

# Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelete

## a településkép védelméről

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, 62. § 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. Bevezető rendelkezések

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

**1. §** E rendelet célja a településkép védelme helyi szabályainak megállapítása Budapest Főváros XIII. kerület meghatározó építészeti, településképi és természeti értékeinek figyelembe vételével a településkép megőrzésének és formálásának igényes alakítása, védelme, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése érdekében a helyi adottságokra tekintettel.

**2. § (1)** E rendelet hatálya a Budapest Főváros XIII. kerület 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 XIII. kerület közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött, vagy nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti – műszaki tervdokumentációt készít;
- b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki;
- c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

### 2. Értelmező rendelkezések

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *céger*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó, a tevékenység helyét képező ingatlanon elhelyezett, a fal síkjából derékszögben kiemelkedő épülettartozék;

2. *cégtábla, cégfelirat*: a telken, vagy az épületben székhellyel, telephellyel, vagy fiókteleppel rendelkező cég (jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vállalkozás) nevét, címét, vagy az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó, a rendeltetési egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken a fal síkjával párhuzamosan vagy arra merőlegesen elhelyezett felirat vagy feliratot tartalmazó tábla;

3. *címfelirat, címtábla*: költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervek, egyházak nevére, címére, elérhetőségére, tevékenységére vonatkozó információkat tartalmazó, az épületen vagy az azzal érintett telken a fal síkjával párhuzamosan vagy arra merőlegesen elhelyezett felirat vagy feliratot tartalmazó tábla;

4. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg;

5. *fővárosi településképi követelmény*: a fővárosi településképi rendelet szerinti településképi követelmény;

6. *hirdetmény*: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;

7. *konténer*: nemzetközi szabvány alapján előregyártott, mobil építmény

8. *megállító tábla*: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közterületen elhelyezett ideiglenes és mobil reklámberendezés;

9. *napelempanel*: napenergiát elektromos árammá alakító photo-voltaikus táblás kivitelű műszaki berendezés;

10. *napkollektor*: napenergiát termikus energiává alakító műszaki berendezés;

11. *reklámmentes*: az a közterület vagy magánterület, továbbá építmény, melyen nem helyezhető el reklám, önálló reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés, valamint reklámos utcabútor;

12. *reklámos utcabútor*: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet) meghatározott utcabútor (az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés), melyen reklám elhelyezésre kerül, vagy amely reklámhordozóval, vagy reklámhordozót tartó berendezéssel rendelkezik;

13. *reklámmentes utcabútor*: reklám-elhelyezési kormányrendeletben meghatározott utcabútor (az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés), melyen nem helyezhető el reklám, reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés);

14. *reklámfelület*: a reklámhordozót tartó berendezés segítségével a reklám közzétételére alkalmas felület, vagy – a kialakítástól függően - a reklámhordozó teljes felülete;

15. *reklámszázló*: olyan – rögzített egyedi méretű tartószerkezetre (zászlórúdra) szerelt, állandó tartalmú – textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült hirdető-felület, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, annak megközelítéséről ad információt;

16. *mobil reklámszázló*: olyan reklámszázló, mely fém vagy beton talpazatú, fix vagy forgó kivitelű mobil szerkezetű, és csepp, cápauszony vagy téglalap formájú.

17. *üzletportál*: üzlethelyiségéhez tartozó homlokzatfelület egésze.

## II. Kerületi Védelem

### 1. A kerületi védelem feladata, általános szabályai

**4. § (1)** Az építészeti örökség kerületi védelmének feladata különösen a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme (együtt: kerületi védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a széles körben történő megismertetése.

(2) A kerületi védelem hatálya az 1. mellékletben felsorolt védett értékekre terjed ki.

(3) A kerületi védelem hatálya nem terjed ki az országos, vagy a fővárosi (helyi) védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

(4) A kerületi védelem jellege területi védelem.

### 2. A kerületi védett érték nyilvántartása

**5. § (1)** A kerületi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozóan:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a lehatárolást bemutató térképmásolatot és
- c) a védelem rövid indokolását.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

### 3. A kerületi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

**6. § (1)** A kerületi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A kerületi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

#### 4. Kerületi területi védelem, és azzal összefüggő településképi követelmények

**7. § (1)** A kerületi területi védelemmel érintett területeken meg kell tartani a beépítés jellegét, módját.

(2) A kialakult, jellemző utcai térfal síkját új építés esetén mérvadónak kell tekinteni.

(3) Az új épületek tetőformáját a közutakkal lehatárolt tömbben lévő tetőformákhoz kell igazítani.

(4) A kerületi védett értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

#### 5. Kerületi területi védelem, és azzal összefüggő egyedi településképi követelmények - Újlipótváros területére

**8. § (1)** A kialakult településszerkezetet, a főhomlokzatok közötti közterületi légtérarányt, és a térfalat alkotó épülettömegeket meg kell őrizni.

(2) A nyílászárók színének meg kell egyeznie az építéskori, vagy az utcai homlokzaton megjelenő színekkel.

(3) Az épület utcai homlokzatának színezése az utcai homlokzat egészére vonatkozó színterv alapján készüljön.

(4) A tetőtér-beépítés a meglévő tetőformát nem változtathatja meg.

(5) A magastető síkjából kiemelkedő tetőfelépítmény – a kémény kivételével – legfeljebb 1,5 m magasságú lehet.

(6) Az üzletportálok kialakításánál időjárásálló, igényes anyagok használandók az épület eredeti stílusában.

(7) A közterületi járda pormentes burkolatú (aszfalt, betonlap, térkő), legalább 1,4 m széles kell, hogy legyen.

(8) A Jászai Mari téri és a Pozsonyi úti teraszok esetében a teraszok kialakításakor a 14. § előírásai betartása mellett

- a) készüljön faszerkezetű, cseresznye színre pácolt dobogó, legfeljebb 7 cm magassággal,
- b) a járda burkolatszegélyétől legalább 50 cm távolságra legyen a dobogó,
- c) a parkolók felé létesíthető fémszerkezetű korlát,
- d) az ülőalkalmatosságok (karosszék, támlás szék) alumínium vázasak legyenek, rattan (múrattan), nád, fa (műfa) felülettel,
- e) pad, lóca nem létesíthető,
- f) az asztalok legyenek a székekkel harmonizáló bútortípusúak fém vázas szerkezettel,
- g) a terasz lefedése karcsú fémszerkezetű, és reklámot nem tartalmazó nyers vagy drapp színű vászon, vászonhatású műanyag burkolatú legyen,
- h) ponszerű, Bauhaus stílussal harmonizáló világítás létesíthető a teraszon.

(9) A Hollán Ernő utca sétálóutca szakaszán a közterületi vendéglátó teraszok kialakításakor a 14. § előírásai betartása mellett

- a) az ülőalkalmatosságok (karosszék, támlás szék) alumínium vázasak legyenek, rattan (múrattan), nád, fa (műfa) felülettel,
- b) pad, lóca nem létesíthető.
- c) az asztalok legyenek a székekkel harmonizáló bútortípusúak fém vázas szerkezettel
- d) reklámot nem tartalmazó nyers vagy drapp színű vászon, vászonhatású műanyag burkolatú napernyő elhelyezhető.

(10) Az (8)-(9) bekezdésben jelölt területeken a teraszok önálló építményszerkezettel, térelhatárolókkal nem téliésíthetők.

#### 5. Kerületi területi védelem, és azzal összefüggő egyedi településképi követelmények - Kertváros területére

**9. § (1)** A kialakult településszerkezetet, a főhomlokzatok közötti közterületi légtérarányt, és a térfalat alkotó épülettömegeket meg kell őrizni.

(2) Új kerítés építése esetén legalább 80%-ban áttört kerítés építhető. A kerítés a lábazattal együtt számított teljes magassága maximum 1,5 méter lehet.

(3) Előkertben gépjármű tároló városképi okokból nem létesíthető.

(4) Sorházas beépítésű területen új sorházi egység építésénél vagy a meglévők bővítésénél, átalakításánál meg kell tartani

- a) a tetőhajlásszögét,
- b) a kialakult gerincirányt,
- c) a tető karakterét (nyeregtető, sorház végén kontyolt nyeregtető), és a gerincmagasság legmagasabb pontja 8,50 m lehet.

(5) Sorházas beépítésű területen

a) az utcai homlokzaton a tetőfelépítmények (állótetőablak) összes vízszintes vetületi hossza nem haladhatja meg az utcai homlokzat vízszintes vetületi hosszának 45%-át;

b) a tetőfelépítmények egyenkénti vízszintes vetületi hossza nem lehet nagyobb 1,5 m-nél, és a földszinti legszélesebb ablak vízszintes méreténél;

c) a tetőfelépítmények gerincvonala a tetőidom felső 1/4-e alatt kell, hogy legyen;

d) az oldalhatároktól, illetve az oldalhomlokzattól mért 1,0 m-en belül állótetőablak nem lehet;

e) az utca felőli tetőtérben erkély, terasz nem létesíthető.

(6) Ikerházas beépítésű területen új épület építésénél vagy a meglévők bővítésénél, átalakításánál az épületnek a párkány- és a gerincmagassággal illeszkednie kell a szomszéd épülethez.

(7) A közterületi járda pormentes burkolatú (aszfalt, betonlap, térkő), legalább 1,2 m széles legyen.

(8) Legfeljebb 4,5 m lombkoronájú egyedekből álló fasor telepítendő.

### III. Településképi szempontból meghatározó területek

#### 1. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

**10. § (1)** A településképi szempontból meghatározó településrészek Göncz Árpád Városközpont, Újlipótváros, Angyalföld, Népsziget, Vizafogó.

(2) A településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészek a városkép szempontjából kiemelt területek és útvonalak, melyek a 2/A mellékleten lehatárolt területek.

(3) A településképi szempontból meghatározó jellegzetes településkaraktert hordozó településrészek a 2/B mellékleten lehatárolt területek:

a) Népsziget-dél,

b) Béke tér,

c) Tahi úti lakótelep,

d) Rákos-patak sáv,

e) Népfürdő utcai lakótelep,

f) Gyöngyösi lakótelep,

g) Országbíró sétány,

h) FOKA öböl,

i) Szent István park.

## 2. A településképi szempontból meghatározó, jellegzetes településkaraktert hordozó területekre vonatkozó egyedi településképi követelmények

**11. § (1)** A településképi szempontból meghatározó, megőrzendő karakterű területeken meg kell őrizni a zöldfelületi rendszerek, zöldfelületek arányát, a sétányok egyedi közterületi karaktereit (díszburkolat, lámpatestek, szökőkút, növénykazetták), és a közterületi légtéarányt.

(2) A Béke tér területén meg kell őrizni a tér fásított zöldfelületének és a burkolt felületének arányát.

(3) A Rákos-patak kerületi része a regionális jelentőségű közhasználatú zöldfolyosó része, ezért ökológiájának és zöldfelületének megóvása, azok állapotának rendszeres javítása kötelező. A rekreációs létesítményeket tájba illeszkedően, a zöldfelületi arány megtartásával kell elhelyezni.

(4) A Gyöngyösi utcai, Tahi utcai és Népfürdő utcai lakótelep beépítési módját és zöldfelületi rendszerét meg kell tartani.

(5) A Népsziget-dél területén az üdülőházak karakterét és a fás növényzetet meg kell őrizni.

(6) Az Országbíró sétány rekreációs és szabadtér építészeti karakterét, valamint a fás növényzetét meg kell őrizni.

(7) A Szent István park kertépítészeti és rekreációs karakterét a kiemelt szintű fenntartás során meg kell őrizni.

(8) A FOKA öbölben a Duna-parti zöldfelületi rendszer, a sétányok, a kikötő településkarakterét meg kell őrizni.

## IV. A településképi követelmények

### 1. Általános településképi követelmények

**12. § (1)** Az utcai térfalak kialakítása során az új épület vagy a meglévő épület bővítése legfeljebb két szinttel térhet el a tömb utcai beépítésének átlag szintszámától.

(2) A tetőforma meghatározásánál a tömbre jellemzőt kell irányadónak tekinteni.

### 2. A közterületen elhelyezhető építmények és köztárgyak településképi követelményei

**13. § (1)** Közterületi pavilon kizárólag virág- és hírlap árusítás céljára és akkor létesíthető, ha

- a) a pavilon által elfoglalt terület után a visszamaradó gyalogosfelület szélessége közterületen legalább 4,0 méter és nem lehet kisebb, mint a járdaszélesség 75%-a, és
- b) más épülettel sem szerkezetileg, sem a használat szempontjából nem épül össze.

(2) Nem létesíthető az (1) bekezdés szerinti pavilon sem

- a) a 2/A mellékletben meghatározott településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó városkép szempontjából kiemelt területen,
- b) a világörökség területén, műemléki környezetben,
- c) védett épület közterületi homlokzatától mért 20-20 méteres távolságon belül,
- d) közparkban és közkertben.

(3) A telektömbök utca szakaszainak, köztereken, közparkban a közvilágítási oszlopok, a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai, a járdavédelem eszközei köztárgyanként azonos formavilágúak lehetnek.

### 3. Vendéglátó terasz közterületi elhelyezésének településképi követelményei

**14. § (1)** Nem létesíthető vendéglátó terasz, amennyiben az a rendeltetési egység, amelyhez létesül, nem rendelkezik a vendégek számára használható illemhellyel, vagy 50 méteren belül illemhely lehetősége nem biztosítható.

(2) Gyalogospreferenciájú területen, gyalogos utcán a közterület teljes szélességében kialakított gyalogosfelület esetén a vendéglátó terasz elhelyezése során a berendezési- és a biztonsági sáv, továbbá a felszolgálásra szolgáló terület nélkül összességében legalább 4,0 méter széles akadálytalan gyalogosfelületet kell biztosítani.

(3) Közterületi járdán a vendéglátó terasz elhelyezése miatt visszamaradó gyalogosfelület szélessége nem lehet kisebb 1,5 méternél.

(4) A vendéglátó terasz által elfoglalt terület miatt visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület (2) és (3) bekezdésben előírt szélességét – a berendezési- és biztonsági sáv, továbbá a felszolgálásra szolgáló terület nélkül – a kétoldalt elhelyezett, egymással szemközti teraszok kialakításánál is biztosítani kell.

**15. § (1)** A vendéglátó terasz kizárólag november 1. és március 31. közötti időszakban téliesíthető ideiglenes jelleggel, amennyiben

- a) a téliesítés önálló építményszerkezettel, az épülettől független, ahhoz nem rögzített módon történik, és annak szerkezete megfelelőségi tanúsítvánnyal, vagy jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkezik,
- b) minden határoló felületének legalább 75%-a üvegezett, vagy átlátható módon kerül kialakításra,
- c) a térhatároló eleme(i) az utcakép szempontjából meghatározó épületszobrászati elemet nem takar(nak) el.



(2) A vendéglátó terasz zárt szerkezeti kialakítással - az (1) bekezdés szerinti kivétellel - nem létesíthető, kizárólag üveg szélvédő elemekkel védhető, és az épület környezetével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, mobil ernyőkkel fedhető le.

(3) Vendéglátó terasz kizárólag beltéri fogyasztótérrel is rendelkező, vendéglátóhelyhez kizárólag a vendégkiszolgálást biztosító fogyasztótér céljára alakítható ki, ahol asztal, ülőhely, árnyékoló, világító, vagy fűtőberendezés, fogas és virágtartó helyezhető el, egyéb berendezési tárgy teraszon való elhelyezése csak a közterület tulajdonosának külön hozzájárulása alapján lehetséges, és konyhaizem, pult, tároló nem létesíthető.

#### 4. Az épületek közterületről látható homlokzataira, valamint egyéb építményekre vonatkozó településképi követelmények

**16. § (1)** A meglévő épületek homlokzatot érintő felújítása vagy átszínezése során az utcai homlokzatot részleges színezéssel ellátni nem szabad.

(2) Épületet fehérre – a tört fehér színek kivételével –, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet.

(3) Az épületek homlokzatán világos, neutrális földszíneken, törtfehéren kívül egyéb szín – a (4) bekezdés figyelembe vételével – nem alkalmazható.

(4) Az épületek homlokzata felületének 20%-ánál nagyobb felületén hangsúly kialakítása céljából, erőteljesebb, rikító színek nem jelenhetnek meg (pl. bordó, terrakotta).

(5) Tűzfalfestményt létrehozni nem lehet, ha a tűzfalfestmény több, mint 5%-os felületén tartalmaz céglogót, vagy több mint egy szponzori céglogót tartalmaz.

(6) A használatban lévő kábeleket, vezetékeket tilos süllyesztés vagy a homlokzathoz illeszkedő takarás nélkül a homlokzatra felszerelni.

**17. § (1)** Fővárosi jogszabállyal védettnek nyilvánított épület teljeskörű homlokzat-felújítása során a főjegyző kezdeményezése alapján

*a)* a homlokzat eredeti építészeti kialakítását meg kell tartani - amennyiben fellelhető - az eredeti tervek szerint kell helyreállítani, azok hiányában az épület stílusjegyeihez és környezetéhez kell alkalmazkodni úgy, hogy a felújítás során az épület homlokzati rendje, tagozatai, nyílászáróinak jellemzői, színezése őrizze meg az épület értékeit, azzal harmonizáljon,

*b)* a nyílászárók cseréje egységesen, az eredetivel lehetőleg azonos, vagy ahhoz hasonló anyaghasználatú nyílászárókkal, vagy az épület egészére vonatkozó új, egységes - az eredeti architektúrához illeszkedő – építészeti koncepció alapján történhet.

(2) A közterületről látható és akadály (kerítés) nélkül megközelíthető épület homlokzatán a falfirkák eltüntetését lehetővé tevő homlokzatbevonatot (anti-graffiti bevonat) kell alkalmazni a földszint feletti első vízszintes épülettagozatig, de minimum 3,0 méter járdaszint fölötti magasságig

- a) új épület létesítése vagy meglévő teljeskörű felújítása során,
- b) kerületi védett területen álló, vagy fővárosi jogszabállyal védettnek nyilvánított épület esetében a földszintet érintő felújítás, átszínezés esetén.

(3) A kerületi területi védelem alatt álló, a településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben városkép szempontjából kiemelt területeken és városkép szempontjából kiemelt útvonalak mentén, valamint településképi szempontból meghatározó jellegzetes településkaraktert hordozó településrészek közterületein és magánterületein konténert – az építési tevékenységekhez tartozó rendeltetés kivételével – elhelyezni nem lehet.

#### 5. Az üzletportálokra és az önálló kirakatszekrényekre vonatkozó településképi követelmények

**18. § (1)** A településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben városkép szempontjából kiemelt területeken és városkép szempontjából kiemelt útvonalak térfalán

- a) az épület utcai földszintjén az üzletportálok cseréje, átalakításakor, átépítésekor az épület vízszintes tagolásához igazodó földszinti átszínezés nem megengedett, ha az nem az épület teljes homlokzatszélességében történik;
- b) az üzletportál üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal, szerkezettel – fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel – nem szabad eltakarni;
- c) homokfúvott, matt, átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án alkalmazható;
- d) nem átlátszó fólia dekorációként az üzletportál üvegfelületének legfeljebb 10%-án alkalmazható;
- e) az üzletportál külső térelhatároló felületein (beleértve az üvegfelületeket is) reklám nem helyezhető el, beleértve a használaton kívüli, valamint az átépítés alatt álló üzlethelyiség üzletportálját is, továbbá
- f) üzletportált védő átlátható rácsszerkezetet a portál síkján belül kell kialakítani.

(2) A világörökség területén és műemléki környezetben meglévő üzletportál átalakításánál vagy cseréjénél az épület eredeti építészeti kialakításától eltérő üzletportálokat az eredeti tervek alapján, vagy az eredeti nyílások geometriai méreteinek figyelembevételével kell helyreállítani.

(3) Kirakatszekrény a homlokzatok közterület felőli falfelületén, az előkert kerítésén, valamint az előkertben nem helyezhető el.

(4) Az épület kapualjában, belső udvari homlokzatán, passzázsban, falra, vagy fal elé kirakatszekrényt (vitrint) csak egységes terv alapján és akkor szabad elhelyezni, ha annak mérete és szerkezeti kialakítása az épület falzatának építészeti részletképzését, eredeti vagy felújított mintázott falfestését és falfestményeit, művészi felületképzését (gipszstukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el, illetőleg azt figyelembe veszi.

## 6. A homlokzatokon elhelyezhető egyéb technikai- és tájékoztató berendezések településképi követelményei

**19. §** Az épület közterület felőli homlokzatán, beleértve a közterületekről látható tetőzetet is

- a) vezeték (kábelt, csővezeték) a falsíkon kívül vezetni nem lehet,
- b) épületgépészeti, távközlési, vagy telekommunikációs eszköz és berendezés – kivéve a XIII. Kerületi Önkormányzat által elhelyezett térfigyelő kamerát és wifi jeladót – látható módon nem létesíthető.

**20. § (1)** Klímaberendezés homlokzaton elhelyezett kültéri egységgel az épület közterületi homlokzatának egészére vonatkozó egységes terv alapján, vagy beltéri klímaberendezéssel létesítendő.

(2) Klímaberendezés kifolyója a homlokzaton kívülre nem vezethető.

**21. § (1)** Magastetős épületen napelem és napkollektor csak a tető síkjával megegyező hajlásszöggel telepíthető.

(2) Lapostetős épületek tetőzetén napelem, napkollektor önálló szerkezettel csak az épület előtti közterületről nem látható módon helyezhető el.

**22. §** A településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben városkép szempontjából kiemelt területeken és városkép szempontjából kiemelt útvonalak térfalán, a településképi szempontból meghatározó jellegzetes településkaraktert hordozó településrészek területén, továbbá a világörökség területén és műemléki környezetben a 18-20. § rendelkezésein kívül

a) az épület közterület felőli homlokzatára, tetőzetére fűtési, hűtési vagy mesterséges szellőzési célt szolgáló berendezés kültéri egysége nem helyezhető el;

b) a közterület felőli homlokzaton

ba) árusító automata berendezés nem helyezhető el;

bb) bankomat berendezés csak az üzletportálba szerelten, vagy a falsíkba építetten létesíthető;

c) az épület közterület felől nem látható, udvari homlokzatán elhelyezhető

ca) mesterséges szellőzés, klimatizáló berendezés, a helyiség hűtésére, fűtésére szolgáló berendezés kivezetése;

cb) gáznemű égéstermék kivezető megvalósítása során igazodni kell a nyílászárók tengelyéhez, és figyelembe kell venni a homlokzati részletképzéseket (épületszobrászati részletet, falfestmény), az elhelyezés azok roncsolását nem eredményezheti;

d) épület tetősíkja fölé kerülő épületgépészeti berendezések, szerelvények és egyéb technikai berendezések - a legfeljebb 6,0 méter magas antennaoszlop kivételével - csak épület-szerkezettel takartan, az épület legfelső, fő funkciót szolgáló szintjének zárófödémétől számított legfeljebb 2,5 méter magassággal és a tetőfelület legfeljebb egyharmadán helyezhetők el.

## 7. Cégek, cég- és címfeliratok, cég- és címtáblák, valamint cégszerű reklámok elhelyezésének településképi követelményei

**23. § (1)** Az épület közterületi homlokzatán az épület udvarában, vagy emeletén lévő rendeltetési egységeket jelző cégér, cégtábla, cégfelirat akkor helyezhető önállóan el, ha a már elhelyezett cégek, cégtáblák, cégfeliratok együttes megjelenése nem hat zsúfoltnak és az elhelyezés az épület homlokzati struktúrájához illeszkedik.

(2) Új épület esetében a cégér, cégtábla és cégfeliratok helyét a homlokzattal együtt kell megtervezni, azok cserélhetőségét biztosító módon.

(3) Falsíkkal párhuzamos cégér, cégtábla, cégfelirat úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival, tagolásával.

(4) Táblaszerű cégért az üzletportál felületén kell elhelyezni. Az üzletportál feletti falsíkon csak akkor helyezhető el, ha az üzletportál szerkezeti kialakítása másra nem ad lehetőséget.

(5) A világörökség területén a homlokzati falsíkkal párhuzamos, táblaszerű cégér kizárólag az üzletportál felületén helyezhető el, az üzletportál szerkezetén kívül a homlokzati falsíkon, vagy azzal párhuzamosan csak önálló betűkből álló, szerelt vagy festett cégér, cégfelirat helyezhető el, kivéve a legfeljebb 0,5 négyzetméteres fém-, kerámia- vagy üvegtáblákat.

(6) Falsíkra merőleges cégér, cégtábla, cégfelirat legfeljebb a földszint, kivételesen az I. emelet szintmagasságában helyezhető el úgy, hogy a felső emeleti szintek és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát és a térfelügyelő kamerákat ne zavarja, és nem haladhatja meg

- a) az egyoldali felülete a 0,5 négyzetmétert,
- b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása az 1,0 métert,
- c) szerkezeti vastagsága a 0,2 métert,
- d) és az alsó síkja a közterületről mérten nem lehet kevesebb 2,5 méternél.

(7) A kizárólag kulturális intézményre, szolgáltatóra (pl. színház, múzeum, filmszínház, stb.) vagy kulturális szolgáltatásra (pl. kiállítások, egyéb kulturális rendezvények) figyelmet felhívó, falsíkra merőleges, nem tábla jellegű kialakítású cégér, felirat környezetébe illően méretkorlátozás nélkül helyezhető el.

(8) A világító cégek, cég- és címfeliratok, cég- és címtáblák esetében nem alkalmazható

- a) kápráztató fényű világító táblareklám,
- b) változó futófényvel, változó szöveg- vagy ábra animálással reklámozó felület,
- c) villogó effektust megjelenítő reklámfelület,
- d) 500 nanométernél rövidebb hullámhosszú, 3000 K színhőmérsékletnél magasabb fényt kibocsátó eszköz.

(9) 22<sup>00</sup> és 7<sup>00</sup> óra között a cégek, cég- és címfeliratok, cég- és címtáblák világítása a rendeltetési egység nyitvatartása alatt lehet bekapcsolva.

## 8. Építési reklámhálóra vonatkozó településképi követelmények

**24. § (1)** Az 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 egy alkalommal 3 hónappal meghosszabbítható,
- b) a városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jelenjen meg,
- c) építési-napló bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését.

(2) Új épület építésekor településképi bejelentési eljárás alapján a tervezett épület homlokzatára vonatkozó képet, egy reklámot és a projektre vonatkozó tájékoztatást tartalmazó reklámháló helyezhető el.

(3) Épületegyüttesek homlokzat felújításánál, illetve egy tömb egyazon oldalán lévő több épület egyidejű felújításánál a reklámcélú felületek homlokzatonként különállóan, látványukat tekintve egységes módon helyezhetők el.

## 9. Reklám és hirdetőfelületek elhelyezésére és kialakítására vonatkozó településképi követelmények

**25. § (1)** A reklámot közzétenni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen a (2)-(7) bekezdések betartásával szabad, mely előírásokat a településképi védelméről szóló törvénnyel és a reklám-elhelyezési kormányrendelettel együtt kell alkalmazni.

(2) A kerület közigazgatási területén reklámozás céljából közterületen csak reklámos utcabútor alkalmazható.

(3) Nem helyezhető el reklámfelület

- a) épületen a közterületről láthatóan, épületszerkezetekkel nem határolt módon – a (4)-(5) bekezdésben foglalt kivétellel,
- b) kerítésen, vagy más építményen, továbbá
- c) épületen vetített reklámként, vagy más digitális reklámhordozó eszköz segítségével.

(4) Kizárólag idegenforgalmi-, tudományos- és kulturális eseményekhez kötötten átfeszített molinó, épületre transzparens, legfeljebb összesen évi 12 hét időtartamra ideiglenesen és meghatározott időre kihelyezhető a védett értékekre vonatkozó városképi szempontok érvényesítésével. Az elhelyezés leghamarabb az esemény kezdetétől számított egy hónappal korábban történhet, és az esemény után 5 napon belül a molinót el kell távolítani. Az elhelyezhető molinó magassági mérete nem haladhatja meg a 2 métert.

(5) Nem számít vetített reklámnak a (4) bekezdés szerinti rendezvény, esemény időszakában az esemény helyszínén, vagy környezetében a rendezvényre vonatkozó házfalra vetített felirat, hirdetmény.

(6) Reklámos utcabútorként a nem reklámmentes területeken a reklám-elhelyezési kormányrendeletben lehetővé tett minden területi felhasználási egység közterületén elhelyezhető

- a) közművelődési hirdetőoszlop,
- b) utasváró (autóbusz, villamos, vasút, taxi, hajókikötő),
- c) más célra is szolgáló berendezésként
  - ca) fedett kerékpártároló,
  - cb) BUBI vagy más önkiszolgáló kerékpárállomás,
- d) közterületi információs berendezésként
  - da) városi információs térkép,
  - db) önkormányzati közérdekű információs tábla,
  - dc) digitális közérdekű információs oszlop (okos város),
  - dd) internet terminál.

(7) A közterületek közlekedési területfelhasználási kategóriába sorolt területeken a következő reklámos utcabútor helyezhető el:

- a) a (6) bekezdésben felsoroltak, továbbá
- b) vasúti terület állomásterületén a fentiekén túl legfeljebb 2 darab, kétoldali reklámtábla, melyek egyoldali felülete a  $3 \text{ m}^2$ -t nem haladhatja meg.

**26. §** (1) Reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezést a (2) bekezdésben foglalt kivétellel az utcabútorral együtt kell megtervezni és létrehozni.

(2) Az utcabútorra reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés utólag csak az utcabútor jellegének megfelelő módon szerelhető.

(3) Reklámfelület az utasváró oldalfelületein

- a) az úttesttel, vagy vágánnyal párhuzamos szerkezeti felületének legfeljebb egyharmadán, és
- b) a jármű érkezési irányával ellentétes egy oldalán helyezhető el.

(4) A 25. § (6) bekezdés c) pontja szerinti más célra is szolgáló berendezés legfeljebb egy oldalán, és legfeljebb  $2 \text{ m}^2$  felületen tartalmazhat reklámfelületet.

(5) A 25. § (6) bekezdés d) pontja szerinti közterületi információs berendezésen oldalanként

- a) reklámfelület
  - aa) a városi információs térkép esetében legfeljebb  $2 \text{ m}^2$  összfelülettel,
  - ab) az önkormányzati közérdekű információs tábla esetében legfeljebb  $9 \text{ m}^2$  összfelülettel helyezhető el,
- b) településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben városkép szempontjából kiemelt területeken és városkép szempontjából kiemelt útvonalak mentén – amennyiben az nem reklámmentes terület – a reklámfelület legfeljebb  $2 \text{ m}^2$  lehet.

(6) Irányítótáblán reklám nem helyezhető el.

- (7) Világító reklámfelület utcabútoron történő kialakítása során nem alkalmazható
- a) hagyományos vonalszerű fényreklám,
  - b) kápráztató fényű világító táblareklám,
  - c) led-es fényreklám,
  - d) LCD, plazma, LED TV vagy professzionális kijelző, videofal, projektor segítségével létrehozott felület,
  - e) változó futófénnyel, változó szöveg- vagy ábra animálással reklámozó felület,
  - f) villogó effektust megjelenítő reklámfelület,
  - g) 500 nanométernél rövidebb hullámhosszú, 3000 K színhőmérsékletnél magasabb fényt kibocsátó eszköz.
- (8) Taxi utasváró kizárólag ténylegesen működő taxidroszt területén tartalmazhat reklámfelületet, amennyiben a droszt megszűnik, az utasvárót el kell távolítani.
- (9) Közterületen elhelyezhető megállító tábla
- a) felülete legfeljebb 1 m<sup>2</sup>, az általa elfoglalt hely legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup>,
  - b) anyaga fém vagy műanyag,
  - c) világítás nélküli kivitelű lehet.
- (10) Reklámfigura közterületen nem helyezhető el.
- (11) Mobil reklámszázlót – az önkormányzati hirdetményt tartalmazó reklámszázló kivételével – közterületen elhelyezni nem lehet.

#### 10. Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények

**27. § (1)** A Cserhalom utcában, Esztergomi úton és a Rákos-patak mentén húzódó 120 kV-os légkábel településképi és egészségvédelmi okokból földkábelrel kell kiváltani.

(2) A kerületi területi védelem alatt álló lehatárolás területén új légvezeték létesíteni nem lehet, azt a föld alatt kell vezetni.

#### V. A szakmai konzultáció

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

(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező minden nem építési engedélyköteles új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja

- a) a beépítés módját,
- b) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
- c) az építmény anyaghasználatát,
- d) a kerti építményeket, műtárgyakat,

- e) az építmény tömegformálását,
- f) az építmény homlokzat kialakítását,
- g) a telek zöldfelületének kialakítását.

(3) Szakmai konzultáció minden egyéb esetben is kezdeményezhető az építető részéről településképi követelményekről, illetve a helyi építési szabályzat előírásaival kapcsolatosan.

(4) A szakmai konzultáció a 3. melléklet szerinti formanyomtatvány kitöltésével és benyújtásával kezdeményezhető.

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

(6) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, valamint a főépítész lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

## VI. Településképi véleményezési eljárás

### 1. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

**29. § (1)** Településképi véleményt kell beszerezni

a) kerületi területi védelem alatt álló területek ingatlanjainak közterületről látható homlokzatát és közterületeit,

b) településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben a városkép szempontjából kiemelt útvonalak térfalait,

c) településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben a városkép szempontjából kiemelt területek ingatlanjainak közterületről látható homlokzatát és közterületeit,

d) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő közparkokat,

e) a KÉSZ 1. § (2) bekezdése szerinti területeket

érintő engedélyezési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenységekre, új építmény építésére, meglévő építménynek a beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére, a településképet érintő átalakítására irányuló építési, továbbépítési vagy összevont engedélyezési eljárások esetén

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, kivéve a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építményeket.

(2) Településképi véleményt kell beszerezni konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül

a) 9,00 m-es építménymagasságot elérő vagy ezt meghaladó magasságú építményrész, az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új épület létrehozására, valamint az ilyen magasságot eredményező vagy ezt meghaladó magasságú emeletráépítésre, tetőtér-beépítésre vonatkozó,



*b)* valamennyi 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület létrehozására irányuló,  
*c)* a *b)* alpontban meghatározott nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,  
*d)* a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó,  
 jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, kivéve a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építményeket.

## 2. A településképi véleményezés eljárási szabályai

### **30. §** A polgármester a településképi véleményt

*a)* a 29. § (1) bekezdésében, valamint a 29. § (2) bekezdés *d)* alpontjában meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére,

*b)* az *a)* pontban nem szereplő esetekben a főépítész szakmai véleményére alapozza.

**31. §** (1) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) az 4. melléklet szerinti formanyomtatvány kitöltésével és benyújtásával kezdeményezheti. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató Elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármester számára hozzáférést kell biztosítani.

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

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

*a)* javasolja,

*b)* feltétellel javasolja,

*c)* nem javasolja.

(4) A településképi vélemény mellékletét képezi a részletes indokolást tartalmazó tervtanácsi vélemény vagy főépítész szakvélemény.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és az (1) bekezdés szerint meghatározott elektronikus tárhely számára.

## 3. A településképi véleményezés szempontjai

**32. §** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

*a)* megfelel-e a hatályos településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásoknak,

*b)* figyelembe veszi-e a városépítészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat,

*c)* megfelel-e a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak.

- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a)* a beépítés módja – az (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b)* megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környezet adottságait,
  - c)* több építési ütemben megvalósuló új beépítés, valamint meglévő építmények bővítése esetén
    - ca)* biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés megvalósíthatósága,
    - cb)* a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a)* a földszinti alaprajzi elrendezés nem korlátozza indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b)* az alaprajzi kialakítás nem eredményezi-e az épület homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a)* azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b)* a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével,
  - c)* a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései elhelyezésére,
  - d)* a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkednek-e a környezet építészeti adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a)* a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata
    - aa)* korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab)* korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac)* megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

## VII. Településképi bejelentési eljárás

### 1. A településképi bejelentési eljáráshoz kötött területek és tevékenységek köre

- 33. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a)* kerületi területi védelem alatt álló területen lévő ingatlant;
  - b)* településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészekben városkép szempontjából kiemelt területek, és a településképi szempontból meghatározó jellegzetes településkaraktert hordozó településrészek ingatlanjainak közterületről látható homlokzatát;
  - c)* a településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészek a városkép szempontjából kiemelt útvonalak térfalait;

*d)* a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő közparkokat érintő, a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési munkák, továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezések esetében, kivéve, ha az örökségvédelmi engedélyhez kötött.

(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött az (1) bekezdés szerinti építési tevékenység, ha az

*a)* a kapcsolódó közterületről, közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható

*aa)* épület, építmény építése, bővítése, valamint az épület megjelenését befolyásoló átalakítása, felújítása,

*ab)* meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

*ac)* az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,

*ad)* építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló és az eltérést illetően építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött építési tevékenység,

*b)* fővárosi védelem alatt álló épület és azzal szomszédos épület homlokzatát, tetőzetét érintő vagy a védelem tárgyát képező elemet megváltoztató építési tevékenység,

*c)* önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

*d)* homlokzaton információs vagy más célú berendezés, cégér cégfelirat, cégtábla, címfelirat és címtábla elhelyezése,

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

*f)* park, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése,

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

*h)* támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

*i)* napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó, zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése,

*j)* utasváró építése,

*k)* vendéglátó terasz elhelyezése.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni

*a)* konkrét helyszíntől függetlenül meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység használatának, rendeltetésének a használatbavételi, fennmaradási engedélyhez vagy az eredeti rendeltetéséhez képest történő megváltoztatása esetén

*b)* a beépítetlen ingatlanok átmeneti hasznosításához, használatához szükséges építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez.

## 2. A településképi bejelentés eljárási szabályai

**34. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, melyhez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.

(2) Fővárosi jogszabállyal védettnek nyilvánított épületeket és épületegyütteseket érintő 33. § (2) bekezdése szerinti építési tevékenység esetén építészmérnök által készített tervdokumentációt kell benyújtani.

**35. § (1)** A tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó határozat közlését követő napon – az esetlegesen előírt kikötések betartásával – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

*a)* a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak;

*b)* az megfelel a vonatkozó építési jogszabályokban előírt építési követelményeknek;

*c)* az megfelel az e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek;

*d)* a tervezett építési tevékenység vagy a reklám és reklámhordozó elhelyezés illeszkedik a településképhez;

*e)* a tervezett építési tevékenység vagy reklám és reklámhordozó elhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek;

*f)* a tervezett építési tevékenység illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz;

*g)* a tervezett rendeltetésváltozás, a beépítetlen ingatlan átmeneti hasznosítása a környező ingatlanok, határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza;

*h)* a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megfelel a reklám-elhelyezési kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek;

*i)* a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés nem sérti az adott berendezés elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

**36. § (1)** A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos határozatát - a rendeltetés-módosítási ügyek kivételével - a főépítész készíti elő.

(2) A településképi bejelentés tudomásulvételéről, vagy a bejelentett építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról a polgármester a bejelentés kézhezvételétől számított 15 napon belül dönt.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés, rendeltetésváltoztatás tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló határozatát a bejelentővel közölni kell.

(4) A tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést, rendeltetésváltoztatást a határozat véglegessé válásának napjától számított 2 éven belül meg kell valósítani, ennek hiányában ismételten településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

(5) A határozat a véglegessé válásának napjától számított

- a) határozatlan ideig érvényes,
- b) bejelentő kérésére, illetve különösen indokolt esetben a kérelemben megjelölt - határozott - ideig érvényes,
- c) beépítetlen telek átmeneti hasznosítása esetén három évig érvényes, amelynek letelte után az eljárást évente meg kell ismételni.

(6) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos határozata ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, reklám és reklámhordozó elhelyezés, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltak betartását.

(8) A polgármester az ellenőrzésről a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. és a Közterület-felügyelet útján gondoskodik.

## VIII. Településképi kötelezés

### 1. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai

**37. § (1)** A polgármester kötelezheti

- a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárás során született önkormányzati döntéstől eltérő végrehajtása,
- c) a településképi követelményeknek nem megfelelő építési tevékenység és rendeltetésváltoztatás esetén végzéssel felhívja az ingatlan tulajdonosát határidő megjelölésével a jogsértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozattal határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát kötelezheti az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont épület, épületegyüttesek esetén a fővárosi településképi rendeletben meghatározott helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére és egyidejűleg a kötelezettet 100 000 forinttól 500 000 forintig terjedő településkép védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) A településkép-védelmi bírság összege

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények, és a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont épületekre, épületegyüttesekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén legfeljebb 500 000 forint,

*b)* településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén legfeljebb 400 000 forint,

*c)* egyéb településképi és műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén legfeljebb 200 000 forint,

*d)* településképi bejelentés elmulasztása és utólagos településképi bejelentés esetén az *a)*-*c)* pontokban meghatározott összeg legfeljebb 50%-a,

*e)* településképi bejelentési eljárásban hozott tiltó határozat megszegése esetén legfeljebb 500 000 forint lehet.

**38. § (1)** A polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt a településkép-védelmi bírság kiszabásáról és a bírság összegének meghatározásáról. Ennek keretében mérlegeli különösen:

*a)* a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

*b)* a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

*c)* a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét,

*d)* a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

*e)* a jogsértő állapot időtartamát,

*f)* a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

*g)* a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

*h)* a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(2) A településkép-védelmi bírság összegének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltakon kívül figyelemmel kell lenni arra, hogy

*a)* a kötelezett természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet;

*b)* a bírság a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása vagy a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltak megszegése miatt kerül kiszabásra.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál súlyosbító körülményként kell értékelni, ha a kötelezettet korábban azonos vagy hasonló cselekmény, mulasztás miatt e rendelet szerinti bírsággal sújtották, illetve, ha a kötelezett a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltakat megszegi.

(4) Településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(5) A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

(6) A 37. § (2) bekezdésében meghatározott határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(7) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályait kell alkalmazni.

## IX. Támogatási rendszer

### 1. A védett érték megőrzésének támogatása

**39. §** (1) Az Önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó építészeti értékek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletében meghatározott „XIII. Kerületi Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének 50%-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza. Indokolt esetben a pályázat elbírálása során az elnyerhető összeg felső határa megemelhető, de ebben az esetben sem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének 50%-át.

(5) A pályázat kiírására évente egy alkalommal kerül sor az éves költségvetés jóváhagyását követően, melyről a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint a kerületfejlesztési ügyekben hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, ismételt pályázat írható ki.

### 2. A támogatás elnyerésének feltételei

**40. §** (1) A pályázati kérelmet a tulajdonos(ok)nak kell a polgármesterhez benyújtani.

(2) A pályázati kérelem tartalmát, a hiánypótlás lehetőségét, a pályázat benyújtásának határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.

### 3. A pályázat elbírálása

**41. §** (1) A beérkezett pályázatokat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint a kerületfejlesztési ügyekben hatáskörrel rendelkező bizottság bírálja el.

(2) A támogatás elbírálásánál előnyt élvez az a pályázó, aki a Fővárosi Önkormányzattól építészeti értékmegőrző felújításhoz támogatásban részesült.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bizottság a pályázatok elbírálása során szakmai szempontok alapján a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével dönt a támogatás odaítéléséről.

(4) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesítése érdekében az Önkormányzat együttműködik a Fővárosi Önkormányzattal.

(5) A pályázókat írásban kell értesíteni a pályázat eredményéről.

#### 4. A támogatás felhasználása

**42. §** (1) A támogatást elnyert pályázókkal az Önkormányzat támogatási szerződést köt.

(2) A támogatási szerződésben rögzíteni kell a támogatás folyósításának idejét és módját, a támogatás felhasználásának módját, határidejét, az elszámolás, a felhasználás ellenőrzésének szabályait, a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

(3) A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és azzal a támogatási szerződésben rögzített határidőig el kell számolni. Indokolt esetben a támogatási felhasználás és elszámolás határideje meghosszabbítható a támogatási szerződésben rögzített módon.

#### X. Záró rendelkezések

**43. §** (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel 2018. június 1. napján lép hatályba.

(2) Az 1-6. §, 28-42. §, 1. melléklet, 3-6. mellékletek 2018. január 1. napján lépnek hatályba.

(3) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásban kell alkalmazni.

**44. §** Hatályát veszti 2018. január 1. napján

*a)* Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013. (IV. 23.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról;

*b)* Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2013. (IV. 23.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról;

*c)* Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2007. (VI. 29.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelete a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról.

dr. Bujdosó Sándor  
jegyző


dr. Tóth József  
polgármester



1. melléklet a 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

### Kerületi védelem

Jelmagyarázat

 Kerületi területi védelem





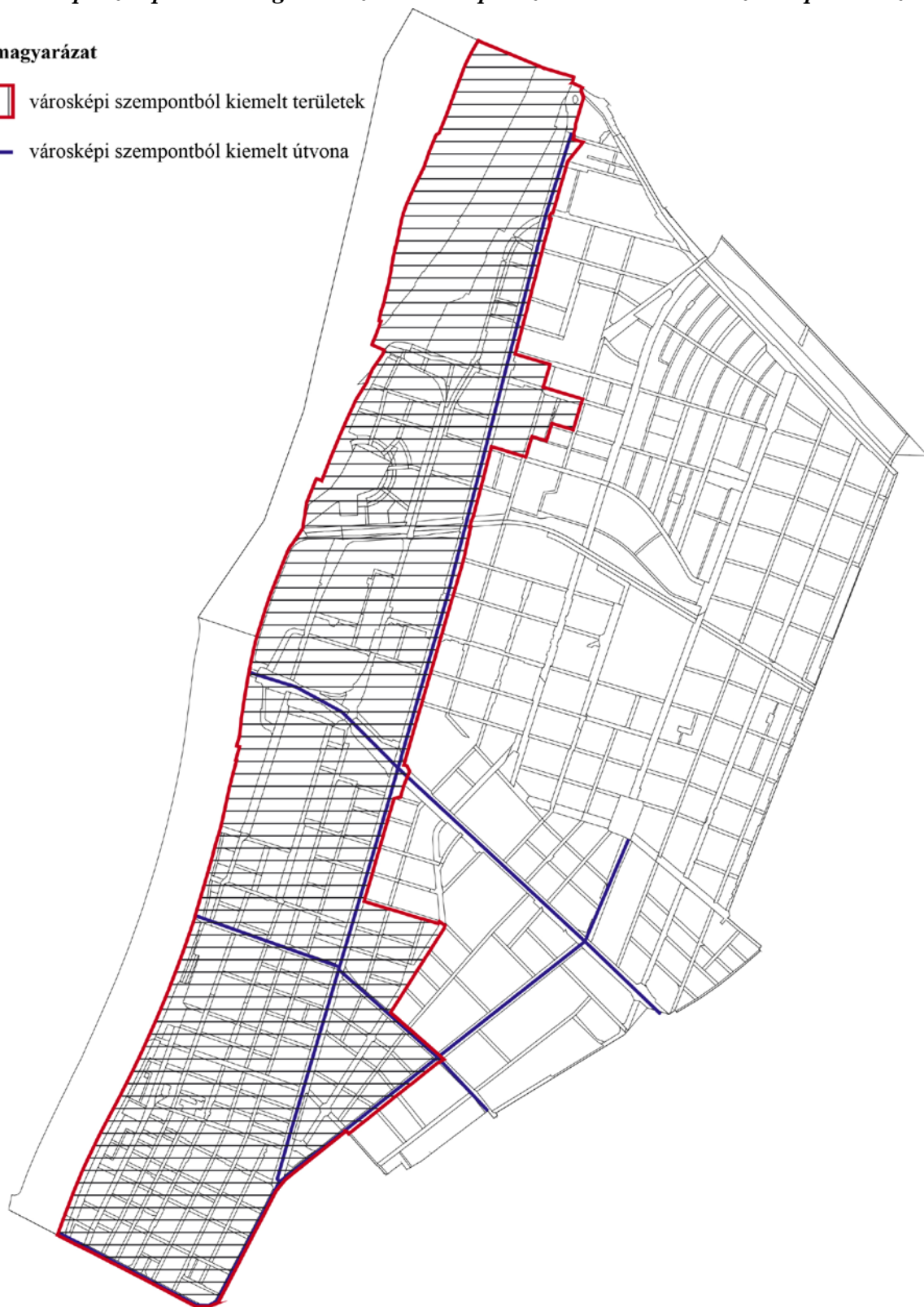
<b>megnevezés</b>	<b>lehatárolás</b>
Kertváros	Kámfor utca - Béke utca - Gyöngyösi utca - Nővér utca - Fiastyúk utca - Göncöl utca - Mosoly utca - Násznagy utca - Gyöngyösi utca - Göncöl utca
Újlipótváros	Szent István körút - Carl Lutz rakpart - Dráva utca - Váci út - Nyugati tér

2/A melléklet a 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

**Településképi szempontból meghatározó értékes építészeti arculatot hordozó településrészek**

**Jelmagyarázat**

-  városképi szempontból kiemelt területek
-  városképi szempontból kiemelt útvona



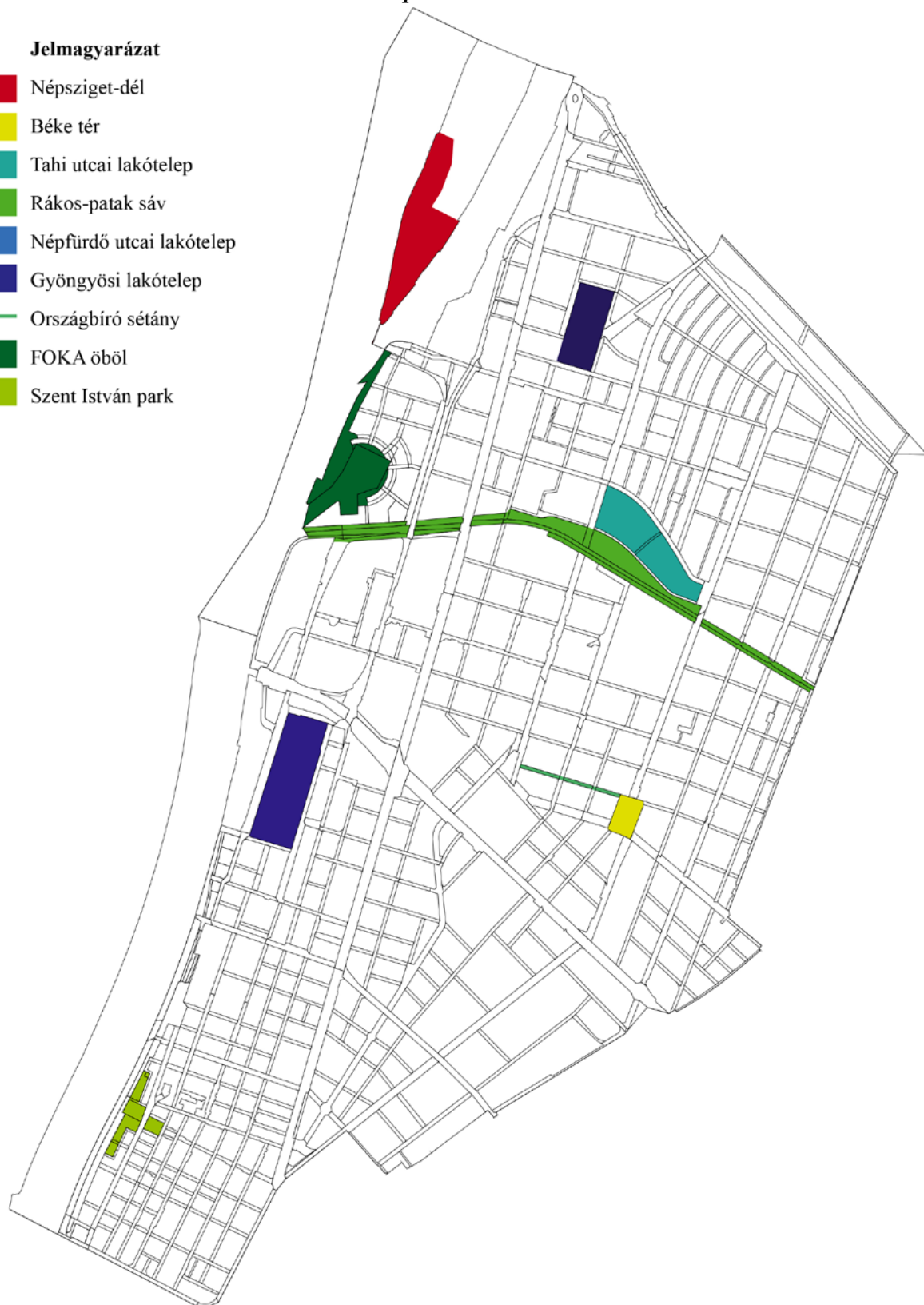
<b>megnevezés</b>	<b>lehatárolás</b>
városképi szempontból kiemelt területek	Szent István körút - 23806/1 hrsz. Duna folyam - 23805/2 hrsz. Duna folyam - kerülethatár - Váci út - Gyöngyösi utca - Madarász Viktor utca - Babér utca - Tomori utca - Mosoly utca - Csuka utca - Agyag utca - Madarász Viktor utca - Fiastyúk utca - Váci út - Klapka utca - Kassák Lajos utca - Dózsa György út - Lehel utca - Váci út - Nyugati tér
városképi szempontból kiemelt útvonalak	Dráva utca Dózsa György út Lehel utca (Lehel tér és a Béke tér közötti szakasza) Róbert Károly körút Váci út

2/B melléklet a 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

***Településképi szempontból meghatározó jellegzetes településkarakteret hordozó településrészek***

**Jelmagyarázat**

-  Népsziget-dél
-  Béke tér
-  Tahi utcai lakótelep
-  Rákos-patak sáv
-  Népfürdő utcai lakótelep
-  Gyöngyösi lakótelep
-  Országbíró sétány
-  FOKA öböl
-  Szent István park



<b>megnevezés</b>	<b>lehatárolás</b>
Népsziget-dél	25992/1
Béke tér	(27436)
Tahi utcai lakótelep	Fiastyúk utca - Göncöl utca - Tahi utca - Béke utca
Rákos-patak sáv	(25900/4), 25900/1, 25900/2, 25882, (25881/2), (25928), 25899, 26126/2, (26125/11), (26130/23), 26127/2, (26130/48), (26134/3), 26397/2, (26397/3)
Népfürdő utcai lakótelep	Dunavirág utca - Párkány utca - Viza utca - Népfürdő utca
Gyöngyösi lakótelep	Madarász Viktor utca - Berettyó utca - Tomori utca - Gyöngyösi utca
Országbíró sétány	(27603), (27535), (27437)
Foka öböl	(25904/1), 25903, (25904/9), 25880/28
Szent István park	(25337/9), (25337/6), 25337/1, (25259/1), (25260/10), (25256/1)

3. melléklet a 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez**KÉRELEM**  
**településképi konzultációhoz**

ÉPÍTETŐ NEVE: ÉPÍTETŐ ELÉRHETŐSÉGE: (CÍME/SZÉKHELYE, TELEFONSZÁMA, E-MAIL CÍME)	
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE, HELYRAJZI SZÁMA:	
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ NEVE: JOGOSULTSÁGI SZÁMA: CÍME/SZÉKHELYE: TELEFONSZÁMA: E-MAIL CÍME:	
TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA:	
ELŐZMÉNYEK	

Budapest, 201.....      ..... hó ..... nap

.....  
Építető/Építész





5. melléklet a 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**  
**településképi bejelentési eljáráshoz**

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE, HELYRAJZI SZÁMA:													
BEJELENTŐ NEVE: CÍME/SZÉKHELYE: TELEFONSZÁMA: E-MAIL CÍME: KAPCSOLATTARTÓ NEVE: TELEFONSZÁMA:													
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG TÍPUSÁNAK MEGJELÖLÉSE ÉS RÖVID LEÍRÁSA:	<input type="checkbox"/> építési tevékenység <input type="checkbox"/> rendeltetésváltoztatás <input type="checkbox"/> reklám és reklámhordozó elhelyezés  ..... ..... .....												
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG/ RENDELTETVÁLTOZÁS MEGVALÓSÍTÁSA/ REKLÁMOZÁS TERVEZETT IDŐTARTAMA:													
TERVDOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTŐJE:													
BENYÚJTOTT MELLÉKLETEK:	<table border="1"> <tr> <td>műszaki leírás</td> <td>db</td> </tr> <tr> <td>helyszínrajz</td> <td>db</td> </tr> <tr> <td>statikai műszaki leírás</td> <td>db</td> </tr> <tr> <td>alaprajz</td> <td>db</td> </tr> <tr> <td>homlokzat</td> <td>db</td> </tr> <tr> <td>utcaképi vázlat/színterv/látványterv</td> <td>db</td> </tr> </table>	műszaki leírás	db	helyszínrajz	db	statikai műszaki leírás	db	alaprajz	db	homlokzat	db	utcaképi vázlat/színterv/látványterv	db
műszaki leírás	db												
helyszínrajz	db												
statikai műszaki leírás	db												
alaprajz	db												
homlokzat	db												
utcaképi vázlat/színterv/látványterv	db												

Budapest, 201.....      ..... hó ..... nap

.....  
Bejelentő

6. melléklet a 30/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat**

ADATLAP

**Értékvédelmi Támogatás 20...**

**A pályázó adatai:**

Név (Társasház megnevezése): \_\_\_\_\_

Közös képviselő neve: \_\_\_\_\_

Cím: \_\_\_\_\_

Telefonszám: \_\_\_\_\_ Mobilszám: \_\_\_\_\_

E mail: \_\_\_\_\_

**A pályázat tárgya (az épület címe, helyrajzi száma, funkciója):**

---

---

**Milyen munkák elvégzésére kéri a támogatást:**

---

---

---

**A kért (vissza nem térítendő) támogatás összege (bruttó):**

---

---

**Vállalt önrész összege (bruttó):**

---

---

**Benyújtott melléletek:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_
11. \_\_\_\_\_
12. \_\_\_\_\_
13. \_\_\_\_\_

**20... év ..... hó .....**

\_\_\_\_\_  
**aláírás**

**Átvette:**

**A TKLB .....sz. határozatával elbírálva:**

**elfogadva**

**elutasítva**