

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2017. (XII. 21.)
önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Formázott: Középre zárt

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdés és 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában és 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:^[1]

Formázott: Balra zárt

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, célja és a településképvédelem elemei

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet célja Budapest XI. kerület jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme oly módon, hogy

a) egyértelműen megállapításra kerülnek a településképvédelmének elemei,

b) egyértelműen meghatározásra kerülnek a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai és

c) az Önkormányzat széles körű tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképvédelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

(3)^[2] A településképi rendelet állapítja meg Budapest XI. kerület

a) kerületi helyi építészeti örökségének területi és egyedi védelmét, a védelem megszüntetését,

b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,

c) a területi építészeti követelményeket,

d) az egyedi építészeti követelményeket,

e) a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket és

f) a településkép-érvényesítési eszközök alkalmazási körét, szabályait.

2. A rendelet alkalmazása

Formázott: Balra zárt

2. §^[3] (1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.), valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(3) Ez a rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

a) 1. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek;

b) 2a. melléklet: Településképi véleményezési eljárásban az Építészeti-műszaki Tervtanács állásfoglalását igénylő területek - lista;

c) 2b. melléklet: Településképi véleményezési eljárásban az Építészeti-műszaki Tervtanács állásfoglalását igénylő területek - térkép;

d) 3a. melléklet: Településképi bejelentési eljárással érintett területek - lista;

e) 3b. melléklet: Településképi bejelentési eljárással érintett területek - térkép;

f) 4. melléklet: Budapest XI. kerület, kerületi helyi védett értékeinek jegyzéke;

g) 5. melléklet: Építész utca - Karcag utca - Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt területre vonatkozó építészeti megjelenés és anyaghasználat;

h) 6. melléklet: A településképi bejelentési eljárás megindításához beadandó dokumentáció minimális tartalma.

[i\) 7. melléklet: Kisformátumú, legfeljebb 2 m2 felületű reklámeszközök elhelyezésére kijelölt területek.](#)

j) 8. melléklet: Nagyformátumú, 9 m² felületű reklámeszközök elhelyezésére kijelölt területek.

k) 9. melléklet: Egyszerű bejelentéshez kötött építési munkák esetén a kötelező szakmai konzultációval érintett területek

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. ^[4] általános fogalmak:

a) átmeneti parkoló céljára hasznosított telek: beépítésre szánt területen lévő üres beépítetlen ingatlan, mely annak az építési övezetnek megfelelő beépítéséig ideiglenesen személygépjármű parkolóként funkcionál;

a) *cégfelirat, üzletfelirat*: a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozás székhelyét, telephelyét, vagy működési helyét magában foglaló épület homlokzati felületén, kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy telken az épülettől független szerkezeten (pl. oszlopon, totemoszlopon) elhelyezett felirat vagy grafikai megjelenítés;

b) *cimtábla*: intézmény, vállalkozás nevét vagy egyéb adatait feltüntető tábla;

c) *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó ~~valamint~~, a citylight és digitális citylight, valamint digitális Cityboard formátumú eszköz;

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman, 12 pt

ca) *önkormányzati hirdetőtábla*: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a XI. kerület élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a XI. kerület életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, amely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

cb) *információs vitrin*: közérdekű tájékoztató berendezés, melynek nyitható-zárható átlátszó felületű ajtaja van;

cc) *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról való tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

cd) *közérdekű molinó*: olyan, a XI. kerület életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

ce) CityLight: Nemzetközi sztenderdnek megfelelő, álló formátumú, 2 nm látható méretű

Formázott: Betűtípus: Dólt

plakáttal ellátott, maximálisan 120 cm széles, 180 cm magas reklámberendezésfelület.

Formázott: Betűtípus: Dólt

cf) Digitális CityLight: álló formátumú, sztenderd 9:16-os képarányú, kis vagy nagyformátumú digitális kijelzővel rendelkező berendezésköz, mely folyamatosan változó tartalom megjelenítésére szolgál.

Formázott: Betűtípus: Dólt

cg) Digitális CityBoard: fekvő formátumú, 4,5 méter széles, 2 méter magas, 9 négyzetméteres digitális kijelzővel rendelkező eszközbereendezés, mely folyamatosan változó tartalom megjelenítésére szolgál.

Formázott: Betűtípus: Dólt

d) kerítés áttörtségi aránya: a kerítés egy telekhatárhoz tartozó szakaszán a szabad átlátást biztosító felületének és a kerítés teljes felületének egymáshoz viszonyított aránya.

ed) más célú berendezés: segélyhívó berendezés, parkolójegy automata, közműszekrény, telefonfülke;

fe) megvilágított cégfelirat, üzletfelirat: a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy telken elhelyezett, világítással ellátott berendezés;

gf) totemoszlop: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy címtábláját tartalmazó toronyszerű berendezés, ide nem értve az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett saját cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó berendezést

Formázott: Betűtípus: Dólt

h) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: az utasváró és a kiosk.

Formázott: Betűtípus: Dólt

i) kisformátumú reklámeszköz: Legfeljebb 2 négyzetméteres látható felülettel rendelkező eszköz.

Formázott: Betűtípus: Dólt

j) nagyformátumú reklámeszköz: 9 négyzetméteres látható felülettel rendelkező eszköz.

2. örökségvédelem:

a) kerületi helyi védett értékek: a kerületi helyi területi, és a kerületi helyi egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, kerületi történeti szempontból védelemre érdemes épület, épületegyüttes, épített környezet. Ezek:

aa) kerületi helyi védett épület, építmény: az olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, amelyet az Önkormányzat védelem alá helyezett,

ab) kerületi helyi védett épület, építmény közvetlen környezete: az az ingatlan, melyen a kerületi helyi védett épület, építmény áll,

ac) *kerületi helyi védett műtárgy*: a védett épület, építmény, épületrész címek alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés,

b) *kerületi helyi védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi és veszélyezteti a védett érték érvényesülését;

c) *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értékként határoztak meg az értékvédelmi dokumentációban,

d) *értékvizsgálat*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök), vagy megfelelő képesítéssel rendelkező szakértőt foglalkoztató szervezetek által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő és a település szempontjából védelemre érdemes értéket, valamint szükség szerint a korábban védetté nyilvánított épületek értékelését is elvégzi; a vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, és környezeti jellemzőit;

e) *védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), vagy megfelelő képesítéssel rendelkező szakértőt foglalkoztató szervezetek által készített olyan vizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

~~kerítés átörtségi aránya: a kerítés egy telekhatárhoz tartozó szakaszán a szabad átlátást biztosító felületének és a kerítés teljes felületének egymáshoz viszonyított aránya.~~

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

II. Fejezet

Az épített örökség kerületi helyi értékeinek védelme

4. A kerületi helyi értékvédelem feladata, a kerületi helyi védelem alá helyezés szempontjai

4. § (1)^[5] A kerületi helyi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

aa) településkarakter, településszerkezetek,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet,

ac) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok (a továbbiakban együtt: védett értékek)

körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötése és a helyi lakossággal történő megismertetése és

b) a védett értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése vagy elhárítása.

(2) A kerületi helyi védelem alá helyezés alapvető szempontjai: a védendő objektum

a) történeti, kultúrtörténeti értéke,

b) településtörténeti értéke,

c) építészeti, esztétikai értéke vagy

d) egyedisége.

5. A kerületi helyi védettség keletkezése és megszüntetése

5. § (1)^[6] A 4. § (1) és (2) bekezdésében megfogalmazott célok érvényesítése érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete a kerület megóvandó épített értékeit kerületi helyi védettség alá helyezi, melynek jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A kerületi helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal [Településrendezési és Településképi Osztályán](#) ~~író~~^{Főépítési} ~~irodáján~~ kezdeményezheti.

(3)^[7] A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védendő érték vagy terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- vagy telekrész, emelet, ajtó),

c) a védelmi javaslat indokolását,

d) fotódokumentációt a védelemre javasolt helyi értékről és

e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelem alól törlendő érték vagy terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- vagy telekrész, emelet, ajtó),

c) a védelem megszüntetésének indoklását,

d) fotódokumentációt és

e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,

b) a védett érték magasabb védettséget kap vagy

c) ^[8] az Önkormányzat Képviselő-testülete a védettséget megszünteti, mivel a védelemre nyilvánításra alapul szolgáló ok megszűnik.

6. A kerületi helyi védelemmel kapcsolatos eljárási szabályok

6. § (1) A kerületi helyi védelem elrendelésével, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a kerületi főépítész (a továbbiakban: Főépítész) gondoskodik.

(2) ^[9] Az értékvizsgálat vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény vagy a településrendezési terv részeként, vagy önálló kezdeményezésként készülhet.

(2a) ^[10] A védetté nyilvánítási eljárás megindításáról az Önkormányzat Kulturális és Köznevelési Bizottsága dönt.

(3) A kerületi helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a Főépítész szükség esetén szakértők bevonásával végzi. Ennek keretében a védendő értékkel kapcsolatban

a) értékvizsgálatot készíttethet,

b) látványvizsgálatot készíttethet,

c) szakértőket vonhat be,

d) egyéb szakvizsgálatokat folytathat le,

e) véleményt kérhet az érintett szakhatóságoktól,

f) kikérheti az érintett lakosság képviselőjének véleményét és

g) meghallgathatja a tulajdonosok, használók védelemmel kapcsolatos álláspontját.

(4) A védettséggel kapcsolatos javaslatot a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni. Ez idő alatt a javaslattal kapcsolatban bárki írásban észrevételt tehet. A védelem alá helyezési eljárás megindítását emellett a közvetlen érintettekkel írásban is közölni kell.

(5) A (4) bekezdés szempontjából közvetlen érintettnek kell tekinteni egyedi érték esetén az ingatlan:

a) tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,

b) Budapest Főváros Önkormányzatát,

c) a területileg érintett, bejegyzett helyi lakossági szervezeteket,

d) a kezdeményező természetes vagy jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságot és

e) az ügyben illetékes építési és örökségvédelmi hatóságokat.

(6) Társasház esetén az értesítés történhet a közös képviselő útján is.

(7) A közzététel ideje alatt beérkező észrevételek, vélemények és javaslatok az eljárás során figyelembe vehetők.

(8) A kerületi helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a döntést követően értesíteni kell:

a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,

b) Budapest Főváros Önkormányzatát,

c) az illetékes földhivatalt a kerületi helyi védelem telekkönyvi bejegyzése céljából,

d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságokat és

e) a kezdeményezőt.

(9) A kerületi helyi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(10)^[11] Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést és megszüntetést a Jegyző kezdeményezi az illetékes földhivatalnál. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

7. Kerületi helyi védett építészeti értékekre vonatkozó előírások (egyedi védelem)

7. §^[12]

8. A kerületi helyi védett értékek fenntartása, hasznosítása

8. § (1) A kerületi helyi védett értékek jó karban tartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A kerületi helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különösen a kerületi helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti elemekre vonatkozóan.

(3) A kerületi helyi védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

9. A kerületi helyi védett építmények fenntartásának támogatása

9. § (1) A kerületi helyi védett értékek meghatározott köre esetén a tulajdonos kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, és az emiatt magasabb költséggel járó, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az Önkormányzat támogatást adhat, melynek érdekében Örökségvédelmi Pénzügyi Keretet hoz létre.

(2) Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keretből felhasználható támogatás költségkeretét az Önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A kerületi helyi védett érték közérdekű bemutatathóságának biztosítása esetén az Önkormányzat az erre vonatkozó szerződésben foglaltak szerint támogatást adhat. A támogatás mértékére és módjára nézve az Önkormányzat és a tulajdonosok egymással megállapodnak.

10. Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keret felhasználása

10. § (1) Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keretből nyújtandó támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Kulturális és Köznevelési Bizottság minden év március 30-ig előkészíti a pályázat kiírását, meghatározza a pályázati feltételeket, az eljárás szabályait.

(2) A pályázatot a Polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

b) amennyiben a munka nem engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot és

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,

d) a pályázattal érintett munka elkészülésének határidejét,

e) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét és

f) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a pályázó a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(5)^[13] A támogatás odaítéléséről és mértékéről a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Polgármester dönt.

(6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza

a) a megítélt összeg folyósításának módját,

b) a felhasználás feltételeit,

c) az elszámolás határidejét és

d) az ellenőrzés szabályait.

(7) Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keret védett épületek felújítása mellett

a) tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére,

- b)* kiállítások szervezésére,
- c)* védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére,
- d)* népszerűsítő előadások megtartására és
- e)* a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

11. A kerületi helyi védett értékek nyilvántartása

11. § (1) A kerületi helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba a Polgármesteri Hivatal [Településrendezési és Településképi Osztályán](#) ~~Főépítészeti Irodáján~~ bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték

- a)* megnevezését, rendeltetését,
- b)* nyilvántartási számát,
- c)* ^[14] alkotójának megnevezését (ha ismert),
- d)* védelmének típusát,
- e)* pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- f)* tulajdonosának, kezelőjének (bérlő) nevét, címét,
- g)* helyszínrajzát,
- h)* fotódokumentációját,
- i)* védelmének rövid indoklását,
- j)* védelem alá helyezése során keletkezett minden ügyiratot,
- k)* védelmének alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- l)* eredeti tervdokumentációjának másolatát - ha ez rendelkezésre áll és
- m)* felmérési terveit - amennyiben ezek beszerezhetők, vagy előállíthatók és
- n)* tekintetében minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Jegyző a Főépítész közreműködésével gondoskodik.

III. Fejezet

Településképi követelmények^[15]

12. Településkép szempontjából meghatározó területek

12. § (1)^[16] Településképi szempontból meghatározó területnek minősül az Önkormányzat teljes közigazgatási területe, kivéve

- a) a kertes mezőgazdasági terület (Mk),
- b) az általános mezőgazdasági terület (Má),
- c) az Örsöd, Kőérberek és Kamaraerdő területén lévő közjóléti erdőterület (Ek),
- d) az Örsöd területén lévő védelmi erdőterület (Ev),
- e) az Örsöd területén lévő természetközeli terület (Tk) és
- f) az Örsöd területén lévő vízbeszerzési terület (Vb) övezetébe sorolt területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

13. Területi építészeti követelmények

134. §^[19] (1)–A településkép szempontjából meghatározó területeken a városképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott területegységben kialakult karaktert meg kell őrizni, különös tekintettel az alábbi építészeti elemekre:

a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,

b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát.

d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,

e) a tömegképzés jellegét,

f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való arányát,

g) a tető és a homlokzat anyaghasználatát és

h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

~~13. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken az utcavonalon a kerítés helye a közterületi határon van, kivéve~~

~~a) a külön megállapodásban rögzített közhasználat céljára átadott telekrész esetében, amikor a szabályozási terv jelöli ki a kerítés helyét és~~

~~b) közterületi kiszabályozással érintett telek esetében, a még végre nem hajtott szabályozási vonalon.~~

~~(2) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 m-en belül a kerítéseket 50%-ban átláthatóan kell kialakítani.~~

~~(3)^{H71} Közterület felé legfeljebb 2,50 m magas támfal létesíthető, ezen felül mellvédként szolgáló magassítást vagy kerítést 50%-ban átlátható módon kell kialakítani.~~

~~(4) Üveg vagy műanyag felületek kerítésként nem alkalmazhatóak, kivéve a főútvonalak menti zajvédő falakat.~~

(2) Átmeneti parkoló céljára hasznosított telken közvetlenül a közterületi kerítés mentén nem, csak attól legalább 1,0 m-re alakítható ki parkoló, akkor, ha a legalább 1,0 m-es kerítés menti sáv zöldfelületként kerül kialakításra.

14.^[18] Egyedi építészeti követelmények

143. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken az utcavonalon a kerítés helye a közterületi határon van, kivéve

a) a külön megállapodásban rögzített közhasználat céljára átadott telekrész esetében, amikor a szabályozási terv jelöli ki a kerítés helyét és

b) közterületi kiszabályozással érintett telek esetében, a még végre nem hajtott szabályozási vonalon.

(2) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 m-en belül a kerítéseket 50%-ban átláthatóan kell kialakítani.

(3)^[17] Közterület felé legfeljebb 2,50 m magas támfal létesíthető, ezen felül mellvédként szolgáló magasítást vagy kerítést 50%-ban átlátható módon kell kialakítani.

(4) Üveg vagy műanyag felületek kerítésként nem alkalmazhatóak, kivéve a főútvonalak menti zajvédő falakat.

(5) Kertvárosias lakóterületeken új közterületi kerítés építése esetén, a kerítés áttörtségi arányának minimum 40 %-nak és megjelenésében (szín és anyaghasználatában) a telken álló vagy a tervezett új épülethez illeszkedőnek kell lennie.

~~14. §^[19] (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken a városképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott területegységben kialakult karaktert meg kell őrizni, különös tekintettel az alábbi építészeti elemekre:~~

~~a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,~~

~~b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,~~

~~c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,~~

~~d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,~~

~~e) a tömegképzés jellegét,~~

~~f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való arányát,~~

~~g) a tető és a homlokzat anyaghasználatát és~~

~~h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.~~

(2)^[20]

(3) Homlokzat színezésére rikító és feltűnő színek nem megengedettek.

(4) Az épület rendeltetéséhez kapcsolódó siktáblás napelem, napkollektor új vagy meglévő

a) magastetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben,

b) lapostetős épületen az épület attikájának takarásában

helyezhető el.

(5) Új épületben a földszinti kereskedelmi rendeltetési egység közterületről is látható homlokzatainak legalább 1/2-e nyílászárók vagy üvegfal alkalmazásával alakítandó ki. Az így kialakított üvegfelületek legalább 1/3-a kirakatfelületként üzemeltetendő.

(6) Új vagy meglévő épületek tetőfedésére élénk, rikító, élénk színű anyagok nem használhatóak.

(7) Tetősíkban lévő ablakok felületének és a tető síkjából kiemelt ablakok tetősíkra vetített felületének összege a tető teljes felületének maximum 40%-a lehet.

(8) Beépítetlen tetőtérben, padlástérben a tájékozódáshoz szükséges, 0,5 m²-nél nagyobb felületű, nem síkban fekvő vagy a kialakult állapottól eltérő bevilágító ablak elhelyezése nem megengedett.

~~(8) Meglévő épület tetőtere beépíthető vagy legfeljebb 1,20 m magas térdfallal átépíthető.~~

(9) Közterületről látható garázkapuk épületenként egymáshoz illeszkedő módon alakítandók ki.

(10) Közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint füstelvezető csövek látható módon nem helyezhetők el, kivéve Ln-T és Gksz övezetekben. Ln-T övezetben a 15. § (3) bekezdésben foglalt építészeti követelményeket be kell tartani.

(11) Közterület felőli külső homlokzatsíkon kábel nem vezethető, kivéve Ln-T és Gksz övezetekben.

(12) Új belterületi közterületek kialakítása esetén föld feletti fektetésű vezetékes közműhálózat nem tervezhető, a meglévő föld feletti vezetésű vezetékek rekonstrukciója során azokat - a meglévő fák gyökérzetét megvédő módon - földkábelre kell cserélni.

(13) A zöldfelületek kialakítására és fenntartására a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet, továbbá a zöldfelületek megóvásáról szóló önkormányzati rendelet előírásai vonatkoznak.

(14) Az üzletportálokon fényűjság, kápráztató vagy más módon zavaró vizuális hatások, villogó berendezések alkalmazása nem megengedett.

(15) Épület, építmény, köztéri műalkotás díszkivágítása a közlekedőket elvakító vagy a környező épületek használatát zavaró módon nem létesíthető, káprázást okozó, villogó fény használata nem megengedett.

15.^[21] Nagyvárosias, teleszerű lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §^[22] (1) Nagyvárosias, teleszerű lakóterületeken a 13. § területi és a 44. § egyedi építészeti követelményei mellett az e §-ban foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

(2) Nagyvárosias, teleszerű lakóterületek területén 100 m-nél hosszabb új épület építése esetén az épülettömeget vertikálisan tagolni kell.

(3) Kültéri klímaberendezést elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

a) erkéllyel vagy lodzsával rendelkező lakás, rendeltetési egység esetében csak erkélyre, lodzsára lehet kihelyezni erkély vagy lodzsa korlátja által takartan, vagy

b) erkéllyel vagy lodzsával nem rendelkező lakás, rendeltetési egység esetében kizárólag azonos módon függőleges oszlopban.

(4) Új építésű lakóépület tervezésénél az árnyékolás módjáról és homlokzati megjelenéséről a tervezéssel egy időben egységesen kell gondoskodni.

(5) Új építésű lakóépületek tervezésénél a hűtés, fűtés gépészeti berendezéseinek elhelyezése a homlokzaton nem megengedett. Az épületek hűtését, fűtését központilag kell megoldani. Amennyiben ez nem lehetséges a pincében vagy a tetőn takart módon kell elhelyezni az ehhez szükséges berendezéseket.

16. Nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §^[23] (1) Nagyvárosias lakóterületeken a 13. § területi és a 14. § egyedi építészeti követelményei mellett az e §-ban foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

(2) Nagyvárosias lakóterületeken zártudvaros beépítés esetén az épület bővítése nem megengedett.

(3) Épület felújítása során az egyedi építészeti stílusjegyek megtartandók, felújítandók.

(4) Közterületről látható homlokzaton a meglévő nyílászáró-kiosztáshoz nem igazodó új nyílászáró kialakítása nem megengedett.

17. Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §^[24] (1) Kisvárosias lakóterületeken a 13. § területi és a 14. § egyedi építészeti követelményei mellett az e §-ban foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

(2) Közterületről látható homlokzaton a meglévő nyílászáró-kiosztáshoz nem igazodó új nyílászáró kialakítása nem megengedett.

(3) Gépjármű tárolására alkalmas nyitott, oszlopokkal vagy pillérekkel alátámasztott, tetővel ellátott kerti műtárgy az előkertben nem helyezhető el.

(4) A telken az előkert jogszabályban meghatározott minimális méretén belül burkolt felület, - a telken álló épület megközelítésére szolgáló út kivételével - nem létesíthető, biológiailag aktív zöldfelületet kell kialakítani.

18. Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §^[25] (1) Kertvárosias lakóterületeken a 13. § területi és a 14. § egyedi építészeti követelményei mellett az e §-ban foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

()-Madárhegy és Rupphegy területén magastetős lakóépület tetejének hajlásszöge legfeljebb 45 fok lehet.

(2) Homlokzat színezésére rikító és feltűnő színek nem megengedettek.

(3) Gépjármű tárolására alkalmas nyitott, oszlopokkal vagy pillérekkel alátámasztott, tetővel ellátott kerti műtárgy az előkertben nem helyezhető el.

(4) A telken az előkert jogszabályban meghatározott minimális méretén belül burkolt felület, - a telken álló épület megközelítésére szolgáló út kivételével - nem létesíthető, biológiailag aktív zöldfelületet kell kialakítani.

19. Gellérthegy, Szentimreváros és Lágymányos területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19. §^[26] (1) Gellérthegy (kerülethatár - Raoul Wallenberg rakpart - Szent gellért tér - Bartók Béla út - Móricz Zsigmond körtér - Villányi út - Budaörsi út - Hegyalja út által határolt terület), Szentimreváros és Lágymányos (Villányi út - Karolina út - Bartók Béla út - Bocskai út - Október huszonharmadika u. - Irinyi J. út - Műegyetem rakpart - Bartók Béla út által határolt terület) területén a 13. § területi és a 14. § egyedi építészeti követelményei mellett az e §-ban foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

(2) Gellérthegy, Szentimreváros és Lágymányos területén homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék.

(3) Épülethomlokzaton földszint feletti födémmagasságban cégér nem helyezhető el, továbbá épület díszítőtagozatot nem takarhat el.

(4) Energetikai korszerűsítés esetén a homlokzat tagozatait, domborműveit meg kell őrizni vagy helyre kell állítani.

- (5) Épület felújítása, utólagos hőszigetelése, átszínezése a homlokzat egészére vonatkozó koncepció alapján végezhető.
- (6) Szimmetrikus ablakkiosztás esetén a nyílásméretet csak a szimmetria megtartásával lehet megváltoztatni.
- (7) Erkély, loggia beépítése nem megengedett.
- (8) Közterületről látható homlokzaton a meglévő nyílászáró-kiosztáshoz nem igazodó új nyílászáró kialakítása nem megengedett.
- (9) Épületek nem fedhetők cserepes lemezzel és bitumenes zsindellyel.
- (10) Világörökségi területen napelem és napkollektor elhelyezése közterületről látható módon nem megengedett.
- (11) Tetőterasz a tető alapterületének legfeljebb 30%-án, közterületről nem látható módon létesíthető az épület nem közterület felőli oldalán. Világörökségi területen konzolos, utólagos tetőterasz nem építhető.

20.^[27] Gellért tér - Mányoki út - Ménesi út - Himfy utca - Móricz Zsigmond körtér - Karinthy Frigyes út - Bicskei utca - Lágymányosi utca - Kende utca - Bertalan Lajos utca - Budafoki út által határolt területen (Újbuda Kulturális Városközpont területén) a portálokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20. §^[28] (1) A Gellért tér - Mányoki út - Ménesi út - Himfy utca - Móricz Zsigmond körtér - Karinthy Frigyes út - Bicskei utca - Lágymányosi utca - Kende utca - Bertalan Lajos utca - Budafoki út által határolt területen (Újbuda Kulturális Városközpont Területén) az üzletportálokat az épületek egészével harmonizáló, illeszkedő módon kell kialakítani, és a 13. § területi és a 14. § egyedi építészeti követelményei mellett az e §-ban foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

(2) Az üzletportál illeszkedő kialakítása, folyamatos karbantartása, magas minőségben fenntartása önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség esetén a helyiség bérlőjének, magántulajdonú üzlethelyiség esetén a helyiség használójának és tulajdonosának egyetemleges feladata és kötelessége.

(3) Az üzletportál utcafronti homlokzati felületének felújítása, állagának megőrzése, engedélyezett tárgyakkal szerelése, folyamatos karbantartása és tisztaságának biztosítása

a) homlokzati bejárattal rendelkező üzlethelyiségek esetében a mindenkori használó, és a tulajdonos kötelezettsége az előbbiek szerinti sorrendben,

b) egyéb helyiségek esetében a tulajdonos kötelezettsége.

(4) A homlokzatok teljes felülete egyben újítandó fel, kivéve, ha a földszinti üzlethelyiségek portáljának átalakítása az épület felújítását megelőző időpontban történik, mely esetben a portálcserevel egy időben a földszinti homlokzat felújításának is meg kell történnie.

(5) Portálok átalakításánál az eredeti, földszinti nyílászárók - ha azok még a helyükön található - megtartandók vagy azonos anyaghasználattal és formai kialakítással újjal helyettesíthetők. Amennyiben a portál már átépítésre került, úgy azt magas minőségű, kortárs módon, fém vagy fa anyaghasználattal kell kialakítani.

20/A. ^[29] Kerületi helyi védett építészeti értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20/A. § ^[30] (1) A kerületi helyi védett épületnek, építménynek az értékvédelmi dokumentáció szerinti minden alkotórészét - ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket is, továbbá esetenként a rendeltetés módját - védelem illeti.

(2) A kerületi helyi védett épületek bővítése, felújítása (például homlokzatvakolás, színezés, nyílászárócsere, tetőfelújítás, tetőtér-beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások megengedettek.

(3) A kerületi helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani; bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználati illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatát meg kell tartani, az értékvédelmi dokumentációban meghatározott állapotba kell hozni és szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani

ba) a homlokzat felületképzését,

bb) a homlokzat díszítő elemeit,

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,

bd) a tornácok kialakítását és

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők és

d) új épületgépészeti vagy távközlési berendezés kültéri egysége és kábelei, így különösen parapetkonvektor, szellőző- és klímaberendezés kültéri egysége vagy parabolaantenna az épület közterületről látható részén nem helyezhető el.

(4) A kerületi helyi védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával, az értékvédelmi dokumentáció javaslatainak figyelembevételével kell megoldani.

(5) Kerületi helyi védett épület bontására a védett épület olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, mely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

20/B. ^[31] Vendéglátó teraszok kialakítására és közterületi kitelepülés elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20/B. § ^[32] (1) Vendéglátó teraszok, kitelepülések csak oly módon létesíthetők, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák, az előírt, megfelelő méretű, biztonságos, szabad, legalább 2 m szélességet meghagyva a gyalogosközlekedés számára.

(2) A teraszok, kitelepülések elhelyezése nem károsíthatja a zöldfelületet és nem korlátozhatja annak használatát.

(3) Szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal való területkijelölés nem megengedett.

(4) Napellenző, esővédő szerkezet legalacsonyabb pontja legalább 2,5 m magasan legyen.

(5) Árnyékoló szerkezetek nem egészíthetők ki, nem építhetők össze szélfogóval, oldalfallal.

(6) Árnyékoló szerkezet homlokzat mellett elhelyezett terasz esetén csak homlokzatra szerelve, annak tagolását figyelembe véve létesíthető.

(7) Teraszok oldalról való körbeépítése, téliesítése, az átláthatóságot, áttekinthetőséget akadályozó formai és anyaghasználati kialakítás nem megengedett.

(8) Épületgépészeti berendezések csak rejtetten helyezhetők el, az elektromos kábelek felszínén nem vezethetők.

(9) Műnövénnyel sem határoló szerkezetként, sem más módon nem alkalmazhatók.

(10) Káprázást okozó, villogó fény közterületi kitelepülésen nem alkalmazható.

20/C. ^[33] A Duna-partra és úszóművekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20/C. §^[34] (1) A hajók és állóhajók fogadására alkalmas úszóművek előtti partszakaszon és úszóműveken az esti városkép védelme érdekében villogó, zavaró fényhatás, reklámvilágítás, LED futófény nem helyezhető el.

(2) A hajók és állóhajók fogadására alkalmas úszóművek előtti partszakaszon a kitelepülés nem megengedett.

(3) Az úszóművek járófelülete acéllemez vagy nedvességet tűró faburkolat lehet. Szőnyegek, műfüves felületek használata nem megengedett.

(4) A hajók és állóhajók fogadására alkalmas úszóművek előtti partszakaszon árnyékoló és tetőszerkezetek, reklámfelületek, egyedi cégerek, kiegészítő világítás, egyedi hulladéktárolók, automaták, távközlési antennák, mobil hirdetőfelületek elhelyezése, kiegészítő térburkolatok vagy szőnyegek alkalmazása, valamint a hulladékra tárolás nem megengedett.

(5) Az információs felületeket (menetrend, cégér), valamint a bejárat világítását integráltan, egységesen, egyszerű, visszafogott és árvíztűrő kikötői totemen kell elhelyezni. A totemek a kikötőhely azonosítását szolgáló számozást és a kikötőhely pozícióját (folyam, km) is jelölik, melyek a menetrend szerinti BKK hajóállomások parti berendezéseivel összhangban legyenek.

(6) Bejáratú hídként a hagyományos, íves, rácsos szerkezetű híd alkalmazandó.

(7) A vezetékeket a híd járószintje alatt, rejtett módon kell vezetni.

(8) A bejáratú hidakon reklám, hirdetés, cégér elhelyezése nem megengedett.

(9) A bejáratú hidakon kapuszerkezet elhelyezése nem megengedett. Vagyonvédelmet biztosító határ a hajón hozható létre.

(10) A kikötött vagy állóhajókat kiszolgáló úszóműveken hulladéktároló nem alakítható ki.

20/D. §^[35] Sajátos építményfajtákra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20/D. §^[36] (1) A villamosenergia hálózatokhoz kapcsolódó létesítmények épületben vagy terepszint alatt, amennyiben ez nem lehetséges, épületen kívül, kizárólag megfelelő építészeti vagy tájépítészeti eszközökkel takart módon (örökzöld növényzet, szellőzést lehetővé tevő áttört takarás) helyezhetők el.

(2) Közvilágítási oszlopok és tömegközlekedés vezeték tartó oszlopai az egyes utcaszakaszokon azonos megjelenéssel telepíthetők.

(3) Kisvárosias és kertvárosias lakóterületen antenna és zászlótartó oszlop magassága az építési övezetben meghatározott épületmagasság kétszeresét nem haladhatja meg.

21. Építész utca - Karcag utca - Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) ^[37] Az Építész utca - Karcag utca - Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt, fővárosi helyi védettségű területen a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit meg kell őrizni. A tetőtér felé történő bővítést úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon, és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen. A területen található épületek átalakítása, bővítése vagy építése során a telep stílusjegyei figyelembe veendőek, a telep arculatához illeszkedni kell.

(2) Homlokzaton nem helyezhető el:

- a) előtető,
- b) kültéri klímaegység,
- c) napkollektor, napelem,
- d) gázmérő,
- e) villanyóra,
- f) új kémény,
- g) ablakrács (helyette javasolt biztonsági üvegezés vagy zsalugáter),
- h) postaláda és
- i) redőnyszekrény (külső árnyékolásra csak zsalugáter használható).

(3) Homlokzaton külső elektromos vezeték csak falban, védőcsőben helyezhető el.

(4) Homlokzaton gázvezeték csak közvetlen bekötéssel helyezhető el.

(5) Kémények csak a meglévővel azonos kialakítással magasíthatók.

(6) Postaláda csak az utcai kerítésen helyezhető el.

(7) Utcai homlokzaton riasztó kültéri egység az íves bejárat fölé, annak tengelyében, közvetlenül az ereszt alá helyezhető, legfeljebb 30 x 30 cm-es méretben.

(8) A földszintes sorház felújítása és tetőtérbeépítése esetén a homlokzatok kialakítása csak az alábbi előírások szerint történhet:

- a) a meglévő tetőszerkezet megtartása esetén a faszervezet feletti hőszigetelés és az átszellőztetett légrés kialakítása miatt a tetősík maximum 10 cm-rel megemelhető, ebben az

esetben kötelező a tetősíkból maximum 20 cm-rel kiemelkedő oromfal kialakítása a szomszédok felé;

b) tetőhajlásszög 39°, a meglévő hajlásszög megtartandó;

c) a párkány alsó síkjának magassága nem változtatható meg;

d) új tetőablakok csak a földszinti nyílások felett tengelyben helyezhetőek el, 78/140 méretben, RAL 7043 színben;

e) a jelenleg beépítetlen tornác új fa nyílászáróval építhető be RAL 9010 színben; a meglévő nyílásméret és az ív sugara nem változtatható és

f) a meglévő homlokzati nyílásméreték nem változtathatóak, a felújított nyílászárók színe RAL 9010, anyaga fa, osztása az eredetihez igazodjon; a zsalugáter anyaga fa, színe RAL 6002.

(9) A kétszintes, magastetős épületegységek tetőtér-beépítése nem megengedett. A meglévő homlokzati nyílásméreték nem változtathatóak, a felújított nyílászárók osztása az eredetihez igazodjon. Új nyílászáró létesítése az oldalhomlokzaton nem megengedett.

(10) Anyaghasználat, színezés:

a) homlokzatképzés: homlokzatszakolat, színe: (NCS színkód - S 0510-Y - világos törtfehér);

b) homlokzati vakolatdíszek: színe: (NCS színkód - S 0500-N - világos fehér);

c) lábazat: lábazati vakolat, színe: (NCS színkód - S 1515-Y - világos drapp);

d) nyílászárók: fa nyílászárók a homlokzati rajzokon feltüntetett méretekkkel, üvegeztásokkal, színe: fehér (RAL 9010), üvegezés: víztiszta;

e) tetősíkban lévő ablakok 78/140, fa ablak, alumínium burkolókeret; színe: RAL 7043 (csak földszintes sorház esetében);

f) tetőhéjazat: mázolatlan, hornyolt kerámia cserépfedés, színe: vörös;

g) tető, oromfal fémlemez fedés: fémlemez, színe: szürke;

h) ereszeszkázat: faburkolat, színe: zöld (RAL 6002);

i) zsalugáter: fa zsalugáterek, színe: zöld (RAL 6002);

j) kémény: fugázott kisméretű téglák és

k) korlát: biztonsági üveg korlát, üvegezés: víztiszta, fa fogódzó, színe: fehér (RAL 9010);

(11) Az épületeket, azok homlokzati megjelenését az 5. melléklet szerint kell kialakítani és az abban foglaltak szerinti anyaghasználatot kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre, cégfeliratokra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények^[38]

22. Reklámhordozókra, reklámberendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. § (1)^[39]

(2) Utasváró építmény tüzihorganyzott acélból készülhet, tetszőleges árnyalatú égetett porfestéssel ellátva. A hátsó és az oldalsó falak (amennyiben vannak) edzett üvegből készülhetnek, a tető üregkamrás polikarbonátból vagy biztonsági üvegből készülhet. A vízelvezetés a váró tartóoszlopain keresztül történhet. A pad ülőrésze kemény fából készülhet.

(3) Utasváró építményen reklámfelületként a hátsó- (hosszanti) és menetirány szerinti első oldalfal mindkét irányból felhasználható, esetenként világítással ellátva. Szorosan egymás mellett legfeljebb 3 tábla kerülhet telepítésre. Felülete kisformátumú szabványos CityLight vagy kisformátumú Digitális CityLight egyenként 150 x 200 cm lehet.

(4) Kioszkba integrált reklámhordozó négyszög alakban, horganyzott acél, rozsdamentes acél és alumínium kombinációban, a felépítményhez illeszkedő árnyalatú lakkal bevonva létesíthető. Az ajtók felfelé vagy oldalirányba nyílnak, az esetenként megvilágított felület edzett üveg borítást kell kapjon.

(5) Kioszk legfeljebb két oldala használható fel reklámfelület elhelyezése céljából, melynek mérete egyenként 120 x 180 cm kisformátumú szabványos CityLight vagy kisformátumú Digitális Citylight lehet.

(6)^[40]

(7) Közművelődési célú hirdetőoszlop horganyzott porfestett acéllemezből állhat, melyre LED világítás szerelhető. Műszaki paraméterei: 3 méter magasságú, 1 méter átmérőjű, melynek teljes felülete használható információkihelyezés céljára.

(8)^[41]

(9)^[42]

(10)^[43] Információs célú berendezésekre vonatkozó előírások:

a) önkormányzati hirdetőtábla és információs vitrin horganyzott acélszerkezetből készülhet, környezetbe illeszkedő árnyalatú lakk felületkezeléssel. Előlapja edzett üvegből készülhet. A vandalizmussal és az időjárás viszontagságaival szemben kitűnő ellenállóképesség szükséges,

b) közérdekű molinó a hirdetett esemény idejére, de legfeljebb 1 hónapra helyezhető ki-

~~(11)^[44] Más célú berendezés reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.~~

c) ~~Kisformátumú (2 négyzetméternél kisebb) CityLight vagy kisformátumú digitális CityLight egy útszakasz azonos oldalán egymástól legalább 50 méter távolságban helyezhető el. A területben ilyen berendezés elhelyezése csak a **XX8.** számú melléklet szerinti helyszíneken engedélyezhető ilyen reklámberendezés elhelyezése.~~

Formázott: Behúzás: Első sor: 0 cm

d) ~~Nagyformátumú CityLight vagy CityBoard egy útszakasz azonos oldalán egymástól legalább 100 méter távolságban helyezhető el. Osztott pályás út esetén az útpályákat elválasztó sávban elhelyezésük nem lehetséges. A területben ilyen berendezés elhelyezése csak a **XX+17.** számú melléklet szerinti helyszíneken engedélyezhető ilyen reklámberendezés elhelyezése.~~

e) Amennyiben az elhelyezett berendezés időben folyamatosan változó, digitális megjelenítési technológiát használ, abban az esetben a megjelenített tartalom idejét tekintve legfeljebb kétharmadában sugározhat reklámot, legalább egyharmad részében reklámnak nem minősülő információs vagy közérdeket szolgáló tartalmat kell megjeleníteni. Ezen feltételnek minden órában időarányosan teljesülnie kell. Közterületi digitális megjelenítést használó információs berendezést nem lehet a teljes képernyőt kitöltő valós idejű videótartalom megjelenítésére használni. Az animált tartalom kizárólag a teljes képernyőnek csak egyes részein jelenhet meg oly módon, hogy az animált részlet háttere statikus, vagy nagyon lassan változó lehet. A berendezés fényereje automatikusan változtatható kell, hogy legyen, naplemente után maximálisan 400 Cd/m²* maximális fényerővel. A digitális berendezések reklámot kizárólag reggel 6 óra 0 perc és este 22 óra 0 perc között tehetnek közzé. 22 óra után kizárólag statikus tartalommal, közérdekű információt sugározhat.

f) ~~(16)~~ Világörökségi területen, illetve annak védőterületén reklám kizárólag e rendelet szerint értelmezett funkcionális célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el.

(12)^[45] Útbaigazító hirdetmény legalább városrészenként egységes kivitelben helyezhető el.

(13)^[46] A polgármester - településképi bejelentési eljárásban - homlokzatfelújítás esetén az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított legfeljebb 6 hónap időtartamra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(14)^[47] Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

~~(15) Amennyiben az elhelyezett berendezés időben folyamatosan változó, digitális megjelenítési technológiát használ, abban az esetben a megjelenített tartalom idejét tekintve legfeljebb kétharmadában sugározhat reklámot, legalább egyharmad részében reklámmal nem minősülő információs vagy közérdeket szolgáló tartalmat kell megjeleníteni. Közterületi digitális megjelenítést használó információs berendezést nem lehet a teljes képernyőt kitöltő valós idejű videótartalom megjelenítésére használni. Az animált tartalom kizárólag a teljes képernyőnek csak egyes részein jelenhet meg oly módon, hogy az animált részlet háttére statikus, vagy nagyon lassan változó lehet. A berendezés fényereje automatikusan változtatható kell, hogy legyen, naplemente után maximálisan 400 Cd/m²* maximális fényerővel. A digitális berendezések reklámot kizárólag reggel 6 óra 0 perc és este 22 óra 0 perc között tehetnek közzé. 22 óra után kizárólag statikus tartalommal, közérdekű információt sugározhat.~~

~~(16) Világörökségi területen, illetve annak védőterületén reklám kizárólag e rendelet szerint értelmezett funkcionális célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el.~~

23. Cégeknek, cégfeliratokra, üzletfeliratokra, megvilágított cégfeliratra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények

23. § (1) Vállalkozásként egy homlokzatra csak egy cégér helyezhető el.

(2) Cégér a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztopárkány alatt, de minimum 2,5 méter magasságban lehetséges.

(3) Cégeknek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében épületenként egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(4) Grafikai elemet, emblematikus tárgyat tartalmazó cégér kizárólag fémből készülhet.

(5)^[48] Épület valamennyi homlokzatán vállalkozásként 1 db cégfelirat, üzletfelirat és címtábla helyezhető el, mely megvilágítható (épület tetején elhelyezett cégfeliratot, üzletfeliratot nem beleértve).

(6) Megvilágított cégfelirat, üzletfelirat elhelyezése esetén a kábeleket a falon belül vagy takartan kell vezetni.

(7)^[49] Nagyvárosias lakóterületen cégfelirat, üzletfelirat, címtábla és megvilágított cégfelirat, címtábla a földszinti osztopárkány alatt, de legfeljebb 5 méteres magasságban, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően helyezhető el.

(8)^[50] Megvilágított cégfeliraton, üzletfeliraton futófény jellegű mozgó felirat nem alkalmazható.

(9)^[51] Cégfelirat, üzletfelirat még részben sem takarhatja az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti, díszítő elemeit.

(10)^[52] Cégfelirat, üzletfelirat, címtábla és megvilágított cégfelirat, címtábla lakóépület tetején nem helyezhető el.

(11) Nem közterületi ingatlanon egyEgy telken belül legfeljebb egy totemoszlop helyezhető el maximum.

23/A.^[53] Közterületekre vonatkozó településképi követelmények

23/A. §^[54] Építési munkálatok csak Közterület Alakítási Terv alapján végezhető az alábbi közterületeken:

- a) Etele tér ((2860/1) hrsz.),
- b) Kosztolányi Dezső tér ((4450/2) hrsz.),
- c) Móricz Zsigmond körtér ((4445/1), (4445/2) és (4325/1) hrsz.) és
- d) Szent Gellért tér ((5536/1) hrsz.).

IV/A. Fejezet^[55]

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció^[56]

23/B.^[57] A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció általános szabályai

23/B. §^[58] (1) A településkép védelme érdekében az Önkormányzat Főépítésze szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) A Főépítész a településképi követelményekről és a hatályos településrendezési eszközökben foglalt előírásokról kérelemre szakmai konzultációt biztosít.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét,
- b) a kérelmező elérhetőségét,
- c) az érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,
- d) látványtervet és
- e) műszaki leírást.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt a Főépítész a konzultációt követő 8 napon belül a kérelmező részére megküldi.

Formázott: Sorkizárt, Térköz Előtte: Automatikus, Utána: Automatikus

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman, 12 pt

23/C.^[59] A kötelező szakmai konzultáció

23/C. §^[60] (1) Kötelező szakmai konzultációt kell kérni a 3a. mellékletekben meghatározott területeken cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, megvilágított cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén, amennyiben azok felülete a 0,25 m²-t meghaladja, és a 9. mellékletben meghatározott területeken településképi szempontból meghatározó területeken, jogszabályban egyszerű bejelentéshez kötött új épület építésképzési tevékenység esetében az építési napló megnyitását megelőzően.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható papír alapon vagy elektronikus úton.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek a 23/B. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt a Főépítész a konzultációt követő 8 napon belül a kérelmező részére megküldi.

(5) Jogszabályban egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében a kötelező szakmai konzultáció kérelméhez mellékelni kell:

— a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját, a melléklet szerinti tartalommal, olvasható és értelmezhető méretben, papír alapon benyújtva,

(6)

A kötelező szakmai konzultáció során a kérelmező újabb szakmai konzultációra kötelezhető, amennyiben:

— a dokumentáció nem felel meg a jelen rendeletben meghatározott településképi követelményeknek,
 — nincs igazolva az építési tevékenységhez kapcsolódó, a kerületi építési szabályzat előírásaiban meghatározott követelmények betartása.

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

Formázott: Listaszerű bekezdés, Automatikus sorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: a, b, c, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0,63 cm + Behúzás: 1,27 cm

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman, 11,5 pt

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

Formázott: Behúzás: Bal: 0,63 cm

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

Formázott: Normál, Nincs felsorolás vagy számozás

Formázott: Normál, Nincs felsorolás vagy számozás

Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman

(67)

A kötelező szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a kérelmező papír alapon kap meg, és tartalmazza

- a) a kérelem beérkezésének időpontját,
- b) a kérelmező adatait,
- c) a tervezett építési tevékenység rövid leírását,
- d) az érintett ingatlan, címét és helyrajzi számát, építési övezeti besorolását,
- e) az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb lényeges információt,
- f) a főépítész tájékoztatását, nyilatkozatát, illetve szakmai javaslatát

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

(7) A

kötelező szakmai konzultációhoz benyújtandó tervnek az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1.

- műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról

2.

- helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

3.

- tervezett állapot alaprajzai,

4.

- legalább két, egymásra merőleges irányban felvett metszet,

5.

- valamennyi külső nézetet ábrázoló homlokzati tervet, anyaghasználat és

színek feltüntetésével,

6.

- legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt látványterv vagy modellfotó, a környezet ábrázolásával,

7.

- utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, szinterv,

8.

- települérendezési eszközben foglaltaknak valóbeépítés mértéke, terepszint alatti beépítés mértéke, zöldterületi mutató és szintterületi mutató számítás idomtervei, építménymagasság és homlokzatmagasság számítás idomtervei, a kerületi építési szabályzat 2. mellékletében meghatározott paraméterek megfelelésének igazolása,

9.

bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,

10.

a 15. melléklet szerinti kérelem,

11.

tulajdonosi és tervezői nyilatkozat.

(8) A

Formázott: Balra zárt, Térköz
Előtte: 0 pt, Utána: 0 pt

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman

Formázott: Betűtípus: 11,5 pt

Formázott: Balra zárt, Térköz
Előtte: 0 pt, Utána: 0 pt

V. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

24. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

24. § (1)^[61] Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Tkr. 26. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az Önkormányzat teljes közigazgatási területén.

(2)^[62] A településképi vélemény szakmai alapját az 2a. és 2b. melléletekben jelölt területen és útvonalak mentén fekvő ingatlanok esetén a helyi Építészeti-műszaki Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalása képezi. A vélemény alapját a 2a. és 2b. melléletekben nem szereplő területen és útvonalak mentén a Főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait a helyi Építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(4)^[63] Ha a Tervtanács akadályoztatása miatt a településképi véleményezési eljárás határideje nem tartható be, akkor a településképi vélemény szakmai alapját a Főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(5) A tervezési terület vagy az építési munka sajátosságai alapján a Polgármester vagy a Főépítész bármely építési, összevont vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki terv esetében kezdeményezheti a tervtanácsi véleményezést.

25. A településképi véleményezési eljárás szabályai

25. § (1)^[64] A településképi véleményezési eljárást a Polgármester folytatja le.

(2) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a Polgármesternek címzett, de a Főépítész-i Irodára Településrendezési és Településképi Osztályra benyújtott papíralapú kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a Polgármesternak hozzáférést biztosít. Az elektronikus feltöltéssel egyidejűleg 2 példány papír alapú tervdokumentációt a Főépítész-i Irodára Településrendezési és Településképi Osztályra be kell nyújtani.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az építető vagy kérelmező nevét és címét és

b) a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(3) ^[65] Az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Tkr. 26/A. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.

(4) A településképi véleményben a Polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül javasolja vagy

b) nem javasolja.

(5) Amennyiben a településképi véleményezési eljárás során tervtanácsi véleményezésre kerül sor, a településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi szakvéleményt.

(6) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek, vagy megfelelő formátumban az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre fel kell tölteni.

(7) ^[66] A településképi vélemény elleni jogorvoslatra a Tkr. 26/A. § (8) bekezdésében foglaltak szerint van lehetőség.

26. A településképi véleményezés szempontjai

26. § ^[67] (1) A településképi véleményezési eljárás során a Tkr. 26. § (3) bekezdésében foglaltakat az e §-ban foglaltak szerint kell vizsgálni.

(2) A Tkr. 26. § (3) bekezdés *a)* pontja tekintetében a 13-21. §-ban foglaltakat kell vizsgálni.

(3) A Tkr. 26. § (3) bekezdésének *c)* pontja tekintetében vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata figyelembe veszi-e a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét, valamint megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló (közterületet érintő) beavatkozásokra és

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát.

VI. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

27. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

27. § (1)^[68] Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a 3a. és 3.b mellékletekben meghatározott területeken jogszabályban rendeltetismódosítási engedélyhez, építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött,

~~☞~~ közterületről látható módon megvalósítandó építési tevékenységek esetén.

~~_vagy~~

~~b) meglévő építmény, építmény önálló rendeltetési egységének rendeltetésváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé.~~

(2)^[69] Nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni azon építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységekre vagy rendeltetésváltozásra vonatkozóan, melynek építtetője az Önkormányzat.

(3) Több közterülettel érintkező ingatlan esetében a 3a. melléklet b) pontjában felsorolt útvonalak mentén a településképi bejelentési eljárást akkor kell lefolytatni, ha a közterületi láthatóság a 3a. mellékletben jelölt útvonalról valósul meg.

(4) A 3a. és 3b. mellékletekben foglalt területeken településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő építési tevékenységek közül

a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

d) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

e) A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

g) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

h). Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

ha) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

hb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

hc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

hd) ideiglenes fedett lovarda,

he) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény

építése.

i) szellőző- és klímaberendezés közterületről látható felületén való elhelyezése esetén.

Formázott: Betűtípus: (Alapérték)
Times New Roman, 12 pt

~~a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a esatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,~~

~~b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró esereje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,~~

~~c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,~~

~~d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,~~

~~e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet,~~

~~f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 métert,~~

~~g) emlékfal építése esetén, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 métert,~~

~~h) megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló~~

~~ha) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,~~

~~hb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,~~

~~hc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),~~

~~hd) ideiglenes fedett lovarda és~~

~~he) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas — az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti — állvány jellegű építmény~~

~~építése esetén és~~

~~i) szellőző és klímaberendezés közterületről látható felületén való elhelyezése esetén.~~

~~(5)¹⁷⁰¹~~

~~(6) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Önkormányzat teljes közigazgatási területén reklámok közzététele, — és — reklámhordozók elhelyezése és az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében, tekintetében.~~

28. A településképi bejelentés eljárási szabályai

28. § (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester dönt.

~~(2) A településképi bejelentési eljárás a rendeltetésváltozások esetében az Építészeti-Műszaki Osztályra benyújtott, az építési munkák és a reklámelhelyezések tekintetében az ügyfél által a Polgármesternek címzett, a Főépítési Irodára Településrendezési és Településképi Osztályra benyújtott —papíralapú— bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú-tervdokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció az elbírálásra alkalmas módon és minőségben pdf vagy jpg file formátumú lehet.~~

(2) A bejelentésnek tartalmazni kell:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét (jogi személy, és személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címét), a bejelentő aláírását,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megnevezését és helyét (az érintett ingatlan helyrajzi számát) és

d) tervdokumentációt.

(3) A dokumentációnak - a bejelentés tárgyának megfelelően - a 6. mellékletet is figyelembe véve legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

a) a 27. § (4) bekezdésében foglalt építési tevékenységek esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,

ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

ac) alaprajzot legalább M=1:100 méretarányban és

ad) valamennyi homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását, valamint a szomszédos épületek homlokzatait is bemutató látványtervet vagy fotómontázst, valamint színezési tervet,

b)¹⁷¹¹

c) a 27. § (6) bekezdésében foglalt reklámelhelyezés esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

ca) műszaki leírást (méret, szín, anyag és közterületen való elhelyezés, építési reklámháló esetében homlokzaton való elhelyezés feltüntetésével),

cb) helyszínrajzot,

cc) a reklámbereendezés elhelyezésének vagy rögzítésének műszaki megoldását,

cd) építési reklámháló elhelyezése esetén annak tervezett helyét, nyílászárókhöz való viszonya bemutatását méretezve, színezve,

ce) utcabútoron tervezett reklám esetében utcaképet és metszetet M=1:200 méretarányban (a reklámbereendezés környezetéhez képest tervezett elhelyezés bemutatásával) és

cf) látványtervet vagy fotómontázst és

d)¹⁷²¹ a 27. § ~~(6)~~ bekezdés ~~b)~~ pontjában felsorolt szerinti rendeltetésváltozás esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített

da) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, technológia jellemzőit, a rendeltetismódosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

db) helyszínrajzot

dc) a változtatással érintett helyiség vagy helyiségcsoport változás előtti és változás utáni alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, legalább 1:100 méretarányban és

dd) többlet parkolóhely kialakításának igazolását.

de) a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt.

(4) Amennyiben a bejelenteni kívánt munka több vonatkozásban is bejelentésköteles, akkor a bejelentési eljárás lefolytatása egy eljárásban is kérhető, azonban az érintett pontok szerinti mellékleteket csatolni kell, de a hasonló tervfajtat nem kell megismételni, a részletesebbet kell benyújtani.

(5)^[73] A Polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást - kikötéssel vagy a nélkül - tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha

a) a bejelentés megfelel a Tkr.-ben meghatározott, továbbá - a bejelentés tartalmát és a csatolandó dokumentációt illetően - a (3) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó berendezés illeszkedik a településképhez, továbbá megfelel a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak, valamint jelen rendelet reklámhordozókra, reklámberendezésekre vonatkozó követelményeinek és

c) a tervezett rendeltetésváltozás a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek.

~~illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, vagy nem korlátozza.~~

(6)^[74] A 27. § (1) bekezdése szerinti tevékenység a bejelentés alapján, a hatósági határozat birtokában - az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hozzájárulás vagy hatósági engedély nem szükséges.

(7)^[75] 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 bejelentés nem felel meg a (5) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(8) A Polgármester döntésével szemben a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezést benyújtani.

(9)^[76]

(10)^[77] A településképi bejelentési eljárás teljes tárgyi költségmentesség alá tartozó önkormányzati hatósági ügy, melynek során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályait kell alkalmazni.

(11) A bejelentő köteles az elkészült munkákról, azok elkészültétől számított 15 napon belül fotódokumentációt eljuttatni rendeltetésváltozások esetében az Építészeti-Műszaki Osztályra, egyéb esetekben a Településrendezési és Településképi Osztályra.

VII.^[78] Fejezet

A településképi kötelezés^[79]

29. §^[80] (1)-(4)-A településképi kötelezési eljárásban a polgármester dönt.

(2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,

b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta, vagy

c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

(2) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy az (1) bekezdésben foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlanulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(3) Az (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására kötelezi, egyidejűleg településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) A településképvédelmi bírság összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 50 000 forint, természetes személy esetében legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek esetében legfeljebb 500 000 forint,

b) a Polgármester tiltása ellenére végzett építési, reklámelhelyezési és rendeltetésváltozási tevékenység esetén legalább 50 000 forint természetes személy esetében legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek esetében legfeljebb 1 000 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, természetes személy esetében legfeljebb 200 000 forint, jogi személy esetében legfeljebb 1 000 000 forint és

d) a településképi követelményektől eltérően végzett építési tevékenység esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, természetes személy esetében legfeljebb 200 000 forint, jogi személy esetében legfeljebb 1 000 000 forint.

legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabása során a hatóság mérlegeli különösen

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

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását és

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

□

Megjegyzés [t1]: Közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. tv. 10. § (3) bekezdés értelmében

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

30. § (1) Ez a rendelet ~~2021+8.november-január~~ 1-jén lép hatályba.

(2)^[81]

