Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …/2017. (… . … .) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

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

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK
   1. A Rendelet hatálya
2. A Rendelet hatálya Budapest Főváros II. Kerület, teljes közigazgatási területére (továbbiakban: **kerület**) kiterjed.
3. A Rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a kerületben jelen rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
4. A Rendelet mellékletei a következők:
   1. 1. melléklet: A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökségek jegyzéke
   2. 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke
   3. 3. melléklet: Településkép-védelmi tájékoztatás / szakmai konzultáció – kérelem minta
   4. 4. melléklet: Településképi vélemény / tervtanácsi konzultáció – kérelem minta
   5. 5. melléklet: Településképi bejelentési eljárás – kérelem minta
   6. A Rendelet célja
5. A kerület sajátos településképének védelme, jellegzetes, értékes, vagy hagyományt őrző területei építészeti arculatának és városszerkezetének megőrzésével és ezekre tekintettel lévő alakításával, az építészeti és a táji értékek, valamint az örökségvédelem elveinek együttes figyelembevételével
   1. a kerületi (helyi) építészeti örökség védelmének és a védelem követelményeinek elrendelése,
   2. a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése, továbbá
   3. a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályainak megalkotása.
6. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban **TVTv.**), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban **Étv.**), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban **TRK.**), a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendelet (továbbiakban **TVRK.**), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**), valamint a Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **FTKR.**) előírásait a jelen Rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
7. A Rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
8. A Rendelet alkalmazása során területet építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését vagy annak számát, méretét megváltoztatni, a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok, valamint az **FTKR.** és a kerület településrendezési eszköze együttes figyelembevételével lehet.
   1. A Rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

A Rendelet alkalmazásában:

1. Áttört mellvéd, kerítés: a mellvéd, vagy kerítés teljes felületéhez viszonyított merőleges vetítéssel megállapítható áttörtség, átláthatóság aránya, amit a szerkezeti elemek között a levegő számára szabad mozgást biztosító, a sem szilárd, sem lágy anyaggal nem takart felületének százalékos mértéke jellemez.
2. cégér: TRK. 2.§ 1b. pont szerint;
3. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm \* 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik;
4. egyéb műszaki berendezés: TRK. 2.§ 1c. pont szerint
5. építési reklámháló: TVRK. 1.§ 1. pont szerint;
6. hirdetőoszlop: TVRK 1.§ 3. pont szerint;
7. információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
8. információs vagy más célú berendezés: TVRK. 1.§ 4. pont szerint;
9. kerületi védett érték: kerületi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem, műtárgy gyűjtőfogalma;
10. kioszk: TVRK. 1.§ 5. pont szerint;
11. közművelődési célú hirdetőoszlop: TVRK. 1.§ 6. pont szerint;
12. közművelődési intézmény: TVRK. 1.§ 7. pont szerint;
13. közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
14. közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
15. közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 13. pont szerint;
16. köztulajdonban álló ingatlan: TVRK. 1.§ 9. pont szerint;
17. magánterület: TVRK. 1.§ 13. pont szerint;
18. más célú berendezés: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
19. plakát: TVTv. 11/F. 2. pont szerint;
20. reklám: TVTv. 11/F. 3. pont szerint;
21. reklámhordozó: TVTv. 11/F. 4. pont szerint;
22. reklámhordozót tartó berendezés: TVRK. 1.§ 15. pont szerint;
23. támfalgarázs: a lejtős terep, a megközelítésre szolgáló közterület szempontjából emelkedő hegyfelőli oldalában létesített, a bevágást megtámasztó, támfalban kialakított személygépjármű-tároló épület. A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
24. támfalkerítés: lejtős terepen a föld megtámasztását támfalként valamint a telek lehatárolását és esetleges kiesés elleni védelmét kerítésként együttesen ellátó műtárgy;
25. utasváró: TVRK. 1.§ 18. pont szerint;
26. utcabútor: TVRK. 1.§ 19. pont szerint;
27. A KERÜLETI HELYI VÉDELEM
    1. A kerületi helyi védelem feladata
28. A kerületi védett értékek - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
29. Az építészeti örökség kerületi védelmének feladata különösen:
    1. a különleges oltalmat igénylő kerületi helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és széles körben történő megismertetése;
    2. a kerületi helyi védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.
30. A Rendelet 1. melléklete tartalmazza a kerületi helyi védelem alá helyezett kerületi épített értékek listáját, melyekre a Rendelet 27-28.§-okban meghatározott telepítési, beépítési és építési előírásokat kell alkalmazni.
    1. A kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai
31. A kerületi helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendeletben foglaltak szerint dönt.
32. A kerületi helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy a Polgármesternél, valamint az Önkormányzat illetékes bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) írásban kezdeményezheti.
33. A kerületi helyi védelem fajtái a területi és az egyedi védelem.
34. A területi védelem
    1. a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
    2. az utcakép vagy utcakép részlet, valamint
    3. a városkarakter elemek

megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

1. Az egyedi védelem az építészeti érték a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, városkaraktert meghatározó valamely
   1. építményhez, építményrészlethez;
   2. kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez;
   3. szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz;

kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.

1. A területi védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell:
   1. a védendő terület lehatárolását, valamennyi érintett ingatlan felsorolását,
   2. a védendő érték megnevezését - jellegzetes település-szerkezet, telekosztás, utcavonal-vezetés, történetileg kialakult jellegzetes beépítési mód,
   3. az együttes rövid dokumentálását, és
   4. a kezdeményezés indokolását.
2. Az egyedi védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell:
   1. a védendő érték megnevezését,
   2. helyének, tárgyának megjelölését - utca, házszám, az épület(rész)ek megnevezését,
   3. a kezdeményezés tárgyának rövid ismertetését, leírását, és
   4. a kezdeményezés indokolását.
3. Mind a területi, mind az egyedi védelem megszüntetése iránti kezdeményezésnek részletes indokolást kell tartalmaznia.
4. A kerületi helyi védelem alá helyezési, valamint annak megszüntetése iránti, a Polgármesternek címzett kezdeményezést az önkormányzati Főépítész (a továbbiakban: Főépítész) véleményezi, melynek során a Rendelet 6. § (2)-(4) bekezdéseiben foglaltak vizsgálata nyomán jelzi, hogy a kezdeményezést támogatja vagy sem.
5. A kezdeményezés és a Főépítészi vélemény birtokában a Bizottság dönt a kerületi helyi védelem alá helyezési, avagy megszüntetési eljárás megindításáról.
6. A Bizottság eljárást megindító döntése esetén a Főépítész gondoskodik a képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről, melynek során – szükség esetén szakértő(k) bevonásával – előzetes értékvizsgálatot készíttet.
7. Amennyiben a Bizottság a kezdeményező, a Bizottság elnöke beszerzi a Főépítész (1) bekezdésben meghatározott véleményét, majd a továbbiakban a Főépítész gondoskodik a (3) bekezdésben foglaltak teljesítéséről.
8. Az egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értesítést az érintett ingatlan tulajdonosának írásban kézbesíteni kell. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.
9. A területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értesítést a helyben szokásos módon is közzé kell tenni 30 napon át.
10. Ha a védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének szakmai alapját településrendezési eszköz részét képező örökségvédelmi hatástanulmány szolgáltatja, a (6) bekezdés szerinti közzététel elhagyható.
11. A kezdeményezésnek az eljárás bármely szakában történő elutasításáról a kezdeményezőt a Főépítész értesíti.
12. A helyi védettség fennállásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint kell bejegyeztetni, amelyről a Főépítész gondoskodik:

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …/….(…. ….) önkormányzati rendelete alapján védett települési érték”.

1. Területi védelem alá vont területen belül egyedi védelem is elrendelhető.
   1. Védett kerületi helyi épített értékek nyilvántartása
2. A kerületi helyi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a TRK. 23/D. §-a szerint.
3. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.
4. A nyilvántartás naprakész vezetéséről a Főépítész gondoskodik.
5. A nyilvántartás tartalmazza az értékvizsgálattal vagy örökségvédelmi hatásvizsgálattal kiegészített kezdeményezéseket is, valamint a kerületi helyi védelem megszűnése esetén a korábban védett érték megnevezésének a hozzá tartozó adatokkal és a törlést elrendelő rendelet pontos megjelölésével együtt, mint védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.
   1. A védelem hatálya alatt betartandó szabályok
6. A kerületi helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
7. A kerületi helyi védelem hatálya alatt a megőrzendő érték nem bontható el.
8. A kerületi helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges, melynek feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, új épületbe való beépítésének kötelezettsége, valamint a bontást kezdeményező által, archiválás céljából részletes dokumentáció – amely a kerületi védett értékek nyilvántartásának részét képezi – készítése írható elő.
9. A kerületi helyi védelem alatt álló terület jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonalának vezetése megőrzendő.
10. A kerületi helyi védelem alatt álló területen az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és a természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni.
11. A kerületi helyi védett területen, annak környezetében, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, olyan állapot maradhat fenn, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei - történeti, helytörténeti - értékét.
12. A kerületi helyi védett ingatlanon hirdetmény, reklám nem helyezhető el, védett területen hirdetmény és reklám csak az önkormányzati tervtanács támogató véleménye alapján helyezhető el.
13. A kerületi helyi védett építményen új parapet-konvektor, klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
14. Kerületi helyi védett területen vagy kerületi helyi védett építménnyel érintett ingatlanon a helyi építési szabályzat vagy a Rendelet a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.
15. Kerületi helyi védelemmel érintett közterület csak közterület-alakítási terv alapján fejleszthető, újítható fel. A közterület burkolatát, bútorzatát, berendezéseit a kialakult karakterének megtartásával kell fejleszteni.
16. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
    1. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

Az Önkormányzat a városkép szempontjából meghatározó, eltérő karakterű területként jelöli ki (2. számú melléklet):

* 1. Nagyvárosias karakter (Városközpont)   
     Duna part (Árpád fejedelem útja és Bem rakpart) – Csalogány utca páratlan oldala – Széna tér – Széll Kálmán tér – Szilágyi Erzsébet fasor – Lórántffy Zsuzsanna lépcső – Trombitás utca páros oldala – Ezredes utca (Fillér utcától csak a páratlan oldala) – Keleti Károly utca páratlan oldala – Bimbó út páratlan oldala a Zivatar utcáig – Zivatar utca páros oldala – Rómer Flóris utca páros oldala a Margit utcáig – Margit utca páratlan oldala – Mecset utca – Gül Baba utca – Frankel Leó út páros oldala – Zsigmond tér – Lajos utca páratlan oldala – Szépvölgyi út 2/A-4/B által határolt terület;
  2. Kisvárosias karakter (Újlak)   
     Szépvölgyi út Lajos utcától – Pusztaszeri út páros oldala – Felhévízi utca páros oldala – Kolozsvári Tamás utca – Daru utca – Ürömi utca páros oldala – Zsigmond tér – Lajos utca páratlan oldala által határolt terület;
  3. Történeti villanegyed   
     Szilágyi Erzsébet fasor a Lórántffy Zsuzsanna utcától – Budakeszi út Labanc utcáig – Kuruclesi út Bölöni György utcáig – Bölöni György utca páros oldala – Hűvösvölgyi út páratlan oldala – Zsemle utca páros oldala – Pasaréti út páratlan oldala – Cirok utca páratlan oldala – Battai út páros oldala – Csévi út páros oldala – Orsó utca páros oldala – Balog Ádám utca páratlan oldala – Bimbó út páros oldala – Bogár lépcső páratlan oldala – Bogár utca páros oldala – Szpáhi utca páratlan oldala – Bég utca – Pusztaszeri út páros oldala –Józsefhegyi út páros oldala – Fajd utca páros oldala – Sarolta utca páros oldala – Szeréna út páros oldala – Apostol utca páros oldala – Vérhalom utca páros oldala - Nagyvárosias karakter területe által határolt terület;
  4. Társasházas karakter (különböző beépítési módú lakó és vegyes rendeltetésű épületek)   
     Szépvölgyi út páros oldala a Pusztaszeri úttól – Pálvölgyi út páros oldala a Zöldkő utcáig – Pálvölgyi út 27-35 szám – Cseppkő utca páros oldala – Cseppkő köz páratlan oldala – Közigazgatási határ – Turista út páratlan oldala (Belterületi határ) – Pálvölgyi út – Csíksomlyó utca páros oldala – 15696/18 – Belterületi határ – Görgényi út páros oldala – 15980/18 – Kondor utca páratlan utca – Belterületi határ – Völgy utca páratlan oldala – Hűvösvölgyi út 187-191. - 11355/13, 11355/12 – Hűvösvölgyi út páros oldala – 11188/2, 11188/3, 11188/4 – Hűvösvölgyi út páratlan oldala a Nyéki út és a Vadaskerti utca között – Lipótmező út páros oldala – Belterületi határ – 10934/15, 10934/48 – Belterületi határ – Bölöni György utca páratlan oldala – Hűvösvölgyi út páros oldala – Zsemle utca páratlan oldala – Pasaréti út páratlan oldala – Cirok utca páros oldala – Battai út páratlan oldala – Csévi út páros oldala – Orsó utca páratlan oldala - Balog Ádám utca páros oldala – Bimbó út páratlan oldala – Bogár lépcső páros oldala – Bogár utca páratlan oldala – Szpáhi utca páros oldala – Bég utca – Törökvész út 30/A – 34. – Pusztaszeri út páratlan utca oldala – Józsefhegyi út páratlan oldala – Fajd utca páratlan oldala – Sarolta utca páratlan oldala – Szeréna út páratlan oldala – Apostol utca páratlan oldala – Vérhalom utca páratlan oldala – Nagyvárosias karakter és a Kisvárosias karakter területe által határolt terület, továbbá

Szépvölgyi út páratlan oldala – Selyemakác páros oldala – Cirbolya utca páratlan oldala – 16022/3, 16024/22 által határolt terület, továbbá

Hárshegyi út páratlan oldala 1-7. (10937/21, 10937/22, 10937/31);

* 1. Pesthidegkút-Ófalu   
     Hidegkúti út páratlan oldala a Bujdosó köztől az Úrbéres utcáig – 54358/3, 54358/2 és 54358/1 – Temető utca páros oldala a Tópart utcáig – Kisgazda utca 1-9 számig – Templom köz 54351/3 hrsz.-ú telke – Temető utca páros oldala – Újsor utca – Templom utca – Váry köz 54284 és 54287 hrsz.-ú telkei – Gazda utca páratlan oldala a Nóra utcáig a páros oldala a 48. számig által határolt területe;
  2. Kertvárosi karakter   
     Báthori László utca – Belterületi határvonal – Villám utca – Határ utca – Feketerigó utca páros oldala – Feketefej utca – Hírnök utca – Közigazgatási határ – Rézsű utca – Belterület határ – Szívvirág utca páratlan oldala – Belterület határ – Hidegkúti út – Leshegy utca páratlan oldala – Belterület határ – Pesthidegkút – Ófalu területe – Véka utca – Patakhegyi út – Hideg utca – Belterület határ – Gerecse utca – Honvéd utca – Kővári út – Belterület határ – Kőhegyi út – Hűvösvölgyi út által határolt terület;
  3. Vegyes (közlekedési csomópont) karakter   
     (Hűvösvölgyi út mentén lévő) 11355/2-3; 11355/9-10; 11355/14; 11197/20; 11358-11359; 11360/1-2; 11361/1-2; 11362; 11363; 11364/1-2; 11365; 11366/1; 11367; 11368; 11369/1-2; 11700 hrsz.-ú ingatlanok, továbbá

(Budakeszi út mentén lévő) 10937/2-3; 1093710-11; 10937/14-15; 10965; 10975/15; 10937/18; 10937/25-26; 10937/28-29; 10934/68 hrsz.-ú ingatlanok, a Budakeszi út – Hárshegyi út- Irén utca által határolt terület, továbbá a 10894/1-2; 10894/4-5; 10895; 11120; 11197/21 Hárshegyi útig tartó szakasza; 10896; 10897/1-2; 10898-10900; 11197/13; 11204/1; 11204/3-4 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Szépjuhászné út – Üdülő út – Belterületi határvonal által határolt terület;

* 1. Mezőgazdasági területek   
     Peshidegkút északkeleti oldalán fekvő Mezőgazdasági területek lehatárolása:   
      Közigazgatási határ – 59076 – Tökhegyi út – 59215/13 – Patakhegyi utca – Hideg utca – Belterületi határ – 59169/2 – 59182 – 59192/1 – 59192/2 – 59197 – 59192/7 – Máriahegy utca – Jánosbogár utca – Máriahegy dűlő – 59455 – Közigazgatási határ – 59354 – 59350 – 59343 – 59324 – 59325 – 59330 – 59300 – 59277 – 59221/4 – 59218/4 hrsz.-ú ingatlanok által határolt terület, amelybe nem tartozik bele 59208/2; 59208/3; 59208/4 hrsz.-ú ingatlan;

Peshidegkút északkeleti oldalán fekvő Mezőgazdasági területek részletes felsorolása: 59218/1-3; 59219-59220; 59221/1-3; 59222-59235; 59237-59239; 59240/1-3; 59242; 59243; 59244/1-2; 59245-59253; 59254/1-2; 59256-59266; 59268-59272; 59273/1-2; 59274/1-2; 59275/1-2; 59278-59289; 59290/1-3; 59291-59299; 59301/1-3; 59302/1; 59302/3-4; 59303-59310; 59311/1-2; 59312-59323; 59331-59337; 59338/1-2; 59339/1-2; 59340-59341; 59351-59353; 59355-59369; 59370/2; 59371-59381; 59382/1-2; 59385-59421; 59422/1-2; 59423-59428; 59429/1-2; 59430-59440; 59441/1-3; 59442/1-2; 59443-59445; 59446/1-2; 59447/1-2; 59448-59454; 59510/1-2; 59456-59477; 59478/1-2; 59479-59493; 59494/1-4; 59495/1-2; 59496/1; 59497-59498; 59499/1-2; 59500-59508; 59509/1-2; 59193; 59194/1-2; 59194/4-17; 59194/20-31; 59196/2-15; 59198; 59199/2-9; 59199/11-20, 59199/22; 59199/24-30; 59199/32-38; 59201; 59203/3; 59203/6-32; 59203/34-77; 59203/79-100; 59210/1; 59210/7-18; 59210/20-41; 59210/43-62; 59210/64-75; 59215/12; 59154/4; 59154/6-17; 59154/19; 59154/23-26; 59155/3; 59155/9-11; 59155/13-21; 59155/23-25; 59155/27-38; 59155/40-51; 59155/54-72; 59166/19-26; 59166/28-31; 59166/33-46; 59166/48-63; 59166/65-82; 59166/84-91; 59181/2-4; 59181/8-17; 59181/19-24; 59181/26-54

(Peshidegkút északnyugati oldalán fekvő) 59017; 59022/1-8; 59022/10; 59022/42; 59020; 59021 hrsz.-ú ingatlanok;

* 1. Erdő területek   
     az a)-h) és j) pontokban nem kijelölt területek;
  2. Beépítésre nem szánt területek   
     58927; 58928; 58929; 58930 hrsz. alatti ingatlanok;

(Petneházy rét) 11283/1-2; 11283/5; 11283/9-10; 11283/16; 11323; 11325/3; 11325/5-8; 11328/1-2; 11329/1-2; 11330/1; 11330/5-6; 11332/1-2; 11333/5-10; 11335/1-2; 11336/2-4; 11337/1-2; 11322/2 hrsz. alatti ingatlanok;

(Hidegkúti út külterületi szakasza) 59035; 59055/1-2; 59037-59050; 59052-59053;

1. TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KÖZÖS SZABÁLYAI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN
   1. A kerítés kialakításának általános szabályai
2. Kerítés építésekor, átalakításakor, felújításakor nem alkalmazható
   1. üveg, tükör, plexi, polikarbonát vagy bármely tükröződő felület
   2. csillogó, csiszolt felületű építőanyagok (pl. csiszolt kőlap)
   3. szerelt, nyílt fúgás kőlap
   4. építőlemez, bútorlap vagy egyéb belsőépítészeti anyag függetlenül attól, hogy nyílt vagy zárt fúgával készül
   5. feszített háló, fólia, ponyva
   6. burkolat vagy felületképzés (pl. vakolat) nélküli zsalukő
   7. gabion fal vagy rendszer
   8. más építőanyagot utánzó dekor-, műanyaglemez
3. A kerítéslábazatának, faltestének anyag és felületképzése lehet
   1. tégla, kő, műkő, vagy ezekkel burkolt egyéb tartószerkezet, továbbá
   2. tervezett módon kialakított esztétikus betonfelület,
   3. fagyálló lábazati vakolattal ellátott falszerkezet.
4. A kerítésoszlop anyaga és felületképzése lehet a (2) bekezdésben foglaltakon túl
   1. azzal anyagában, minőségében, típusában megegyező burkolat.
   2. 18 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó fém és fa oszlop.
5. A kerítés oszlopai közötti betét- vagy kitöltő elemének anyaga lehet
   1. a kerítés nyomvonalára merőlegesen mért 10 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó sorolt fa illetve fém elemek, pálcák, elemek az áttörtség számításnak megfelelő sűrűséggel
   2. a kerítés nyomvonalával párhuzamosan mért 20 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó sorolt fa illetve fém elemek, pálcák, elemek az áttörtség számításnak megfelelő sűrűséggel
   3. hagyományos (Haidekker típusú) drótkerítés
6. A kerítés lábazatának, pillérének, faltestének fallefedésének anyag nem lehet fémlemez.
7. A kerítés jellemzően telekhatáron állhat, ettől eltérni csak telekhatáron belül és csak domborzati vagy a telek megközelíthetőségét megkönnyítő okokból lehet, valamint akkor, ha ez az utcaképben nem okoz zavaró törés és harmonikus illeszkedése a szomszédos kerítéssíkokhoz biztosítható.
8. A telek lehatárolásaként nem készülhet több kerítés telekhatáronként.
9. Hulladéktároló építmény, -tartály a területen – a közterületi hulladéktároló tartály kivételével – nem létesíthető csak kerítéssel vagy támfallal egybeépítve.
10. Kapuzat, bejárati építmény, bármely kerítéssel összeépített vagy előkertben elhelyezett terepszint feletti építmény fedett részét, amennyiben annak bármely befoglaló mérete meghaladja a 2,0 m-t, a beépítettség számításánál figyelembe kell venni.
11. A kerítés teljes magassága – még lejtős terepen történő lépcsőzetes kialakításkor – sem lépheti túl – 16.§-ban foglaltak kivételével – az 1,80 métert, lábazata a 0,60 métert.
12. A közterülettel határos telekhatáron épített vagy átalakított kerítés 2 méternél hosszabb tömör szakasszal valamint a kerítéssel egybeépített hulladéktárolót kivéve 60 cm-nél nagyobb burkolt összvastagsággal nem létesíthető.
13. A szomszédos telkek közötti, nem utcai kerítés teljesen tömör kialakítású (100%-osan át nem látható módon) egybefüggő kerítésszakasza(i)
    1. nem lehet több, mint 3,0 méter hosszúságú (nyomvonalhossz), és
    2. az ilyen szakaszok hossza nem haladhatja meg az adott egy-egy telekhatár hosszának 10%-át, és
    3. a kerítés 5 méteres előkerti szakaszán nem létesíthető és
    4. a telekhatár teljes hosszában az áttörtség nem csökkenhet 50%-os alá.
14. A kerítés áttörtsége legalább 50% legyen annak teljes magasságát figyelembe véve. A terület karakterének megőrzése, fejlesztése, illetve megteremtése érdekében legalább 50% áttörtséget el nem érő kerítés – 16.§-ban és a kerületi településrendezési eszközben foglaltak kivételével – nem létesíthető. A kerítés áttörtségét a (2) bekezdésben foglaltak kivételével számítással kell igazolni.
15. A fémanyagú vagy a kerítéspillérek közötti elhatároló szerkezet tekintetében teljes mértékben áttörtnek számít (mely esetekben az áttörtséget nem kell számítással igazolni, az 100%-osan áttörtnek minősül)
    1. a hagyományos acél- és alumíniumkerítés, öntöttvas kerítés esetén (pálcás, díszítéssel vagy anélkül), az elemek között 8-12 cm közötti távolsággal, vagy
    2. az eltérő, átlagosan legalább 8,0 cm-es közökkel, ferdén illesztett, pálcás jellemzőkkel rendelkező fémkerítés, ahol a pálca nagyobbik keresztmetszeti értéke sem haladja meg az 1 cm-t, továbbá
    3. a Haidekker hullámrács, a hálójellegű, vagy fonott fémkerítés– legalább 5,0 cm-es sűrűségű fonással.
16. Saroktelek esetében – a közlekedési felületek megfelelő beláthatósága érdekében – a kerítéseket a szükséges mértékben, de legalább a saroktól mért 5-5 méteres hosszban áttörten kell kialakítani, amennyiben az útpálya széle a kerítéstől 5,0 méternél kisebb távolságra van.
    1. A telken belüli eltérő használatú területek elhatárolásának általános szabályai

A telken belüli – ide nem értve a 12.§ szerinti, a telekhatárral nem azonos nyomvonalon vezetett – eltérő használat elhatárolására szolgáló kerítés kialakításának szabályai a rendeltetésüktől függően a következők:

* 1. állattartás céljából épített kerítés nem lehet magasabb 90 cm-nél és áttörtsége nem lehet kevesebb, mint 100%;
  2. sportpályát körülvevő labdafogó háló és azt tartó műtárgy esetében az nem lehet magasabb 5 méternél, és áttörtsége nem lehet kevesebb, mint 100% és csak közhasználatú telekrészen létesíthetők;
  3. játszóteret lehatároló kerítés nem lehet magasabb 150 cm-nél és áttörtsége nem lehet kevesebb, mint 100%;
  4. védett műtárgyat vagy közmű tárgyat körbe kerítő műtárgy nem lehet magasabb 180 cm-nél és áttörtsége nem lehet kevesebb, mint 100%;
  5. a telek használók által használati megállapodásban rögzített saját használatú területeit csak növényzettel lehet határolni.
  6. Eltérő használatú területek lehatárolásának általános szabályai

1. Mezőgazdasági területen és gazdasági erdő céljára kijelölt területen nem létesíthető épített lehatárolás, kivéve lábazat nélküli drótfonatos kerítés, ahol az oszlopok között távolság eléri 3 métert.
2. Mezőgazdasági terület övezetű telkeken kerítés csak az övezet határán, illetve az övezet közterületi határán helyezhető el. Nem helyezhető el kerítés a külön használatú területek lehatárolására.
3. Biztonsági szempontból védelmet igénylő nemzetbiztonsági vagy külképviseleti létesítmény esetében a 13.§ (1) bekezdésben meghatározott lábazat legnagyobb magassága 1,0 m, a kerítés teljes magassága 2,70 m lehet. Az áttörtség mértéke mind az utcai, mint a szomszédos telkek felé 40%-ra csökkenthető. Kivételesen a biztonság növelése érdekében hosszabb tömör falszakasz létesíthető.
   1. Támfalkerítés kialakításának általános szabályai
4. A támfalkerítés támfallal együtt mért magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert,
5. Amennyiben a támfalként kialakított szerkezet magassága meghaladja a 80 cm-t, úgy a támfalként kialakított szerkezet felett, a támfalkerítés lábazati magassága nem lehet több 15 cm-nél, teljes magassága pedig a lábazat alsó vonalától számolva nem lépheti túl az 1,0 m magasságot és áttörtsége nem lehet kevesebb 75%-nál.
6. Amennyiben a támfalként kialakított szerkezet magassága nem éri el a 80 cm-t, úgy a támfalként kialakított szerkezet felett, a támfalkerítés lábazati magassága nem lehet több 15 cm-nél, a közterület rendezett terepsíkjától, a támfallal együtt mért magassága nem haladhatja meg a 1,80 métert és áttörtsége nem lehet kevesebb 50%-nál.
7. Meglévő támfalkerítés helyreállítása, újjáépítése során az eredeti magasság megtartható a kerítésre és támfalkerítésre vonatkozó anyaghasználati és áttörtségi követelmények figyelembevétele mellett.
8. Az áttörtséget a támfalként viselkedő építményrész felülete nélkül kell megállapítani.
9. AZ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KÖZÖS SZABÁLYAI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN
10. A terület karakterének védelme érdekében bármely védett területen levő épület vagy egyedileg védett épület külső megjelenését érintő beavatkozás – beleértve a korábbi helyreállítási, átalakítási hibák korrekcióját – csak az épületek eredeti tervei alapján végezhető el. Amennyiben azok nem állnak rendelkezésre, akkor az értékvédelmi dokumentáció alapján.
11. A Budai hegyvidék hagyományos kilátópontjairól a környező tájra és a városra, illetőleg a Dunára történő rálátás lehetőségét biztosítani kell.
12. A Budai hegyvidéken a hagyományos kilátópontok, hegycsúcsok legmagasabb pontja alatti 30 méteres magassági vonalon (rétegvonalon) felül építmény csak helyi építési szabályzatban meghatározott helyen és feltételekkel helyezhető el, az erdővel fedett sziluett védelme érdekében.
13. Az eredeti tervekkel igazolt tetőidom, mint eredeti architektúra visszaépíthető.
14. Az épületek nyílás nélküli homlokzatain és a tűzfalakon takarónövényzet felfuttatásáról kell gondoskodni oly módon, hogy az az épület állagát ne befolyásolja.
15. Az alapvetően ismétlődésen vagy szimmetrián alapuló tömeg-, homlokzatképzéssel vagy nyílászáró kiosztással készült épületek esetén a rendezettséget, szimmetriát, ismétlődést megbontó egyedi átalakítások nem lehetségesek.
16. Kerti fürdő- és úszómedence az előkert 15 méteres sávjában nem építhető.
    1. A homlokzat kialakítása
17. A kerület településképi szempontból meghatározó területein
    1. a homlokzati nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző formáját, osztásrendjének, osztását, osztásainak hierarchiáját, anyagát és színét megváltoztatni nem lehet, a teljes homlokzatra - zártsorú beépítés esetén a szomszédos épületek homlokzatára is - kiterjedő színezési és a nyílászárók anyagát, tok-szárnyszerkezetét, osztását, osztásainak hierarchiáját bemutató terv alapján történő egyidejű nyílászárócserét kivéve.
    2. nyílászárónkénti csere csak az eredeti állapothoz vagy a többi nyílászáróhoz történő illeszkedés okán képzelhető el.
    3. épületen új rácsozatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen kell kialakítani, úgy, hogy az épület architektúrájához, díszítményeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjon.
    4. árubemutatás céljából az épület homlokzata a kirakatok, portálok kivételével nem vehető igénybe.
    5. az üzlethelyiségek portáljainak üvegfelülete szem- és embermagasságban (járdaszinttől számított 2 m magasságig) nem takarható el, nem fóliázható és nem festhető le.
    6. nagyvárosias övezetek többszintes, zártsorú beépítési módú területein az épületek földszintje közterület felöli szakaszainak közhasználatú hasznosításra alkalmas, transzparens módon való kialakításának hossza nem lehet kevesebb, mint a homlokzathossz legalább 75%-a függetlenül az eltakart rendeltetéstől, melyben nem tartoznak bele a ki és bejáratok, garázskapu, garázsbejáró.
    7. önálló kereskedelmi rendeltetésű épület földszinti homlokzatszakaszának transzparens, átlátszó, üvegezett homlokzatként történő kialakítása nem lehet kevesebb, mint a közterületről látható homlokzathossz fele.
    8. a kereskedelmi rendeltetésű földszinti egységénél a kirakatfelület nem lehet kevesebb, mint az üzletportál felületének fele, kivéve, ha az épület védett érték és emiatt, vagy egyéb arculati jellemzői miatt a kirakat utólagos kialakítása nem lehetséges.
    9. a meglévő kirakat átalakításánál az eredeti architektúrának nem megfelelő kialakítású korábbi kirakatportálokat az eredeti kirakat tervek vagy az eredeti falnyílások geometriai méretei szerint kell helyreállítani.
18. A meglévő homlokzat utólagos hőszigetelése valamint meglévő és tervezett homlokzatok burkolása, felületkezelés, színezés esetén
    1. ha a felújítandó homlokzat zártsorú beépítés esetén közterülettel határos telekhatáron áll, akkor a meglévő felület a tervezet végleges (vakolt, burkolt) síkjától 10 cm-nél jobban nem térhet el a közterület rovására.
    2. a felújítás során a homlokzaton lévő kábelek, közmű, elektromos és gépészeti elemek, szekrények, vezetékek süllyesztve vagy takarva jelenjenek meg.
    3. a közterülettől látható homlokzatok felújítását egy ütemben és függetlenül a tulajdonviszonyok összetettségétől a teljes felületre kiterjedően kell végezni.
    4. ragasztott burkolat kialakításánál a kőporcelán, kerámia vagy szabálytalan formájú, úgynevezett ciklop kövek, kőlapok nem használhatók.
    5. ragasztott kőburkolat kialakításánál 15 mm-nél kisebb vastagságú kőlap nem használható.
    6. utólagos hőszigetelés esetén a meglévő állapot építészeti megoldásainak visszaépítése (tagozatok, keretezések, párkányok) szükséges.
    7. a teljes homlokzat felújításakor, annak takart felületein végzett munkavégzéshez szükségszerűen lebontandók, az engedéllyel vagy anélkül telepített homlokzati tárgyak, elemek (táblák, berendezések).
    8. nemes anyagú (kő, tégla, műkő, beton) lábazat megtartandó, javítandó vagy azonos minőségben visszaállítandó.
    9. szerelt kémény vagy szellőzőcső még szerelt burkolattal takarva sem vezethető a homlokzaton kívül, sem vízszintesen, sem függőlegesen, sem a falra merőlegesen.
    10. a szabadonálló, ikres, vagy oldalhatáros beépítés esetén a vakolati anyaghasználatnál általánosan a fehér és a tört-fehér szín árnyalatai, és a földszínek (a pasztell-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld) kivételével más szín nem alkalmazható.
    11. zártsorú beépítés esetén a vakolati anyaghasználatnál a fehér – a tört fehér színek kivételével -, a fekete vagy rikító szín, továbbá a kék, a lila, a rózsaszín, a piros szín nem alkalmazható.
    12. zártsorú, utcavonalon álló épület felújítása esetén a járdaszinttől számított 3 méter magas anti-graffiti bevonat nélküli vakolat, vagy burkolat a földszinti homlokzaton nem alkalmazható, kivéve, ha az a burkolóanyag jellemzőit igazolhatóan rontaná
    13. a homlokzaton elhelyezendő információs, cégfeliratot tartalmazó táblák, helye, mérete a homlokzattal együtt tervezendő.
    14. homlokzatszínek közül a fehér, törtfehér és a világosabb árnyalatú természetes földszínek alkalmazandók illeszkedve a szomszédos vagy környező épületek homlokzatszíneihez. Kerülendők a harsány, rikító színek. Felújítás során a falkutatással feltárt eredeti homlokzatszín alkalmazható.
    15. az utólagos hőszigetelés esetén – amennyiben az épületre történeti értelemben a pozitív (kiugró) lábazat volt jellemző, de a megnövekedett homlokzati falvastagságot a lábazat nem tudja követni, úgy a lábazat megtartásának érdekében a lábazat felett a hőszigetelés vastagságában jelképes, jelzésértékű visszalépcsőzést, árnyékfúgát, nútot kell alkalmazni, hogy a lábazat optikailag elváljon a nála jobban kiugró homlokzati falsíktól.
    16. A tetőzet kialakítása
19. A tetőzet kialakítása során a kerület meghatározó területein a meglévő magastető esetén a fedés cseréjekor a héjalás nem lehet
    1. bitumenes szigetelőlemez
    2. bitumenes zsindely
    3. műanyag szigetelőlemez
    4. polikarbonát lemez
    5. hullám vagy trapéz keresztmetszetű fémlemez
    6. hullámpala, műanyag vagy bitumenes hullámlemez
    7. cserepes lemez vagy más jellegű héjalás elemeit utánzó héjalás
20. Az ingatlanon belül nem cserélhetők eltérő időpontban a közterületről látható tetőfelületek sem felületenként, sem felületeken belüli részekben, azok anyaga, típusa nem térhet el.
21. A közterület felé néző magastető tömegét tagoló, megbontó
    1. tetőtéri illetve tetősíkban fekvő nyílászáró két egymás feletti sorban, nem egy egységes nyílászáró hatását keltve – eltérő előírás hiányában – nem alkalmazható.
    2. terasz nem alkalmazható.
22. A Duna-parton a Világörökség és pufferzónája területén a magastető tömegét tagoló, megbontó valamint tetősíkban fekvő tetőtéri ablak a Duna felé nem alakítható ki.
23. A magastetőn alkalmazott cserép ne legyen műantikolt, mintás, nem természetes színű. Javasolt a matt, klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású agyagcserép.
24. Fémlemez használatakor a matt, grafitszürke szín javasolt.
25. A kerület meghatározó területein meglévő lapostető esetén a fedés cseréjekor a szigetelő lemez nem maradhat látható, azt legalább kavics terítéssel (leterheléssel) kell eltakarni, kivéve ha az a többletterhet - tartószerkezeti szakvélemény által igazolt módon - nem viseli el vagy ha a lapostető külső vízelvezetésű marad.
26. Új épület vagy épületrész lapostetejének szigetelő rétege nem maradhat takaratlan.
27. A tető kavics- vagy zúzalékterítéssel illetve burkolattal (terasztető) kialakított felülete nem lehet több, mint az épület, épületrész lapostető felületének fele, a fennmaradó részen karbantartott/karbantartható zöldtető kialakítása szükséges.
28. Egy épület több elkülönített lapostetejére vonatkozóan az értékek összevonhatók.
29. A zöldtető legalább 15 cm vastag termőréteggel kell, hogy készüljön, mely 20 m2-t meghaladó egybefüggő felülete a zöldfelületbe beszámít.
30. Közműpótló műtárgy (kültéri gépészeti berendezések, napelem, napkollektor) nem kerülhet zöldtetőre.
    1. Támfal kialakításának általános szabályai
31. A támfal legnagyobb magassága eltérő szabályozás hiányában nem haladhatja meg a 3,50 métert. A 3,50 méternél magasabb földpart megtámasztása több támfal létesítésével lehetséges, ahol a támfalak távolsága a magasabb földet támasztó támfal magasságánál kisebb nem lehet.
32. A telek oldalsó telekhatárától mért és annak mentén értelmezett, az övezeti paraméterek között meghatározott építménymagassági érték felében meghatározott szélességű sávban kialakított rendezett terepszint magassága – szabályozási terv rendelkezése hiányában - még átmenetileg sem térhet el 0,50 méternél jobban a szomszédos telek telekhatáron kialakított rendezett terepszinttől, ide nem értve az épület gyalogos és épületben kialakított gépkocsi tárolójának feltárási útvonalán létesített terepalakítást és annak támaszrendszerét.
33. A támfalak anyaghasználatára vonatkozó rendelkezések megegyeznek a kerítés lábazatára vonatkozó közös szabályokkal. A támfalkerítésen kívüli telken belüli támfalak esetében a növénnyel befuttatott gabionfal illetve 1,0 m-nél nem magasabb rönkfából készített támfal megengedett.
    1. Támfalgarázs kialakításának általános szabályai
34. A támfalgarázson magastető nem létesíthető, lapostetejét zöldtetőként kell kialakítani.
35. A támfalgarázs közterület felől látszó homlokfalának anyaghasználata az utcai telekhatáron létesülő támfal anyagától nem térhet el.
36. Egy teleken létrehozott vagy átalakított támfalgarázs be- és egyben kihajtó-kapu számára létrehozandó falnyílás száma egynél több nem lehet, hossza nem haladhatja meg a telek közterületi határvonalának egyharmadát, kivéve a nyúlványos telek vagy 10 méternél kisebb közterülethez csatlakozó előkerti szakasz esetét.
37. Lábon álló kerti tető a közterülethez közelebb álló épület közterület felé eső homlokzata előtti telekrészen nem létesíthető.
    1. Zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe
38. A nem szilárd burkolat területe a telek zöldfelületének 25% felett nem számítható be.
39. Nem vehető figyelembe a zöldfelület számításakor:
    1. a nem szilárd burkolaton és zöldfelületen kialakított parkoló területe férőhelyenként 10 m²-rel számolva.
    2. a fedett, de oldalt nyitott tér teteje alatti zöldterület és nem szilárd burkolat - ide nem számítva az épület homlokzatától legfeljebb 150 cm-rel, konzolosan kiugró épületrészek alatti -területét.
    3. a kerti fürdő és úszómedencék illetve nem terepszinten kialakított, mesterséges, álló vagy mozgó vízfelületek (díszkút, szökőkút) vízfelületét.
    4. a terepszinttől lábakkal elemelt terasz alatti területet.
    5. a felszín feletti berendezések és műtárgyak területe, ha az meghaladja a 0,25 m2 alapterületét.
40. A zöldfelületen nem létesíthető műfű burkolat, kivéve közhasználatú sportpályán.
    1. Parkolók létesítésének szabályai
41. A kerület meghatározó területein a közlekedési célú közterületek mentén fekvő zártsorú beépítésű övezetekben lévő üres telkek felszíni parkolóként való átmeneti hasznosítása megengedett. Az átmeneti parkoló céljára hasznosított telken kerítés és egy darab 2,5 \* 2,5 \* 3,0 m-es őrbódé létesíthető. A kerítés nem lehet magasabb 1,80 m-nél, áttörtsége nem lehet kevesebb 100%-nál. Az őrbódé csak a telek parkolóként történő hasznosításának idejére tartható fenn, véglegesen nem telepíthető.
42. A kerület meghatározó területein a közterületi telekhatáron – külső vagy belső megközelítésű – sorgarázs nem helyezhető el.
43. A kerület meghatározó területein önálló gépkocsitároló épület a terepszint alatti támfalgarázst illetve teremgarázst kivéve nem létesíthető, annak telkenként több bejárata/kijárata nem nyitható.
    1. Pergola, lugas kialakításának szabályai
44. Az előkert előírt legkisebb mértén belül nem létesíthető,
45. Épülettel egy szerkezetként, vagy azzal vizuálisan egységet képezve 1,0 méternél jobban nem nyúlhat túl az építési helyen,
46. Önálló szerkezetként nem közelítheti meg a szomszédos telekhatárt 1,0 méternél jobban.
    1. A kerületi helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

A Területi Védelem alatt álló településrész 1. TERÜLET Bp., II. Kerület Széphalom városrész területén belül az 1.1 és 1.2 jelű terület területi építészeti előírásai:

Épített értékek védelme érdekében a Hidegkúti út mentén az L6-II-11 jelű építési övezetben:

* 1. a védett telekszerkezet megváltoztatása, a telkek összevonása tilos.
  2. a Hidegkúti út menti telkeken belül a terepadottság miatt szükségessé váló 1,0 méter magasságot meghaladó támfal, vagy az udvar szintjéről 1,0 méternél jobban kiemelkedő terepszint alatti építmény lejtő felőli falazata a Hidegkúti út menti közterületi telekhatárhoz 25,0 méternél közelebb nem épülhet.
  3. A kerületi helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

A Területi Védelem alatt álló településrész 1. TERÜLET Bp., II. Kerület Széphalom városrész területén belül az 1.1 és 1.2 jelű terület egyedi építési előírásai

1. Épített értékek védelme érdekében a Hidegkúti út mentén az L6-II-11 jelű építési övezetben:
   1. A közterülettel párhuzamos építési vonalon két épület is létesíthető, ha a telek közterületi szélessége eléri, vagy meghaladja a 19,0 métert. Egy telken két épület létesítése esetén mindkét épület befogadhatja a fő rendeltetés funkcióit, de az északnyugati telekhatárra helyezett épület építendő meg első ütemben és nagyobb traktus szélességgel és nagyobb építménymagassággal.
   2. Az építési övezeten belül vegyes, vagy több rendeltetési egységet befogadó épület lehet.
   3. A terepszint alatti beépítettség (pinceszint + terepszint alatti építmény bruttó alapterülete együttesen) előírt maximális értéke abban az esetben használható ki, ha annak legalább 80 %-a gépkocsi-tárolás célját szolgálja.
   4. Az építési övezetben a "kettőzött", vagyis a "sváb házas" beépítési mód elérése a cél, melynek érdekében:
      1. a telken belül legalább egy helyen, az oldalsó telekhatárokkal közel párhuzamosan egy legalább 6,0 méter szélességű be nem épített sávot kell kialakítani valamelyik oldalsó telekhatár mentén, vagy a 19,0 méternél szélesebb telek középső részén.
      2. az épületeket az oldalhatártól mért 0,5-1,0 méteren belül és zárt (tűzfalas) homlokzattal kell elhelyezni, (a csurgó-távolságot tartani kell).
      3. a telkek oldalhatárokon álló, jellemzően hosszházas épületkaraktere az alábbiak szerint megtartandó, visszaállítandó:
         1. a hosszházas épülettömeg építési vonaltól számított 10,0 méterén belül, az épület tetőszerkezete magastetős, utcára merőleges gerincirányú legyen,
         2. a magastető függőleges vetületi magassága nem haladhatja meg az épület függőleges falfelületének magasságát,
         3. a közterületi épített tömör homlokzaton, a parapettel rendelkező nyílás, ablak szélessége legfeljebb 1,2 méter lehet.
         4. az oromfali homlokzaton legfeljebb 0,9 méter széles, vagy 0,9 méter átmérőjű nyílás alakítható ki,
         5. a közterületi homlokzaton, a tömör falszakaszon belüli nyílás, nyílászáró felületek aránya legfeljebb 35% lehet. Az ablakok nyújtott arányúak legyenek, a függőleges tengellyel párhuzamosan elhelyezve,
         6. az épületek oldalhatárra merőleges vetületi szélessége (a továbbiakban: traktusszélesség) az épület építési vonalától mért 10,0 méteres hosszban minimum 4,5méter és legfeljebb 7,5 méter lehet. A Hidegkúti úttal közel párhuzamos építési vonaltól mért 10,0 méteres hosszban az épület traktusszélessége nem változtatható,
         7. a Hidegkúti út menti oromfalas homlokzat nem tagolható, azon lábakon álló előtető nem építhető, garázskapu nem nyitható
         8. oromfallal kialakított utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtető legfeljebb 35°-42° tetőhajlással, középtengelyesen szimmetrikus kialakítással, az épület hosszában a tetőtér legfeljebb kétszeri kiemelésével építhető,
         9. az épületnek a közterület és az oldalkert felé néző homlokzatán tetőtér beépítés esetén sem az oromfalon, sem a tetőfelületen nem létesíthető erkély, zárterkély, loggia, a tető ferde felületén ablakok, csak a tetősíkban helyezhetők el.
   5. Az épületek színezési szabályai:
      1. Az épületek színezésére csak a természetes építőanyagok színei alkalmazhatók, különösen a fehér, a tört fehér, a sárga, a világos barna, és egyéb pasztellszínek.
      2. Nem alkalmazhatók látszó felületen, homlokzaton, 25%-os színtelítettség felett és 60% alatti fehértelítettségben az alábbi színek: a piros, a kék, a narancs, a barna, a zöld és a fekete.
   6. Az épületek anyaghasználata:
      1. Az épületek homlokzatképzésénél alkalmazható építőanyagok: kő, látszó-téglaburkolat, fa és vakolat. A kő és a látszó-téglaburkolat csak a lábazat magasságig alkalmazható. A vakolt felületen vakolat architektúra képezhető. Nem használható fémlemez burkolat, "engóbozott" vörös téglaburkolat.
      2. A magastetős épületrészek tetőfedő anyaga kerámiacserép legyen.
   7. Az építmény és környezete kölcsönhatásának bemutatására az utca felőli rálátást eredményező nézőpont/okból az illeszkedés igazolására - minimum a két-két szomszédos telket is ábrázoló - látványterv, vagy fotómontázs készítendő.
2. A „kettőzött svábházas” beépítési mód – védett településkarakter – kerítés-építésre vonatkozó előírásai:
   1. Kerítés építhető a Hidegkúti út mentén a Hidegkúti út 173-233. házszámok közötti területen az alábbi feltételekkel:
      1. ha a telek homlokvonala és az építési hely határa között 3,0 métert meghaladó az előkert, akkor a közterületi telekhatáron legfeljebb 1,8 méter magas és legalább 80%-ban áttört kerítés létesíthető,
      2. ha a kerítés az építési határvonalra vagy attól a közterület irányába 3,0 méterre kerül, akkor legfeljebb 2,0 méter magasságban tömör megjelenéssel létesíthető. Anyaga lehet kő, kiselemes falazat, látszóbeton, burkolt nyers beton, vakolt vagy egyéb módon burkolt zsalukő, és zajterhelést csökkentő kialakítású faszerkezet. Közterület felőli oldalát építészetileg úgy kell tagolni, hogy utcaképet adó és homlokzatképző legyen.alsó telekhatáron az építési határvonal és a hátsó telekhatár között legfeljebb 1,8 méter magas és legalább 80%-ban áttört kerítés létesíthető,
      3. a hátsókerti telekhatáron tömör kerítés csak támfallal egybeépítve létesíthető, magassága a csatlakozó magasabb terepszinthez képest legfeljebb 1,0 méter lehet.
   2. A Máriaremetei útnak a Szabadság utca és Hidegkúti út közötti szakaszán a közterületi telekhatáron kerítés az alábbi feltételekkel építhető:
      1. nem tömör kerítés legfeljebb 1,8 méter magas és legalább 70%-ban áttört lehet,
      2. tömör kerítés legfeljebb 2,0 méter magasságban létesíthető. Anyaga lehet kő, kiselemes falazat, látszóbeton, burkolt nyers beton, burkolt vagy vakolt zsalukő, és zajterhelést csökkentő kialakítású faszerkezet.
3. MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEI
   1. Nagyvárosias- és Kisvárosias karakterű meghatározó területek
4. A Rendelet 10. § a) és b) bekezdések szerinti meghatározó területeken telek összevonás esetén az eredeti telekméreteknek megfelelő homlokzattagolás szükséges.
5. Többszintes tetőemelet és többszintes tetőtér nem létesíthető.
6. Közterületre néző homlokzaton vízszintes szalagablak vagy nagy felületű függönyfal nem alakítható ki. Függőleges arányú nyílások tervezendők.
7. Közterületre néző homlokzat erkélyei, loggiái nem építhetők be.
8. Épületbejáratok, kapuzatok felújításánál, cseréjénél az eredeti anyaghasználattól, díszítettségtől és színtől eltérni nem lehet.
9. Tervezett épület esetén nagy igénybevételnek ellenálló lábazatot kell készíteni.
10. Meglévő épület nemes anyagú lábazata megőrizendő, anyagazonos módon javítandó vagy az eredetivel megegyező esztétikai és műszaki módon újraépítendő! Lefestése vagy eltakarása nem megengedett.
11. Háromemeletesnél kisebb épülettömeg közterület felé eső magastetejére műszaki berendezések (napelem, napkollektor, szellőztető vagy hűtő-fűtő kültéri gépészeti egység) nem helyezhetők.
    1. Kisvárosias karakterű meghatározó területek
12. A Rendelet 10. § b) bekezdés szerinti meghatározó területeken Tetőtér csak a meglévő tetőformán belül alakítható ki.
13. A területre jellemző jellegzetes kétszárnyú kapuzat megőrizendő, anyagazonos módon javítandó, cseréjénél az eredeti anyaghasználattól, díszítettségtől és színtől eltérni nem lehet.
14. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE
    1. Területek, amelyek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére
15. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények beépítésre nem szánt területen helyezhetők el a 32.§ (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
16. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény elhelyezhető a 32.§ (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével, továbbá.
    1. a Gyermekvasút-végállomás üzemi épületein — a természet- és tájképvédelmi, a vízvédelmi, valamint a műemlékvédelmi szempontok figyelembe vételével (takarással, vagy egyéb módon a településképbe illesztve) — a legfeljebb 6,0 m-t nem meghaladó méretű antennatartó szerkezet és a 4,0 m-t nem meghaladó antenna.
    2. az IZ-II-09 jelű építési övezet Máriaremetei út – Szabadság út – Kadarka utca – Kevélyhegyi utca vonala által határolt területén új távközlési antenna berendezés sportpálya térvilágítás tartószerkezetén, a telekhatártól legalább 50 méter távolságban.
    3. Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére
17. Nem alkalmasak a vezetékes felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlés légvezetékének, oszlopainak, tornyainak és egyéb a településképhez nem illő elemeinek létesítésére
    1. az épített környezet védelemmel érintett alábbi területei:
       1. a világörökség várományos terület,
       2. a védett érték (országos, fővárosi vagy kerületi védett érték), annak telke és a telkének 100 méteres környezete,
       3. védett régészeti lelőhely és annak 50 méteres környezete,

akkor sem, ha a környezetben a közterületeken még légvezetékes hálózat van.

* 1. a már beépült, az átalakuló vagy az átalakuló zöldmezős – távlatban beépítésre szánt –, a településkép szempontjából meghatározó területek ott, ahol:
     1. a terület már beépített és nincs légvezeték,
     2. a terület még nem beépített, de beépítésre szánt terület vagy
     3. jelentősen átalakuló a terület és új beépítés megvalósítására vagy jelentős funkcióváltásra kerül sor, továbbá a területen vagy közvetlen környezetében új közterület, magánút létesül, továbbá
  2. azon belterületek, ahol a közterület szélessége eléri a 12,0 métert,
  3. a természeti környezet védelmével érintett:
     1. Natura 2000 területei
     2. Budai Tájvédelmi Körzet területei,
     3. ökológiai hálózattal érintett területek,
     4. további országos védelemmel érintett területek,
     5. fővárosi vagy kerületi természetvédelemmel érintett területek,
     6. törvényben (BATrT) tájképvédelemmel érintett területek.

1. Nem alkalmasak a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény (távközlési, adatátviteli berendezés) elhelyezésére a következő területek:
   1. az (1) bekezdés szerinti területek, valamint
   2. a meglévő vagy tervezett
      1. egészségügyi létesítmények területe,
      2. bölcsődék, óvodák, az alsó- és középfokú oktatási létesítmények területe,
      3. a játszóterek területe,
      4. a zöldterületek területe,
   3. a vízgazdálkodási területek, továbbá
   4. a b) pont szerinti területek telekhatárától számított 100 m-es környezet.
2. Nem közterületi telken akkor helyezhető el a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény
   1. ha a 31.§ (2) bekezdés szerinti elhelyezés jogi vagy műszaki ok miatt nem jöhet létre, vagy az szakértő által bizonyítottan nem nyújtana megfelelő szolgáltatást, továbbá
   2. ha az épület, amelyen az építmény elhelyezésre kerül, nem tartozik az (2) bekezdésben felsoroltak közé, és a rendeltetése szerint elsődlegesen
      1. irodaház, parkolóház, sportcélú építmény vagy
      2. olyan templom, melynek tornyában vagy padlásterén belül a hírközlési létesítmény védett értéket nem érint vagy
      3. ha a ba)-bb) alpontok szerinti elhelyezés akadályba ütközik, vagy nem nyújt megfelelő szolgáltatást, akkor a 20 m építménymagasságot meghaladó lakóépület.
3. A (3) bekezdés b) pont szerinti épület esetében a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény
   1. a lapostetős épületen akkor helyezhető el, ha az elhelyezés az épület legalább 20 méteres magassága felett történik vagy
   2. a magastetős épület padlásterében akkor helyezhető el, ha biztosított, hogy a padlástérben nincs más rendeltetési egység.
4. A 4G - negyedik generációt meghaladó műszaki fejlesztést követően a szükséges antenna a közvilágítás tartóoszlopának magasításával akkor helyezhető el, ha annak az így növelt legmagasabb pontja a környező építési övezetekben létesíthető legmagasabb pontot 3,0 méternél jobban nem haladja meg.
5. A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
   1. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen
6. Budapest Főváros II. kerületének közigazgatási területén tilos valamennyi e rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele.
7. Reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
8. Reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
9. Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
10. Építési reklámháló vagy képi tartalommal ellátott építési védőháló a kerület területén nem helyezhető el.
11. Az utcabútorok közül az utasvárótól, a kioszktól, a közművelődési célú hirdetőoszloptól és az információs célú berendezéstől számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre.
12. Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
13. Reklám kizárólag analóg felületen, állandó és változó tartalommal tehető közzé.
14. A közterület fölé nyúló, felirat, ábra és képi tartalom nélküli árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
    1. Reklám közzététele a településrendezési terv alapján meghatározott egyes területeken
15. A kerület területén — a **TVTv.** 1. mellékletében meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezések, továbbá **TVRK.** 1. és 2. mellékletében rögzített rendelkezések figyelembe vételével — reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni kizárólag utcabútor alkalmazásával lehet.
16. Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a fővárosi- és kerületi helyi egyedi védelemmel érintett telken és kerületi helyi védelem alatt álló területeken.
    1. Az utcabútorokra vonatkozó általános és különös szabályok
17. A kerület területén kizárólag közterület alakítása terv alapján és kizárólag olyan utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a terület védelmi besorolása szerinti jellegét nem befolyásolja.
18. A kerület területén (1) bekezdés szerint létesített utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
19. Az utcabútoron reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
20. Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb felén tehető közzé reklám, felületének legalább fele a (6) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon. A más célú berendezés reklámcélra nem használható.
21. Reklám közzétételére közművelődési célú hirdetőoszlop nem vehető igénybe.
22. Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
    1. az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
    2. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
    3. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
    4. idegenforgalmi és közlekedési információk;
    5. a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, állami és önkormányzati információk;
    6. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények
23. Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón
    1. horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
    2. plexi vagy biztonsági üveg mögött;
    3. hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
    4. állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön és csak analóg módon.

helyezhető el.

1. Közérdekű reklámfelületként a reklám, illetve plakát elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.
   1. Közművelődési célú hirdetőoszlop
2. A közművelődési célú hirdetőoszlop létesítésének feltétele a létesítés költség használattal arányos részének megtérítése az Önkormányzat részére.
3. Az Önkormányzat a (1) bekezdés szerinti létesítési költségek megfizetését követő 30 napon belül intézkedik a közművelődési célú hirdetőoszlop létesítéséről.
4. A közművelődési intézmény köteles előre minden év január 31. napjáig az önkormányzat részére a közművelődési célú hirdetőoszlop használattal arányos fenntartási költséget megfizetni.
5. Amennyiben több közművelődési intézmény közösen kíván közművelődési hirdetőoszlopot használni, a létesítés és fenntartás költségeinek megosztására a közöttük létrejövő megállapodás irányadó. A létesítés és fenntartás költségeinek megtérítéséért a közművelődési célú hirdetőoszlopot használó közművelődési intézmények egyetemlegesen felelnek.
6. AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
   1. Az elhelyezhető egyéb műszaki berendezések településképi követelményei
7. Az elektromos vagy hőenergiát előállító, közműpótló műtárgy panelek (napelem, napkollektor)
   1. meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek esetlegesen ráillesztettnek, elhelyezésük helye, sorolásuk iránya, kiterjedése nagy rálátás esetén az épület ötödik homlokzataként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezeti méreteit, új épület esetén a tetőfedésbe integrálhatóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra, figyelembevéve a tető egyéb kellékeit, elemeit (tetőablak, kémény).
   2. telepítési szöge magastetőn nem térhet el a magastető síkjától és hajlásszögétől.
   3. telepítésénél magastetőn a sorolt elemek koordinátarendszere nem térhet el az eresz vagy a gerinc koordinátarendszerétől, a vápa vagy élszaru közelében fogas vagy lépcsős kialakítás nem lehetséges, a panelek összesített felületének befoglaló idomrajzolata nem lehet konkáv.
   4. magastető kontyolt részén, sátortetőn, toronykiemelésen nem helyezhetők el.
   5. az utcára merőleges, közel merőleges tetőgerincű, vagy fésűs beépítésű épületek esetén az első 10 méteres tetőszakaszon nem lésíthetők.
   6. egy adott tetőfelületen elhelyezett összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének egynegyedét, kivéve ha az a héjalás rendszerében, annak elemeibe integrált megoldással bír.
   7. káprázás- és tükröződésmentes kialakítást igazolni és biztosítani kell.
   8. homlokzaton és kertben, önálló tartószerkezeten nem helyezhetők el.
8. Napelemes tetőcserép mindenhol alkalmazható, kivéve, ahol a Rendelet alapján az illeszkedés azt nem teszi lehetővé.
9. Lapostetőre telepítendő elektromos vagy hőenergiát előállító közműpótló műtárgyak és tartószerkezeteik legfelső pontja nem lehet magasabb, mint a tárgyi lapostetőt szegélyező attika, kivéve ha azokat a vízelvezetést még éppen biztosító minimális szögben (legfeljebb 10%) fektetve helyezik el és a panelek legfeljebb 25 cm-re emelkednek a zárófödém legfelső rétegének síkja fölé. Ettől eltérő esetben építészeti takarást építendő, melynél figyelembe kell venni a telekre vonatkozó építménymagassági határértékeket.
10. Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, illetve teraszán
11. Légkondícionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés kialakítása során
    1. meglévő épületen közterületről látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység nem helyezhető el, kivéve tömör, átlátszatlan mellvédű erkély takarásában
    2. meglévő épületen közterületről nem látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység csak takartan és az épület megjelenéséhez illeszkedve, a homlokzati architektúrával összhangban, ahhoz illeszkedve helyezhető el,
    3. amennyiben a rendeltetési egység csak közterületi homlokzattal rendelkezik vagy az épület védett, akkor csak kültéri egység nélküli klímaberendezés alkalmazható.
    4. a légkondícionáló rendszer kültéri egysége meglévő magastetőre csak közterületről nem látszó módon és csak takartan helyezhető el és csak akkor, ha a tetőre szerelt kültéri egységek alapterületi összege nem haladja meg a tetőfelület 5%-át. Ezt meghaladó méret esetén a tetősíkon belül helyezendők el, a levegővel való kapcsolat perforált vagy lamellás, a héjalás részét képező elemek biztosításával.
    5. a meglévő lapostetőn csak annak peremétől 2 méterrel beljebb, a tetőfelület 5%-át meg nem haladó összterületi mértékben takart módon telepíthetők.
    6. a keletkező kondenzvízének megfelelő elvezetéséről épületen belül kell gondoskodni, az közterületre vagy szomszéd telekre, az épület más épületrészeire nem folyhat át.
    7. a keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni, továbbá a berendezés zajkibocsátása meg kell, hogy feleljen a zajvédelmi előírásoknak
    8. új épületnél központi klíma- vagy egyéb gépészeti berendezéssel létesítendő. Ettől eltérően csak az épületet rendeltetési egységenkénti, kültéri egység nélküli berendezéssel, vagy építészetileg tervezetten megoldott takarásban, kültéri egység későbbi, rejtett elhelyezésnek lehetőségével kell megtervezni. Amennyiben az épület használatbavételéig a berendezések nem kerülnek beépítésre, akkor az utólagos elhelyezés is csak hatósági engedéllyel rendelkező építészeti-műszaki dokumentációban bemutatott módon lehetséges.
    9. új épület megépítését követően a klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon, kivéve, ha az utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett vagy takart részeibe kerül.
    10. a légkondícionáló vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egysége épületen kívül felszín felett még takartan sem telepíthető.
12. Parapetkonvektor és egyéb hőtermelő berendezés (parapetkémény) égéstermékének homlokzati kivezetése meglévő épületen nem létesíthető, új épületben nem alakítható ki.
13. Bankjegy automata berendezés épületen kívüli eléréssel csak a falsíkba építetten vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető, úgy, hogy az jellegzetes épületszobrászati elemtől (pl. kapuzatot díszítő szobor, díszítés stb.) és homlokzattagoló építészeti megoldástól (párkány) valamint nyílás szélétől való telepítési távolsága azt ne zavarja
14. Az építmények kialakítása során kerülni kell a lakások rendeltetésszerű használatát zavaró újabb fényhatások keletkezését. Olyan megoldásokat kell alkalmazni, amelyek biztosítják, hogy sem a járművek, sem a köz- és térvilágítás, sem a reklámok, sem azok tükröződése ne okozzon komfortcsökkenést a környező lakásokban.
15. Épület díszkivilágítása csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos, illetve szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja, továbbá az épület városképi megjelenését károsan ne befolyásolja.
16. Épület homlokzatának részleges megvilágítása nem megengedett, ideértve a homlokzatra szerelt vagy attól konzolosan eltartott, homlokzatot világító világítótestek elhelyezését.
17. Vezetékes vagy vezeték nélküli elektronikus hírközlési eszköz védett épületen kívülről láthatóan felszerelve nem helyezhető el, nem védett épület közterületről látható homlokzatán csak takartan helyezhető el.
18. KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
    1. A kötelező szakmai konzultáció esetei

Kötelező szakmai konzultációt kell kérni, legalább egy alkalommal az Étv. 33/A.§ -a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység építészeti-műszaki tervdokumentációjának elkészítéséhez.

* 1. A szakmai konzultáció részletes szabályai

1. Az e rendeletbe foglalt településképi követelményekről szóló településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelmet – a Rendelet 3. mellékletének kitöltésével – írásban kell benyújtani az önkormányzati Főépítész felé.
2. A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját, idomtervekkel kiegészítve.
3. A szakmai konzultáció a településképi követelményeken túl kiterjedhet a hatályos településrendezési eszközökben található településképi és egyéb követelményekre is.
4. A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely a konzultációt követően postai úton kézbesítésre kerül a kérelmező részére.
5. A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell.
6. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS
   1. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

A Polgármester a településkép védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint településképi véleményt ad, az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz. A fővárosban a fővárosi helyi egyedi védelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.

* 1. A véleményezési eljárás részletes szabályai, szakmai álláspont meghatározása

1. A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező 1 példány kérelmet (a Rendelet 4. melléklete), 1 példány papír alapú és 1 példány digitális építészeti-műszaki tervdokumentációt nyújt be írásban vagy ügyfélfogadási időben személyesen, egyidejűleg az építészeti tervdokumentációt elektronikusan az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által biztosított tárhelyre feltölti.
2. Az ügyintézési határidő a papír alapú kérelem és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció beérkezését követően indul.
3. A benyújtott tervdokumentáció tartalmát a helyi építészeti-műszaki tervtanács elnöke (a mindenkori önkormányzati Főépítész) ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem mutatja be a tervezett tevékenység környezetéhez való illeszkedését képi vagy grafikus formában, valamint a szabályosságot igazoló idomterveket a Főépítész 5 napon belül hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt.
4. A Polgármester településképi véleményét minden esetben – a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozva – a Főépítész készíti elő.
5. A helyi építészeti-műszaki tervtanács működési feltételeit külön önkormányzati rendelet tartalmazza.
6. A Polgármester a településképi véleményét és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció záradékolt példányát papír alapon megküldi a kérelmező részére.
7. Településképi véleményezési eljárásban hozott döntés szóban nem közölhető.
8. Az épület külső megjelenését érintő változtatáshoz, a változtatást megelőzően új településképi véleményt kell kérni.
   1. A véleményezés részletes szempontjai
9. A településképi véleményezési eljárás során az alábbi szempontokat vizsgálni kell,
   1. a telepítés vonatkozásában:
      1. az új épület telepítése megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést, a domborzati adottságokat,
      2. a beépítés megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
      3. nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, a telektömb átszellőzését,
      4. meglévő épület esetén a kialakult állapot szabályosságát,
   2. a településrendezési eszközöknek való megfelelés vonatkozásában:
      1. az új épület telepítése megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, illeszkedik-e a kialakult illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
      2. a KVSZ 5. mellékletében szereplő jelentősebb kilátópontokról és útvonalakról feltáruló kilátás és rálátás nem sérül-e indokolatlan mértékben,
   3. az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítása vonatkozásában:
      1. az épület rálátásban érvényesülő 5. homlokzatának, tetőzetének kialakítása, a tetőzeten és a homlokzatokon alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához,
      2. az alkalmazott építőanyagok biztosítják-e a történetileg kialakult igényes településkép fenntartását,
      3. a homlokzat tagolása, anyaghasználata, színezése az utcaképhez, védett építmény esetén továbbá a homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,
      4. a nyílászárók méretei, osztásrendszere, anyaga, színe összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, védett építmény esetén továbbá a homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,
   4. a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei vonatkozásában:
      1. új épület elhelyezésekor a zártsorú beépítés esetén ad-e a terv javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára,
      2. az új beépítés figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát,
   5. az építmény takaratlanul maradó határfelületeinek kialakítása vonatkozásában:
      1. megoldja-e a meglévő épület homlokzatának teljes felújítása esetén az utólagosan, takaratlanul kihelyezett berendezések takarását, álcázását, eltávolítását,
      2. foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával.
10. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
    1. A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei
11. A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le,
    1. az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében nevezett építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében;
    2. a meglévő építmény, építményrész rendeltetését, a rendeltetési egység méretét vagy a rendeltetési egységek számát – részben vagy egészben – érintő változtatás esetén;
    3. a reklámok közzététele és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében;
    4. építményeken elhelyezendő cégér, cég- vagy üzletfelirat, cég- vagy üzlettábla és bármilyen a rendeltetést népszerűsítő jelzés, felirat, tábla felszerelése, felújítása, cseréje, elhelyezése, építése, létesítése, bontása esetén;
    5. közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen vendéglátó terasz létesítése esetén;
    6. a teljes homlokzat felújításához a szükségszerűen lebontott, engedéllyel vagy anélkül telepített homlokzati tárgyak, elemek (táblák, berendezések) visszaépítése/szerelése esetén;
    7. A bejelentési eljárás részletes szabályai, a településképi bejelentési eljárás lefolytatása
12. A településképi bejelentési eljáráshoz a kérelmező 1 példány kérelmet (a Rendelet 5. melléklete) és 1 példány - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - nyomtatott építészeti-műszaki tervdokumentációt nyújt be postai úton vagy ügyfélfogadási időben személyesen.
13. A kérelem tárgyának megfelelően, a településképi követelményeknek és településrendezési eszközöknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv dokumentáció tekintettel a bejelentett tevékenységre, egyéb munkarészekkel kiegészítendő:
    1. gépjármű elhelyezési mérleg a rendeltetésváltoztatás esetén,
    2. társasházi közgyűlési határozat a közös tulajdont érintő beavatkozás és a tervezett rendeltetéstől eltérő használati mód megváltoztatása esetén,
    3. tükröződés mentesség igazolása napelemek elhelyezése esetén,
14. Településképi bejelentési eljárásban helyszíni szemlét tartani nem kötelező, a bejelentéshez benyújtott tervdokumentáció tartalmának a valósággal való egyezőségéért a bejelentő, építtető és a tervező egyetemlegesen felel.
15. A településképi bejelentési eljárásban hiánypótló felhívás kiadására nem kerül sor. Amennyiben a dokumentáció hiányos a Polgármester megtiltja a kérelemben foglaltakat.
16. A bejelentő a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban – a bejelentés benyújtása előtt – településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kérhet a Rendelet X. fejezete szerint.
17. Ha az építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklám elhelyezés, az építmény rendeltetésének megváltoztatása megfelel a TRK. 26/B.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek és a Rendelet 46. §-ában felsorolt vizsgálati szempontoknak, a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklám elhelyezés, rendeltetésváltozás tudomásul vételéről – feltétel meghatározásával vagy anélkül határozatot hoz, amelynek érvényességi ideje 1 év.
18. A határozatban tudomásul vett építési tevékenységet, a reklámhordozó és/vagy reklám elhelyezést, rendeltetésváltozás kialakítását a döntés érvényességéig be kell fejezni.
19. A határozat érvényességének lejárta után új településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.
20. A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.
21. A bejelentett tevékenység a (6) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével és betartásával kezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges vagy rendelkezésre áll.
22. Ha az építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklám elhelyezése, az építmény rendeltetésének megváltoztatása nem megfelel a TRK. 26/B.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek és a Rendelet 46. §-ában felsorolt vizsgálati szempontoknak és/vagy a beadvány elbírálásra alkalmatlan minőségű a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklám elhelyezés, rendeltetésváltozás megtiltásáról határozatot hoz.
23. A megtiltó határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.
24. Településképi bejelentési eljárásban hozott döntés szóban nem közölhető.
25. A Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat Főépítészének szakmai álláspontjára alapozza.
26. Az önkormányzati Főépítész - ügyintézési határidőn belül, a meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás esetén - a bejelentés elbírálásához a helyi építészeti műszaki tervtanács szakmai álláspontját kérheti.
    1. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai
27. Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell:
    1. a településképi követelményeknek és a településrendezési eszközöknek való megfelelést,
    2. az épített és természeti környezetbe illeszkedés követelményeinek betartását, úgymint;
       1. az építmény telepítése megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést és a domborzati adottságokat;
       2. az építmény telepítése nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, a telektömb átszellőzését;
       3. az alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, biztosítják-e a történetileg kialakult igényes településkép fenntartását,
       4. a homlokzat tagolása, anyaghasználata, színezése az utcaképhez, védett építmény esetén továbbá a homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,
       5. a nyílászárók méretei, osztásrendszere, anyaga, színe összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, védett építmény esetén továbbá a homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e,
       6. a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
       7. a beavatkozás mennyiben érinti a védett, vagy védelemre javasolt településrész, vagy építmény városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését zavarja-e;
       8. a beavatkozás érinti-e a védett természeti környezetet, és nem igényli-e annak indokolatlan és káros megváltoztatását;
       9. védett, vagy védelemre javasolt területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
28. A meglévő építmény, építményrész rendeltetését vagy a rendeltetési egységek számát – részben vagy egészben – érintő változtatás esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell:
    1. figyelembe veszi-e az országos, a budapesti és a kerületi építési szabályzat és mellékleteinek előírásait; különös tekintettel a kialakításra kerülő funkcióra és az ahhoz kapcsolódó gépkocsi elhelyezési kötelezettségre;
    2. a már meglévő környezeti terhelés növekedését megfelelően korlátozza-e;
    3. figyelembe veszi-e a környezet rendeltetésszerű használatát és fejlesztésének lehetőségeit;
    4. a rendeltetés vagy a rendeltetési egységek számának megváltoztatása nem eredményezi-e a terület – kerületrész – kialakult elsődleges használatának kedvezőtlen átalakulását.
29. Reklámhordozó és/vagy reklám, elhelyezése esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell:
    1. megfelel-e a TVTv.-ben és a TVRK.-ban meghatározott előírásoknak;
    2. megfelel-e a Rendeletben megfogalmazott előírásoknak.
30. Egyéb műszaki berendezések elhelyezése esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy megfelel-e a Rendeletben megfogalmazott előírásoknak.
31. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG
    1. A településképi kötelezési eljárás
32. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre TVTv. 11.§ alapján kötelezési eljárást folytat le, ha a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenységet:
    1. településképi bejelentési eljárás nélkül megvalósították,
    2. településképi bejelentési eljárásban hozott tiltó határozat ellenére megvalósították,
    3. településképi bejelentési eljárásban hozott döntés és záradékolt tervektől eltérően, vagy a kikötések be nem tartásával valósították meg,
33. Kötelezési eljárás folytatható le, ha a kerületi helyi építészeti- és városképi értékvédelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a Rendelet előírásainak, különösen ha:
    1. műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
    2. nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
    3. megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
    4. az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
34. Kötelezési eljárás folytatható le továbbá a településképet rontó reklám, cégér hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, — abban az esetben is ha a kihelyezés dátuma 2013. január 1-jét megelőző, vagy nem állapítható meg —ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a jelen meghatározott szabályoknak, különösen, ha:
    1. műszaki állapota nem megfelelő,
    2. a megjelenített tartalom aktualitását vesztette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
    3. nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
    4. előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
    5. bejelentés nélkül helyezték el,
    6. harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben.
35. A Polgármester kötelezési eljárás lefolytatását és 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását rendelheti el, az ingatlan tulajdonosával szemben,
    1. a bejelentés elmulasztása,
    2. a Polgármester döntésének megszegése,
    3. a 15 napos ügyintézési határidő lejárata előtt megkezdett építési tevékenység esetében.
36. Utólagos tudomásul vételről szóló határozat a településképi kötelezési eljárás keretén belül adható, a kötelezési eljárás szabályai szerint.
    1. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása
37. Az eljárás a Polgármesterhez írásban vagy elektronikus úton benyújtott kérelemre vagy hivatalból indul.
38. Az eljárás során helyszíni szemlét kell tartani, amelyről dátummal ellátott fényképfelvételt és írásos dokumentációt kell készíteni. Mellőzhető a tájékoztatás a szemle megtartásáról, ha a szemle a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető.
39. A szemle során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet készíthet.
40. Ha megállapításra kerül, hogy az adott építési tevékenység e rendeletnek a hatálya alá tartozik, a Polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidő biztosítása mellett elrendeli a jogszabálysértés megszüntetését.
41. Kivételes esetben, amikor a szemle alapján megállapítható, hogy az elvégzett építési tevékenység szabályos, csak az ingatlan tulajdonosa nem jelentette be, a Polgármester a végzésben tájékoztatást ad az utólagos tudomásul vétel lehetőségéről.

Utólagos tudomásul vétel esetén az ingatlan tulajdonosának a megvalósult állapotról építészeti-műszaki terv dokumentációt kell benyújtania a Polgármester felé.

1. A (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a Polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében, határozatban, az ingatlan tulajdonosát - településkép-védelmi bírság megfizetése mellett - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
2. Az építmény, építményrész felújításáról, átalakításáról vagy elbontásáról a kivitelezést megelőzően egy példány papír alapú építészeti-műszaki terv dokumentációt kell benyújtani - a kötelezésben foglaltak szerint - az önkormányzat Polgármesteréhez elbírálásra.
3. A kötelezésben megfogalmazott építési tevékenység csak a jóváhagyott műszaki tervek alapján végezhető el.
4. Az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság szabható ki. Ha a kötelezett a határozatban kiszabott határidőn belül nem tesz eleget a kötelezésnek a bírság ismételten kiszabható.
5. A Polgármester az alapbírságon túlmenően mérlegelve a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét
   1. az elutasító döntés ellenére végzett építési tevékenység esetén alkalmanként legalább 200.000 forint,
   2. a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően alkalmanként legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
   3. a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500.000 forint,

közigazgatási bírságot szab ki.

1. Kötelezési eljárásban az alapbírság 50 000 forint. Utólagos tudomásul vétel esetén az alapbírságot meg kell fizetni.
2. A közigazgatási bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. A jogerősen kiszabott és be nem fizetett közigazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.
3. A Polgármester a döntését az önkormányzati Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
4. Az önkormányzati Főépítész – ügyintézési határidőn belül, meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás esetén – a helyi építészeti műszaki tervtanács szakmai álláspontját kérheti.
5. ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER
   1. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése,   
      Kerületi Értékvédelmi Támogatás
6. A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló és a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
7. A támogatás mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésében határozza meg.
8. A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
9. A támogatás megítélésről szóló pályázatot a feladat ellátásával megbízott szervezeti egység készíti elő.
10. A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írja ki.
11. A pályázatot a feladat ellátásával megbízott szervezeti egységhez — a Rendelet megalkotásakor: Épített Környezetért Felelős Igazgatóság (ÉKFI) — kell benyújtani.
12. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás során az Önkormányzat Képviselő-testület határozza meg.
13. A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el, a Főépítész szakmai állásfoglalása alapján.
14. A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
15. A támogatást elnyert pályázókkal az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházott hatáskörében a Polgármester megállapodást köt.
16. A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.
    1. Kerületi Értékvédelmi Támogatás Ellenőrzése

Az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházott hatáskörében eljárva a Jegyző a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, valamint a megállapodásban meghatározott határidő betartását a Polgármesteri Hivatal közreműködésével folyamatosan ellenőrzi.

1. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
   1. Hatálybalépés

E Rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

* 1. Hatályon kívül helyező rendelkezések

1. E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi – kerületi –értékeinek védelméről szóló 32/2012.(XI. 30.) önkormányzati rendelete
2. E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendelete
3. E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 11/2013.(III.29.) önkormányzati rendelete
4. E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképet meghatározó reklámok, plakátok elhelyezéséről szóló 36/2017.(X.27.) önkormányzati rendelete

|  |  |
| --- | --- |
| Dr. Láng Zsolt Polgármester | dr. Szalai Tibor jegyző |

**MELLÉKLETEK**

**a településkép védelméről szóló rendelethez**

LÁSD KÜLÖN DOKUMENTUMOKBAN

Tartalom

[Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …/2017. (… . … .) önkormányzati rendelete a településkép védelméről 1](#_Toc498935935)

[I. fejezet - BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK 1](#_Toc498935936)

[1. A Rendelet hatálya 1](#_Toc498935937)

[2. A Rendelet célja 1](#_Toc498935938)

[3. A Rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata 2](#_Toc498935939)

[II. fejezet - A HELYI VÉDELEM 3](#_Toc498935940)

[4. A kerületi helyi védelem feladata 3](#_Toc498935941)

[5. A kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai 4](#_Toc498935942)

[6. Védett kerületi épített értékek nyilvántartása 5](#_Toc498935943)

[7. A védelem fennállta alatt betartandó szabályok 5](#_Toc498935944)

[III. fejezet - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK 6](#_Toc498935945)

[8. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke 6](#_Toc498935946)

[IV. fejezet - TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KÖZÖS SZABÁLYAI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN 9](#_Toc498935947)

[9. A kerítés kialakításának általános szabályai 9](#_Toc498935948)

[10. A telken belüli eltérő használatú területek elhatárolásának általános szabályai 11](#_Toc498935949)

[11. Eltérő használatú területek lehatárolásának általános szabályai 11](#_Toc498935950)

[12. Támfalkerítés kialakításának általános szabályai 11](#_Toc498935951)

[V. fejezet - AZ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KÖZÖS SZABÁLYAI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN 12](#_Toc498935952)

[13. A homlokzat kialakítása 12](#_Toc498935953)

[14. A tetőzet kialakítása 14](#_Toc498935954)

[15. Támfal kialakításának általános szabályai 15](#_Toc498935955)

[16. Támfalgarázs kialakításának általános szabályai 15](#_Toc498935956)

[17. Zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe 16](#_Toc498935957)

[18. Parkolók létesítésének szabályai 17](#_Toc498935958)

[19. Pergola, lugas kialakításának szabályai 17](#_Toc498935959)

[20. A kerületi helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények 17](#_Toc498935960)

[21. A kerületi helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények 17](#_Toc498935961)

[VI. fejezet - MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEI 20](#_Toc498935962)

[22. Nagyvárosias- és Kisvárosias karakterű meghatározó területek 20](#_Toc498935963)

[23. Kisvárosias karakterű meghatározó területek 20](#_Toc498935964)

[VII. fejezet - AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE 20](#_Toc498935965)

[24. Területek, amelyek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére 20](#_Toc498935966)

[25. Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére 21](#_Toc498935967)

[VIII. fejezet - A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK 22](#_Toc498935968)

[26. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen 22](#_Toc498935969)

[27. Reklám közzététele a településrendezési terv alapján meghatározott egyes területeken 23](#_Toc498935970)

[28. Az utcabútorokra vonatkozó általános és különös szabályok 23](#_Toc498935971)

[29. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények 24](#_Toc498935972)

[30. Közművelődési célú hirdetőoszlop 24](#_Toc498935973)

[IX. fejezet - AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK 24](#_Toc498935974)

[31. Az elhelyezhető egyéb műszaki berendezések településképi követelményei 24](#_Toc498935975)

[X. fejezet - KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ 27](#_Toc498935976)

[32. A kötelező szakmai konzultáció esetei 27](#_Toc498935977)

[33. A szakmai konzultáció részletes szabályai 27](#_Toc498935978)

[XI. fejezet - TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS 27](#_Toc498935979)

[34. A véleményezési eljárással érintett építmények köre 27](#_Toc498935980)

[35. A véleményezési eljárás részletes szabályai, szakmai álláspont meghatározása 27](#_Toc498935981)

[36. A véleményezés részletes szempontjai 28](#_Toc498935982)

[XII. fejezet - TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS 29](#_Toc498935983)

[37. A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei 29](#_Toc498935984)

[38. A bejelentési eljárás részletes szabályai, a településképi bejelentési eljárás lefolytatása 30](#_Toc498935985)

[39. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai 31](#_Toc498935986)

[XIII. fejezet - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG 32](#_Toc498935987)

[40. A településképi kötelezési eljárás 32](#_Toc498935988)

[41. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása 33](#_Toc498935989)

[XIV. fejezet - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER 35](#_Toc498935990)

[42. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése, Kerületi Értékvédelmi Támogatás 35](#_Toc498935991)

[43. Kerületi Értékvédelmi Támogatás Ellenőrzése 35](#_Toc498935992)

[XV. fejezet - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK 36](#_Toc498935993)

[44. Hatálybalépés 36](#_Toc498935994)

[45. Hatályon kívül helyező rendelkezések 36](#_Toc498935995)

[**MELLÉKLETEK** 37](#_Toc498935996)

[**INDOKOLÁS** 40](#_Toc498935997)

**INDOKOLÁS**

**Általános indokolás a településképi rendelethez**

Az önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (településképi rendeletben) településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

**Részletes indokolás**

**1-3. §**

A rendelet hatályát, célját és a használt fogalmak jegyzékét valamint azok magyarázatát tartalmazza.

**4-9. §**

Bemutatja a kerületi helyi védelem feladatát, a kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályait. A kerületi helyi védelem fajtái a területi vagy egyedi védelem, melyek keletkezése és megszűnése meghatározásra került. A védett kerületi értékek nyilvántartásáról és a védelem fennállása alatt betartandó szabályokról rendelkezik.

**10. §**

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét tartalmazza.

**11-17. §**

A kerítés kialakításának általános szabályait, a telken belüli eltérő használatú területek elhatárolásának általános szabályait, az eltérő használatú területek lehatárolásának általános szabályait és a támfalkerítés kialakításának általános szabályait tartalmazza.

**18-28. §**

Az építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények közös szabályait foglalja össze a meghatározó területek vonatkozásában. A homlokzat, a tetőzet, a támfal és támfalgarázs kialakításának szabályait köti ki. A zöldfelület beszámításának módjáról, a parkolók létesítésének szabályairól, a pergola, lugas kialakításának szabályairól valamint a kerületi helyi védelemben részesülő egyedi és területi építészeti követelmények szabályozásáról rendelkezik.

**29-30. §**

A nagyvárosias- és kisvárosias karakterű meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények kiegészítő rendelkezéseit tartalmazza közös szabályban illetve külön a kisvárosias karakterű meghatározó területre nézve.

**31-32. §**

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezéséről rendelkezik.

**33-37. §**

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények meghatározzák a közterületen és közterületről is látható magánterületen tiltott, illetve elhelyezhető megoldásokat, valamint a reklámhordozókra vonatkozó követelményeket.

**38. §**

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket tartalmazza.

**39-40. §**

A főépítészi szakmai konzultáció szabályairól rendelkezik.

**41-43. §**

A településképi véleményezési eljárással érintett építmények körét, az eljárás részletes szabályait és a véleményezés szempontjait határozza meg.

**44-46. §**

A településképi bejelentési eljárás eseteit, az eljárás lefolytatásának szabályait és a településképi bejelentés elbírálásának szempontjait közli.

**47-48. §**

A településképi kötelezési eljárások esetét, az eljárás lefolytatását és a kiszabható településképi bírság összegét határozza meg.

**49-50. §**

A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzésére kialakított Kerületi Értékvédelmi Támogatás nyújtásának feltételeiről és a Támogatás ellenőrzésének módjáról rendelkezik.

**51-52. §**

A záró és átmeneti rendelkezések a hatálybalépést és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazzák.