b) helyi védelem, ideiglenes helyi védelem, illetve fővárosi védelem alatt álló épület és azzal szomszédos épület esetében, a homlokzatot, tetőt érintő építési tevékenység esetén, valamint ha az építési tevékenység által a védelem tárgyát képező elem bármilyen módon változik,

c) reklámcélra szolgáló utcabútor, kiosk elhelyezése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,

d) információs vagy más célú berendezés és cégér elhelyezése esetén,

e) közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése esetén,

f) park, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése esetén,

g) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, pódium, állvány jellegű építmény építése esetén,

h) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött támfal építése, meglévő támfal bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén,

i) napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, parabolaantenna, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó, zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése esetén,

j) utasváró építése esetén,

k) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén, illetve az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása során.

## **28. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása**

**43. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által az Önkormányzat polgármesterének címzett bejelentésre indul. A településképi bejelentést az 5. melléklet szerinti nyomtatványon lehet megtenni. A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően összeállított építészeti-műszaki dokumentáció egy példányát papír alapon, egy példányát digitális formában a papírdokumentációhoz mellékelve digitális adathordozón vagy elektronikusan megküldve kell benyújtani. A tervdokumentációt úgy kell összeállítani, hogy abból a tervezett tevékenység településképi hatása megítélhető legyen.

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

(3) 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.

(4) A településképi bejelentés köteles tevékenységek csak akkor kezelhetők egy bejelentésben, ha azonos tevékenységre vonatkoznak (pl. csak nyílászárók cseréje), vagy eltérő tevékenységek esetén a tevékenységek egy homlokzatot érintenek (pl.: homlokzatszínezés és cégtábla kihelyezése). Ez esetben a bejelentést a polgármester egyben bírálja el.

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

a) építési tevékenység esetén

aa) a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti dokumentációrészeket,

ab) a helyi védelem, ideiglenes helyi védelem ingatlanok esetén településképi konzultációs emlékeztetőt, illetve fővárosi védelem alatt álló ingatlanok esetén a Budapest Főváros Önkormányzatának vonatkozó szakmai állásfoglalását

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

ba) építészeti műszaki leírást, amely a reklámok, reklám, információs vagy más célú berendezések és cégek esetén tartalmazza az elhelyezésére vonatkozó, 27-34. §-ban meghatározott kikötések és követelmények teljesülésének igazolását;

bb) közterületi elhelyezésnél, burkolatbontással járó munkák esetén M=1:500 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) rendeltetésváltoztatás esetén a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

ca) építészeti műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás 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 M=1:100 méretarányban,

cc) parkolóméreg-számítást, a parkolóhely(ek) kialakításának tervezett megoldását,

cd) a 312/2012. Korm. rendelet 6. melléklet I. táblázat A. oszlopában meghatározott esetekben a táblázat D. oszlopában szereplő hatósággal, hatóságokkal történt egyeztetés jegyzőkönyvét, emlékeztetőjét.

(6) A polgármester a településképi igazolást e rendeletben meghatározottak szerint vagy a kerületi főépítész szakmai álláspontjára, vagy a Hegyvidéki Tervtanács konzultációs véleményére alapozva adja ki.

(7) A településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől a 314/2012. Korm. rendelet szerinti határidőn belül adja ki.

(8) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a tartalmi követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, vagy reklámelhelyezés illeszkedik a településképi, illetve a tervezett rendeltetés szabályosan kialakítható.

(9) A polgármester megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a tartalmi követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, vagy

reklámelhelyezés nem illeszkedik a településképhez, illetve a tervezett rendeltetés szabályosan nem alakítható ki.

(10) Amennyiben a polgármester a bejelentés megérkezésétől a 314/2012. Korm. rendelet szerinti határidőn belül az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését nem tiltja meg vagy nem állít ki igazolást, akkor az igazolást megadottnak kell tekinteni.

(11) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti, grafikai, műszaki megoldást tartalmazó dokumentáció ismételtelen nem nyújtható be.

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

**44. §** A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékeny esetén
  - aa) megfelel-e a vonatkozó településrendezési eszközöknek és településképi előírásoknak,
  - ab) a környezetében környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési – szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,
  - ab) kedvezőtlen irányba változtatja-e meg az ingatlanon belüli gépkocsi-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 tekintetében
  - ba) megfelelően figyelembe veszi-e a helyi építési szabályzat előírásait, különös tekintettel a kialakításra kerülő funkcióra és az ahhoz kapcsolódó gépkocsi elhelyezési kötelezettségre,
  - bb) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, a környezet rendeltetészerű használatát és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) reklámok, cégfeliratok elhelyezése esetén
  - ca) megfelel-e a 27-34. § előírásainak,
  - cb) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, anyaghasználatához, színvilágához, formanyelvéhez,
  - cc) amennyiben a létesítés helyszínére közterület alakítási terv készült, illeszkedik-e annak előírásaihoz.

## **30. Jogorvoslat**

**45. §** (1) A polgármester döntése ellen a közléstől számított 15 napon belül a Képviselő-testületnek címzett önálló fellebbezéssel lehet élni, amelyet az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell előterjeszteni.

(2) A fellebbezés illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése határozza meg.

(3) Ha a képviselő-testület a fellebbezésben foglaltakkal egyetértve a polgármester döntését megsemmisíti, akkor a fellebbezési illetéket a fellebbező részére 30 napon belül vissza kell téríteni.

### **31. Az igazolás hatálya**

**46. §** (1) A településképi igazolás hatálya – ha az igazolás másképp nem rendelkezik –

a) építési tevékenység esetén 90 nap, mely

aa) az ab) pont szerinti építési tevékenység kivételével a kivitelezés megkezdésével véglegessé válik,

ab) megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1. után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló építmény építése esetén a kivitelezés megkezdésétől számított 180 napra hosszabbodik;

b) rendeltetésváltozás esetén 90 nap, mely a hatósági bizonyítvány kiadásával véglegessé válik,

c) reklámberendezés és tartószerkezete – kivéve cégér, cégfelirat – esetén 1 év, illetve legfeljebb az aktualitása időtartamának vége,

d) cégér, valamint cégfeliratok és tartószerkezeteik esetén 5 év, de legfeljebb az aktualitása időtartamának vége,

e) útbaigazító, tájékoztató tábla esetén 1 év, de legfeljebb az aktualitása időtartamának vége.

(2) Az igazolás hatálya, annak lejárta előtt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – meghosszabbítható. A hosszabbítási kérelmet az igazolás iktatószámára hivatkozva, az igazolás hatályának lejárta előtt legfeljebb 21, legalább 9 nappal előbb kell benyújtani.

(3) A hosszabbítási kérelmet az annak benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

(4) Az igazolás hatályosságának lejártáig bejelentő köteles a reklámberendezést eltávolítani és a homlokzatot helyreállítani.

(5) A reklámberendezés eltávolítása esetén a rá vonatkozó igazolás az eltávolítás napján hatályát veszti.

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

**47. §** (1) A bejelentő köteles a rendeltetismódot vagy rendeltetésszámot érintő tevékenység kivételével az elkészült munkákról, azok elkészültétől számított 8 napon belül digitális, vagy papíralapú fotódokumentációt eljuttatni az Önkormányzat Városrendezési és Főépítési Irodájához, hivatkozva a településképi igazolás iktatószámára.

(2) A bejelentő köteles az 55. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti tevékenység esetén a kivitelezés megkezdését követő 8 napon belül a kivitelező nyilatkozatával igazolni az építési tevékenység megkezdésének időpontját. A nyilatkozatban hivatkozni kell a településképi igazolás iktatószámára.

(3) A hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben és módon helyszíni szemlét tarthat.

## **IX. Településképi kötelezés, településképi bírság**

### **33. A településképi kötelezés**

**48. §** (1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a polgármester ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, vizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul.

(3) A településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő – indokolt esetben – egyszer legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható.

### **34. Településképi bírság kiszabása**

**49. §** (1) A településképi érvényesítési eszközök a településképi igazolásban, határozatban, emlékeztetőben, véleményben vagy konzultációban foglaltak be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az elkövetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(2) A településképi érvényesítési eszközök igazolásának, határozatának, emlékeztetőjének, településképi véleménynek, településképi konzultáció megszerzésének elmulasztása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem kezdeményezi a pótlást, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az elkövetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi kötelezésben meghatározott cselekmény teljesítésének elmaradása esetén, ha a teljesítés elmaradása a kötelezettnek felróható, a kötelezettel szemben vagyoni helyzete és jövedelmi viszonyai vizsgálata nélkül eljárási bírság szabható ki.

(4) A településképi bírság összege legfeljebb

a) területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 1 000 000 forint,

b) területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 750 000 forint,

c) egyéb településképi, és műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 500 000 forint,

d) településképi bejelentés elmulasztása esetén 250 000 forint

lehet.

(5) A 47. § -ban foglaltak elmulasztása esetén 3 000 forint közigazgatási bírság szabható ki.

### **X. Támogatási és ösztönző rendszer**

**50. §** (1) A védett érték tulajdonosa, vagyongazdálkodója az értékek megóvása érdekében – az évenként kiírásra kerülő pályázat keretében – kérheti az Önkormányzat támogatását. A védett értékek felújításának, restaurálásának, helyreállításának támogatására fordítható összeget az Önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

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

(3) A helyi (kerületi) védelemben részesülő értékek tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adók kivételekor kedvezményekben, vagy adómentességben részesülhetnek. A kedvezmény mértékét, illetve az adómentességet a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

**51. §** (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 dönt.



(3) A településképi díjazásban részesült építmény tulajdonosa az Önkormányzattól a Képviselő-testület által elfogadott pénzüsszeg mellett oklevelet kap, és a díj odaítélése az Önkormányzat honlapján közzétételre kerül.

## **XI. Záró rendelkezések**

### **35. Vegyes és záró rendelkezések**

**52. §** (1) E rendelet rendelkezéseit választási kampány időszakában nem kell alkalmazni a választással kapcsolatos hirdetések elhelyezésére, melyre a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(2) E rendelet előírásait a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben, a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényben, valamint a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendeletben foglaltakkal együttesen kell alkalmazni.

**53. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A VI. fejezet 2017. december 31-én lép hatályba.

(3) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben és eljárásokban kell alkalmazni.

**54. §** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV. 30.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 6. melléklet I. pontja a következő 1.6. alponttal egészül ki:

(I. A Képviselő-testület által polgármesterre átruházott hatáskörök

1. Építésügyi igazgatás)

„1.6. A helyi védelemre javasolt építészeti örökséget, ingatlant, illetve területet, ha azt a megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti, az Önkormányzat polgármestere határozattal legfeljebb két éves időtartamra ideiglenes védelem alá helyezheti.”

**55. §** (1) Hatályát veszti a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 5. § (1) és (3) bekezdése, 6. § (4) és (6) bekezdése, 8. és 9. §-a, 13. § (1) bekezdése, 14., 15., 16., 16/A. és 21. §-a, valamint a 2. melléklet „sorolt helyzetű loggia, erkély” fogalom-meghatározása.

(2) Hatályát veszti a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016. (V. 26.) önkormányzati rendeletének 2. § 13. pontja, 4. §-a, 5. § (2) és (4) bekezdése, 7., 8., 16., 17. és 18. §-a.

- (3) Hatályát veszti a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének 2. § 13. pontja, 4. §-a, 5. § (2) és (4) bekezdése, 7., 8., 9., 16., 17. és 18. §-a.
- (4) Hatályát veszti a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 4., 6., 7. §-a, 10. § (4) bekezdése, 16., 17. és 18. §-a.
- (5) Hatályát veszti a Virányos út – Szilágyi Erzsébet fasor Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének 15., 16., 17., 19. és 34. §-a.
- (6) Hatályát veszti az Árnas út – Budakeszi út Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (V. 22.) önkormányzati rendeletének 15., 16., 17., 18. és 32. §-a.
- (7) Hatályát veszti a Bűrök utca – Farkasréti temető Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (V. 22.) önkormányzati rendeletének 16. § (2) bekezdése, 17., 18., 19., 21. és 35. §-a.
- (8) Hatályát veszti a Szépkilátás út környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017. (V. 22.) önkormányzati rendeletének 17. § (2) és (3) bekezdése, 18., 19., 20., 22. és 36. §-a.
- (9) Hatályát veszti a Tállya utca – Méra utca környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2017. (V. 22.) önkormányzati rendeletének 16. § (2) bekezdése, 17., 18., 19., 21. és 34. §-a.
- (10) Hatályát veszti a Zsolna utca – Pethényi út környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (V. 22.) önkormányzati rendeletének 15., 16., 17., 18., 19. és 34. §-a.
- (11) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló 18/2007. (IV. 21.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendelete.
- (12) Hatályát veszti a közterületről érzékelhető reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 14/2013. (IV. 30.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete.
- (13) Hatályát veszti a településképi véleményezési eljárásról 1/2013. (II. 4.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete.
- (14) Hatályát veszti a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 9/2013. (III. 4.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete.
- (15) Hatályát veszti az egyes helyi (kerületi) jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 13/1994. (V. 3.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete.

A rendelet 1-8. mellékletei a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítési Irodáján, valamint az Önkormányzat honlapján ([www.hegyvidek.hu/Minerva Térinformatika](http://www.hegyvidek.hu/Minerva_Terinformatika)) tekinthetők meg.