| **Jelenlegi szabályozás** | **Javasolt módosítás** | |
| --- | --- | --- |
| Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …/2020.(…….) önkormányzati rendelete *a településkép védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete módosításáról |
| 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: | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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. **A településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) I. fejezetét megelőzően a következő rész címével egészül ki:** |
|  | *„****ELSŐ RÉSZ – BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK****”* |
| **A R. I. fejezetének címe:** | 1. **A R. I. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK | *„****I. fejezet – A RENDELET HATÁLYA****”* |
| **A R. 1. alcíme:** | 1. **A R. 1. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A Rendelet hatálya | *„****1. A Rendelet alkalmazása****”* |
|  |  |
| 1. A Rendelet hatálya Budapest Főváros II. Kerület, teljes közigazgatási területére (továbbiakban: **kerület**) kiterjed. |  |
| 1. 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. |  |
| **A R. 1.§ (3) bekezdése:** | 1. **A R. 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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 | *„(3) A Rendelet mellékletei a következők:*   * 1. *1. melléklet: A kerületi védett értékek és területek*       1. *1.a. melléklet: A kerületi helyi védett értékek jegyzéke*      2. *1.b. melléklet: A kerületi helyi védett területek jegyzéke*      3. *1.c. melléklet: A kerületi helyi védett területek térképi lehatárolása*   2. *2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek és azok részterületei (térkép M=1:10.000)*   3. *3. melléklet: Kilátópontok és településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak a településképi szempontból meghatározó területeken*      1. *3.a. melléklet: A kilátópontok jegyzéke*      2. *3.b. melléklet: A településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak jegyzéke*      3. *3.c. melléklet. A kilátópontok és látványsávjuk, valamint a településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak lehatárolása (térkép M=1:10.000)*   4. *4. melléklet: A kerület azon területei, melyeken reklám közzététele, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése megengedett (térkép M=1:10.000)*   5. *5. melléklet. Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területének területi bontása az egyedi építészeti településképi követelmények meghatározásához (térkép M=1:7.500)*   6. *6. melléklet: A Kertvárosias karakterű meghatározó területen belül a KK/1 jelű részterület hagyományos beépítésű részének területi lehatárolása (térkép M=1:10.000)*   7. *7. melléklet: Értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei*   8. *8. melléklet: Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció – kérelem minta*   9. *9. melléklet: Településképi vélemény– kérelem minta*   10. *10. melléklet: Településképi bejelentési eljárás – kérelem minta* |
| 1. A Rendelet célja |  |
|  |  |
| 1. 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. |  |
| 1. 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. |  |
| 1. A Rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni. |  |
|  |  |
| **A R. 2.§ (4) bekezdése:** | **A R. 2.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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. | *„(4) 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* ***az abban lévő rendeltetési egységek*** *~~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: |  |
|  |  |
| **A R. 3.§ 1. pontja:** | 1. **A R. 3.§ 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 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. | *„****1. áttörtség (épületszerkezet áttörtsége):*** *az épületszerkezet merőleges vetítéssel megállapított szabad felületének (mely a levegő számára szabad mozgást biztosít, sem szilárd, sem lágy anyaggal nem takart) és az épületszerkezet teljes felületének egymáshoz viszonyított aránya %‐ban kifejezve;”* |
| 1. cégér: TRK. 2.§ 1b. pont szerint; |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 2.a. ponttal egészül ki:** |
|  | *„****2.a. CityBoard formátumú eszköz****: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságig terjedő lábon álló berendezés, amely reklámközzétételre is alkalmas, és amely a két oldalán összesen 7-9 négyzetméter, analóg képi megjelenítésre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;”* |
| **A R. 3.§ 3. pontja:** | 1. **A R. 3.§ 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm \* 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik; | *„****3.******CityLight formátumú eszköz:*** *olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amely reklámközzétételre is alkalmas, és amely legfeljebb 118 cm \* 175 cm (legfeljebb 2 négyzetméter) analóg képi megjelenítésre alkalmas felülettel vagy 72”-tól 90”-ig terjedő képátlójú, szabványos 16:9 arányú digitális kijelzővel rendelkezik”* |
| 1. egyéb műszaki berendezés: TRK. 2.§ 1c. pont szerint |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 4.a.-4.b. pontokkal egészül ki:** |
|  | *„****4.a. elektronikus hírközlési építmény:*** *a 2003. évi C. tv. 188.§ 12. pont szerint;*  ***4.b. elektronikus hírközlő eszköz:*** *a 2003. évi C. tv. 188.§ 18. pont szerint;”* |
| 1. építési reklámháló: TVRK. 1.§ 1. pont szerint; |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 5.a.-5.d. pontokkal egészül ki:** |
|  | *„****5.a. építészeti érték:*** *Étv. 2.§ 32. pont szerint;*  ***5.b. építészeti örökség:*** *Étv. 2.§ 33. pont szerint;*  ***5.c. értékvizsgálat:*** *a helyi építészeti örökség védetté nyilvánítása vagy védett elemeinek helyreállítása érdekében készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a védendő, megőrzendő, helyreállítandó értéket, valamint bemutatja és dokumentálja annak építéstörténetét, építészeti, műszaki, történeti, tudományos értékeit. Az értékvizsgálat eredményét értékvizsgálati dokumentáció tartalmazza;*  ***5.d. értékvizsgálati dokumentáció:*** *értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat, dokumentumokat;”* |
| 1. hirdetőoszlop: TVRK 1.§ 3. pont szerint; |  |
| **A R. 3.§ 7. pontja:** | 1. **A R. 3.§ 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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; | *„****7. információs célú berendezés:*** *közérdekű információ közlésére legalább részben szolgáló önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító, tájékoztató tábla, útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz”* |
| 1. információs vagy más célú berendezés: TVRK. 1.§ 4. pont szerint; |  |
| **A R. 3.§ 9. pontja:** | 1. **A R. 3.§ 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. kerületi védett érték: kerületi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem, műtárgy gyűjtőfogalma; | *„****9. kerületi helyi védett érték:*** *Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeletben védelem alá helyezett épület, építmény, építményrész, egyéb objektum;”* |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 9.a.-9.b. pontokkal egészül ki:** |
|  | *„****9.a. kerületi helyi védett terület:*** *Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeletben védelem alá helyezett terület;*  ***9.b. kiemelt épület:*** *a településképi szempontból meghatározó terület azon épülete, mely védelem alatt nem áll, de a települési értékleltárban szerepel, vagy a 3. melléklet szerinti meghatározó utcák, utcaszakaszok menti ingatlanon áll, és 1945 előtt épült és főfunkciót tölt be;”* |
| 1. kioszk: TVRK. 1.§ 5. pont szerint; |  |
| 1. közművelődési célú hirdetőoszlop: TVRK. 1.§ 6. pont szerint; |  |
| 1. közművelődési intézmény: TVRK. 1.§ 7. pont szerint; |  |
| 1. 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. | 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~~ **vagy** két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét**;** |
| 1. 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; | Hatályát veszti |
| 1. közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 13. pont szerint; | 15. közterület: ~~az~~ ~~épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény~~ **ÉTv.** 2.§ 13. pont szerint; |
| 1. köztulajdonban álló ingatlan: TVRK. 1.§ 9. pont szerint; |  |
| 1. magánterület: TVRK. 1.§ 13. pont szerint; |  |
| **A R. 3.§ 18. pontja:** | 1. **A R. 3.§ 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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 | *„****18. más célú berendezés:*** *közérdeket szolgáló ülő- és parki pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, közterületi illemhely, zászló és zászlórúd, továbbá parkolójegy-automata;”* |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 18.a. ponttal egészül ki:** |
|  | *„****18.a. önkormányzati hirdetőtábla:*** *az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott – elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló – az önkormányzat működését szolgáló és önkormányzati fenntartású intézmények épületeinek homlokzatán vagy közterületen elhelyezett berendezés (tábla, vitrin, faliújság), mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;”* |
| 1. plakát: TVTv. 11/F. 2. pont szerint; | 19. plakát: TVTv. 11/F.**§** 2. pont szerint; |
| 1. reklám: TVTv. 11/F. 3. pont szerint; | 20. reklám: TVTv. 11/F. **§** 3. pont szerint; |
| 1. reklámhordozó: TVTv. 11/F. 4. pont szerint; | 21. reklámhordozó: TVTv. 11/F. **§** 4. pont szerint; |
| 1. reklámhordozót tartó berendezés: TVRK. 1.§ 15. pont szerint; |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 22.a ponttal egészül ki:** |
|  | *„****22.a. részterület:*** *a településképi szempontból meghatározó terület azon része, melyre a közös és a meghatározó területi településképi követelmények mellett további településképi előírások is vonatkoznak;”* |
| 1. 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. | 23. támfalgarázs: a lejtős terep, a megközelítésre szolgáló közterület szempontjából ~~emelkedő~~ **vagy a** ~~hegyfelőli oldalában létesített~~ **hegyfelőli oldalában, vagy a lejtő felőli oldalában létesített**, a bevágást megtámasztó, támfalban kialakított személygépjármű-tároló épület. ~~A létesítmény~~ **A hegy felőli oldalon történő kialakítás esetén 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. |
| 1. támfalkerítés: lejtős terepen a föld megtámasztását támfalként valamint a telek lehatárolását és esetleges kiesés elleni védelmét kerítésként együttesen ellátó műtárgy; |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 24.a.-24.d. pontokkal egészül ki:** |
|  | *„****24.a településképi szempontból meghatározó terület*** *(meghatározó terület): TRK. 2.§ 9c. pont szerint;*  ***24.b. tetősíkba bevágott terasz:*** *olyan a tetőtérben vagy a legfelső szinten létesített terasz, melynek egésze – minden alkotórészével együtt – a magastető kubusát határoló síkok alatt került kialakításra;*  ***24.c. tetősíkból kiugró terasz:*** *olyan a tetőtérben vagy a legfelső szinten létesített terasz, melynek vagy az* *egésze vagy valamely alkotórésze a magastető kubusát határoló síkok felett került kialakításra;*  ***24.d. totemoszlop:*** *önálló szerkezetű információhordozó, melynek magassága meghaladja a 2,0 métert;”* |
| 1. utasváró: TVRK. 1.§ 18. pont szerint; |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 25.a ponttal egészül ki:** |
|  | *„****25.a. útbaigazító, tájékoztató tábla:*** *olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója különösen: idegenforgalmi eligazítás (várostérkép, közigazgatási szervek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, építészeti és természeti értékek, műemlékek, emlékművek megközelítését jelző táblák), egyéb közérdekű tájékoztatás (egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális,- sport programokról, gazdasági,- kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek),gazdasági társaság útbaigazító táblája;”* |
| 1. utcabútor: TVRK. 1.§ 19. pont szerint; |  |
|  | 1. **A R. 3.§ -a 27-30. pontokkal egészül ki:** |
|  | *„****27. üzletjelzés / cégjelzés (a továbbiakban: üzletjelzés):*** *a rendeltetési egységhez tartozó, azt magában foglaló épületen vagy annak telkén elhelyezett információhordozó, mely feliratként tartalmazhatja a rendeltetési egység funkcióját, az abban folyó tevékenység megnevezését, valamint ábraként tartalmazhatja az üzlet / cég jelképét, lógóját, címerét stb., az üzletjelzés lehet cégér, önálló betűkből álló felirat vagy táblaként kialakított üzletjelzés;*  ***28. portál:*** *közterület, közhasználat céljára átengedett terület, magánút felől megközelíthető önálló rendeltetési egység, bejárattal, kirakattal, továbbá üzletjelzéssel, egységesen kialakított a rendeltetési egységhez tartozó – jellemzően földszinti – homlokzatfelület;*  ***29. védett érték:*** *valamely – országos (műemlék), fővárosi vagy kerületi – egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb objektum, összefoglaló neve;*  ***30. védett terület:*** *valamely – országos vagy kerületi – területi védelem alatt álló területek összefoglaló neve;”* |
|  |  |
|  | 1. **A R.) II. fejezetét megelőzően a következő rész címével egészül ki:** |
|  | *„****MÁSODIK RÉSZ – A KERÜLETI HELYI VÉDELEM****””* |
| **A R. II. fejezetének címe:** | 1. **A R. II. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A KERÜLETI HELYI VÉDELEM | *„****II. fejezet A KERÜLETI HELYI VÉDELEM FELADATA ÉS FAJTÁI****”* |
| 1. A kerületi helyi védelem feladata |  |
|  |  |
| 1. A kerületi védett értékek - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek. | A ~~kerületi védett értékek~~ **kerületi helyi védett értékek és területek** - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek. |
| 1. 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. | Az építészeti örökség ~~kerületi védelmének~~ **kerületi helyi védelmének** feladata különösen:   * 1. a különleges oltalmat igénylő kerületi helyi ~~védett értékek~~ **védett értékek és területek** körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és széles körben történő megismertetése;   2. a kerületi helyi ~~védett értékek~~ **védett értékek és területek** károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése. |
| **A R. 4.§ (3) bekezdése:** | 1. **A R. 4.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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. | *„(3) A kerületi helyi védelem hatálya az 1. mellékletben felsorolt kerületi helyi védett értékekre és területekre terjed ki. ”* |
|  |  |
|  | **A R. II. fejezete a következő 4/A. alcímmel és 4/A. § szakasszal egészül ki:** |
|  | *„****4/A. A kerületi helyi védelem fajtái***  ***4/A.§*** *(1) A kerületi helyi védelem fajtái a területi- és az egyedi védelem.*  *(2) A kerületi helyi 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*  *(3) A kerületi helyi egyedi védelem az építészeti érték a jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, városkaraktert meghatározó valamely*   * 1. *építményhez, építményrészlethez,*   2. *kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez,*   3. *szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz,*   *kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjed ki.”* |
| 1. A kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai |  |
|  |  |
| 1. A kerületi helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendeletben foglaltak szerint dönt. | A kerületi helyi védelem alá helyezésről, ~~illetve~~ **vagy** annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendeletben foglaltak szerint dönt. |  | |
| 1. 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. | A kerületi helyi védelem alá helyezést, ~~illetve~~ **vagy** annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy a Polgármesternél, valamint az Önkormányzat illetékes bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) írásban kezdeményezheti. |  | |
|  |  |
| 1. A kerületi helyi védelem fajtái a területi és az egyedi védelem. | Hatályát veszti |
| 1. A területi védelem    1. a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,    2. az utcakép vagy utcakép részlet, valamint    3. a városkarakter elemek 2. megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul. | Hatályát veszti |
| 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; 2. kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki. | Hatályát veszti |
| 1. A területi védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell: |  |
| * 1. a védendő terület lehatárolását, valamennyi érintett ingatlan felsorolását, | a védendő terület lehatárolását, valamennyi érintett ~~ingatlan felsorolását~~ **ingatlan helyrajzi számának felsorolását**, |
| * 1. a védendő érték megnevezését - jellegzetes település-szerkezet, telekosztás, utcavonal-vezetés, történetileg kialakult jellegzetes beépítési mód, |  |
| * 1. az együttes rövid dokumentálását, és |  |
| * 1. a kezdeményezés indokolását. |  |
| 1. 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. |  |
|  |  |
| **A R. 6.§ (6) bekezdése:** | **A R. 6.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. Mind a területi, mind az egyedi védelem megszüntetése iránti kezdeményezésnek részletes indokolást kell tartalmaznia. | *„(6) A kerületi helyi területi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezésnek egyértelműen kell tartalmaznia jelen § (4) a)-d) pontjaiban foglalt adatokat és indoklást, az egyedi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezésnek jelen § (5) a)-d) pontjaiban foglalt adatokat és indoklást. ”* |
|  |  |
| 1. 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. | 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~~ **paragrafusában** foglaltak vizsgálata nyomán jelzi, hogy a kezdeményezést támogatja vagy sem. |
| 1. A kezdeményezés és a Főépítészi vélemény birtokában a Bizottság dönt a kerületi helyi védelem alá helyezési, avagy megszüntetési eljárás megindításáról. | A kezdeményezés és a Főépítészi vélemény birtokában a Bizottság dönt a kerületi helyi védelem alá helyezési, ~~avagy~~ **vagy a** megszüntetési eljárás megindításáról. |
| 1. 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. | 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~~ **értékvizsgálati dokumentációt készíttet a 7. mellékletben foglalt tartalomnak megfelelően**. |
| 1. 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. |  |
| 1. 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. | Az egyedi védelem alá helyezés, ~~illetve~~ **vagy** annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értesítést az érintett ingatlan tulajdonosának írásban kézbesíteni kell. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik. |
| 1. 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. | A területi és egyedi védelem alá helyezés, ~~illetve~~ **vagy** annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értesítést a helyben szokásos módon is közzé kell tenni 30 napon át. |
| 1. Ha a védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének szakmai alapját településrendezési eszköz részét képező örökségvédelmi hatástanulmány szolgáltatja, a (6) bekezdés szerinti közzététel elhagyható. | Ha a védelem alá helyezés, ~~illetve~~ **vagy** annak megszüntetésének szakmai alapját településrendezési eszköz részét képező örökségvédelmi hatástanulmány szolgáltatja, a (6) bekezdés szerinti közzététel elhagyható. |
| 1. A kezdeményezésnek az eljárás bármely szakában történő elutasításáról a kezdeményezőt a Főépítész értesíti. |  |
| 1. A helyi védettség fennállásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint kell bejegyeztetni, amelyről a Főépítész gondoskodik: 2. „Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …/….(…. ….) önkormányzati rendelete alapján védett települési érték”. | ~~A helyi védettség~~ **A kerületi 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~~  **kerületi helyi védett érték vagy kerületi helyi védett terület**”. |
|  |  |
| **A R. 7.§ (10) bekezdése:** | **A R. 7.§ (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. Területi védelem alá vont területen belül egyedi védelem is elrendelhető. | *„(10) Kerületi helyi védett értéket az e célra rendszeresített „Kerületi helyi védett építmény - évszám” vagy „Kerületi helyi védett épület - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, mely tábla*   * 1. *készíttetése és elhelyezése, szükség esetén cseréje, pótlása az Önkormányzat feladata,*   2. *karbantartása a tulajdonos feladata.”* |
|  |  |
| **A R. 6. alcíme:** | 1. **A R. 6. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. Védett kerületi helyi épített értékek nyilvántartása | *„****6. A kerületi helyi védett értékek és területek nyilvántartása****”* |
|  |  |
| 1. A kerületi helyi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a TRK. 23/D. §-a szerint. | A kerületi helyi védelem alá helyezett ~~értékekről nyilvántartást kell vezetni a TRK. 23/D. §-a szerint~~ **értékekről és területekről nyilvántartást kell vezetni**. |
|  | 1. **A R. 8.§ a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:** |
|  | *„(1a) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat kell, hogy tartalmazza*   * 1. *kerületi helyi védett érték esetén*      1. *a védett értéket magába foglaló földrészlet helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,*      2. *a védett érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,*      3. *az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,*      4. *az önkormányzattól kapott támogatások adatait,*      5. *a védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi rendelet számát,*   2. *kerületi helyi védett terület esetén*      1. *a védett területet bemutató térképet a terület megfelelő áttekinthetőségét biztosító léptékben,*      2. *a védett területet határoló közterületek, utcák megnevezését,*      3. *a védett terület vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,*      4. *a védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi rendelet számát,*   3. *a kerületi helyi védelem alól kivont elemek esetén*      1. *a korábban védett érték vagy terület megnevezését, és*      2. *a hozzá tartozó a) vagy b) bekezdés szerinti adatokat, valamint*      3. *a védelem megszüntetéséről szóló képviselő-testületi rendelet számát,*   4. *a védelmi kezdeményezéseket, amelyek a védelem alá helyezés elutasításával zárultak.”* |
| 1. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet. |  |
| 1. A nyilvántartás naprakész vezetéséről a Főépítész gondoskodik. |  |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
|  |  |
| **A R. 7. alcíme:** | 1. **A R. 7. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A védelem hatálya alatt betartandó szabályok | ***„7. A kerületi helyi védelem hatálya alatt betartandó szabályok”*** |
|  |  |
| 1. A kerületi helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti. | A kerületi helyi ~~védelem alatt álló~~ **védett** értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti. |
| 1. A kerületi helyi védelem hatálya alatt a megőrzendő érték nem bontható el. | A kerületi ~~helyi védelem hatálya alatt a megőrzendő~~ **helyi védett érték a védelem hatálya alatt megőrzendő** érték nem bontható el. |
| 1. 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. | A kerületi helyi ~~védelem alatt álló épület, illetve építmény~~ **védett érték** 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~~ **kerületi helyi védett** értékek nyilvántartásának részét képezi – készítése írható elő. |
| 1. A kerületi helyi védelem alatt álló terület jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonalának vezetése megőrzendő. | A kerületi helyi ~~védelem alatt álló~~ **védett** terület jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonalának vezetése megőrzendő. |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| **A R. 9.§ (6) bekezdése:** | 1. **A R. 9.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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. | *„(6) A kerületi helyi védett területen csak olyan építési munka végezhető, olyan állapot maradhat fenn, amely nem érinti hátrányosan*   * 1. *a jellegzetes településképet,*   2. *az építészeti örökség megjelenését, karakterét, eszmei - történeti, helytörténeti - értékét,*   3. *a természetes környezet egységes megjelenését.”* |
| **A R. 9.§ (7) bekezdése:** | 1. **A R. 9.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. A kerületi helyi védett ingatlanon hirdetmény, reklám nem helyezhető el, védett területen hirdetmény és reklám csak az önkormányzati tervtanács támogató véleménye alapján helyezhető el. | *„(7) A kerületi helyi védett területen belül egyedi védelem is elrendelhető.”* |
| 1. A kerületi helyi védett építményen új parapet-konvektor, klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el. | Hatályát veszti |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| 1. Kerületi helyi védelemmel érintett közterület csak közterület-alakítási terv alapján fejleszthető, újítható fel. A közterület burkolatát, bútorzatát, berendezéseit a kialakult karakterének megtartásával kell fejleszteni. | Kerületi helyi ~~védelemmel érintett közterület~~ **védett területen lévő közterület teljes szélességű felújítása** csak közterület-alakítási terv alapján fejleszthető, ~~újítható fel~~ **végezhető**. A közterület burkolatát, bútorzatát, berendezéseit a kialakult karakterének megtartásával kell fejleszteni. |
|  |  |
|  | **A R. II. fejezete a következő 7/A. alcímmel** **és 9/A. § szakasszal egészül ki:** |
|  | *„****7/A. A kerületi ideiglenes védelem***  ***9/A.§*** *(1) A kerületi helyi egyedi védelem alá helyezési eljárás megindításával egyidejűleg az eljárás tárgyát képező építészeti értéket a képviselő-testület rendeletben ideiglenes védelem alá helyezi, legfeljebb 1 éves időtartamra.*  *(2) Nem rendelhető el kerületi ideiglenes védelem építési, javítási-karbantartási, bontási és a jogszabályokban megengedett más építési munkára már jogerős és végrehajtható építési, bontási építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményre, vagy olyan építményre, melyre vonatkozóan az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés már megtörtént.*  *(3) A kerületi ideiglenes védelem alatt álló építészeti érték*   * 1. *nem bontható el,*   2. *esetében a kerületi helyi védett értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.*   *(4) A kerületi ideiglenes védelem megszűnik az (1) bekezdésben foglalat időtartam elteltével, vagy a kerületi helyi védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi rendelet hatálybalépésével, vagy a védelem alá helyezés elutasításáról szóló döntéssel.*  *(5) A kerületi ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.”* |
|  |  |
|  | 1. **A R. III. fejezetét megelőzően a következő rész címével egészül ki:** |
|  | *„****HARMADIK RÉSZ – TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK****”* |
| **A R. III. fejezetének címe:** | 1. **A R. III-IX. fejezetének címe helyébe a következő fejezetek lépnek:** |
| 1. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK | *„****III. fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK ALKALMAZÁSA*** |
| 1. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke | ***8. A településképi szempontból meghatározó területek*** |
|  |  |
| 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; | ***10.§*** *(1)* ***Településképi szempontból meghatározó terület*ek** a következők:   * 1. *a Kerületközponton belül*      1. *Nagyvárosias karakterű meghatározó terület,*      2. *Kisvárosias karakterű meghatározó terület (Újlak),*   2. *a Hegyvidéken belül*      1. *Történeti villanegyed meghatározó terület,*      2. *Társasházas karakterű meghatározó terület,*      3. *Vegyes karakterű meghatározó terület,*   3. *Hidegkúton belül*      1. *Kertvárosias karakterű meghatározó terület,*      2. *Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület,*   4. *a Beépítésre nem szánt kerületrészen belül*      1. *Mezőgazdasági karakterű meghatározó terület,*      2. *Erdő karakterű meghatározó terület,*      3. *Beépítésre nem szánt karakterű meghatározó terület.*   *(2) A településképi szempontból meghatározó területeket (a továbbiakban: meghatározó területek) a 2. melléklet rögzíti térképen, melyen feltüntetésre kerülnek a meghatározó területek egyes részterületei, melyekre a Rendelet a meghatározó területi előírásokon túli további, vagy azoktól eltérő településképi követelményeket határoz meg.* |
| * 1. 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; |  |
| * 1. 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; |  |
| * 1. 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; |  |
| * 1. 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 | ***9. A településképi követelmények fajtái, és az alkalmazásuk*** |
|  | ***11.§*** *A kerületi településképi követelmény lehet:*   * 1. ***területi építészeti*** *településképi követelmény a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotására vonatkozóan,*   2. ***egyedi építészeti*** *településképi követelmény, mely kiterjedhet az építményre, épületre vagy azok csoportjára, vagy az építmény egy részének kialakítására, ezen belül különösen*      1. *az építmény tömegformálására,*      2. *az építmény anyaghasználatára,*      3. *az építmény homlokzati kialakítására,*      4. *a kiegészítő elemek és egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezésére,*      5. *a sajátos építményfajták elhelyezésének módjára,*      6. *a zöldfelület kialakításának módjára,*   3. ***egyéb*** *településképi követelmény, mely kiterjed*      1. *a reklámokra és reklámhordozókra,*      2. *a cégérekre,*      3. *az egyéb műszaki berendezésekre.* |
| 1. 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 2. 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. 3. 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. 4. 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 5. A kerítés lábazatának, pillérének, faltestének fallefedésének anyag nem lehet fémlemez. |
|  |  |
| 1. 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. 2. A telek lehatárolásaként nem készülhet több kerítés telekhatáronként. 3. Hulladéktároló építmény, -tartály a területen – a közterületi hulladéktároló tartály kivételével – nem létesíthető csak kerítéssel vagy támfallal egybeépítve. 4. 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. | ***12.§*** *(1) A meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó és az egyes meghatározó területekre vonatkozó* ***egyedi építészeti- és egyéb*** *településképi követelményeket együtt kell alkalmazni, kivéve, ha az egyes meghatározó területre vonatkozó előírás másként rendelkezik.*  *(2) Az (1) bekezdés szerinti* ***egyedi építészeti- és egyéb*** *településképi követelményeket együtt kell alkalmazni*   * 1. *a védett értékre,*   2. *a védett területre,*   3. *a meghatározó terület részterületére, és*   4. *a meghatározó terület kiemelt épületére*   *vonatkozó* ***egyedi építészeti- és egyéb*** *településképi követelményekkel, kivéve, ha arról az a)-d) bekezdésre vonatkozó előírás másként rendelkezik.*  *(3) Fővárosi védett érték esetén a Rendelet szerinti kerületi településképi követelményeket együtt kell alkalmazni a fővárosi településképi követelményekkel.*  *(4) Az építmény méreteire vonatkozó* ***egyedi építészeti*** *településképi követelményeket a KÉSZ együttes figyelembevételével kell alkalmazni.*  *(5) Kizárólag az azonnali életveszély-elhárítás esetén nem kell alkalmazni a településképi követelményeket, az azonnali életveszély-elhárítást követően szükséges építési tevékenységek esetén a településképi követelményeket be kell tartani.*  *(6) A* ***területi építészeti*** *településképi követelményeket a KÉSZ kidolgozása vagy módosítása során kell alkalmazni, azok előírásai az építési tevékenységre közvetlenül nem érvényesíthetők* |
|  | ***IV. fejezet – TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
|  | ***10. Kilátópontok látványsávja*** |
|  |  |
| 1. 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. 2. 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. 3. 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. | ***13.§*** *A településképi szempontból meghatározó területek 3. melléklet szerinti kilátópontjainak látványsávjában a KÉSZ-ben*   * 1. *a beépítési magasságot, és*   2. *az építmények telepítésére vonatkozó szabályozási eszközöket és előírásokat*   *úgy kell meghatározni, hogy azok biztosítsák a feltáruló látvány megőrzését, a kilátásban megjelenő új építészeti elemek a feltáruló sziluett és horizont látványát ne csorbítsák, a horizont fölé ne emelkedjenek.* |
|  | ***V. fejezet – A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÁLTALÁNOS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI*** |
|  | ***11. Az építmény tömegformálása*** |
|  |  |
| 1. 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. 2. 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. 3. 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. | ***14.§*** *Az építmény tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti településkép követelmények:*   * 1. *új épület vagy emeletráépítés esetén a tetőemelet homlokzati síkját többszörös lépcsőzéssel kialakítani nem megengedett, több egymás fölötti tetőemelet kialakítása esetén, azok homlokzati síkja egymástól nem térhet el,*   2. *az 1945 előtti, eredeti terveknek vagy az eredeti megvalósulási állapotnak megfelelő épülettömeg és tetőidom, mint eredeti architektúra visszaépítése megengedett, a KÉSZ építési helyre vonatkozó előírásainak együttes betartásával,*   3. *az alapvetően szimmetrián alapuló tömeg-, homlokzatképzéssel vagy nyílászárókiosztással megvalósult meglévő épületek esetén a rendezettséget, a szimmetriát, az ismétlődést megbontó egyedi átalakítások nem megengedettek.* |
| 1. A telken belüli eltérő használatú területek elhatárolásának általános szabályai | ***12. A tetőzet kialakítása*** |
|  |  |
| 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. | ***15.§*** *(1) A magastetőre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*   * 1. *a magastető tetőhéjalásaként a felsorolt anyagokon kívül más nem alkalmazható*      1. *korcolt fémlemezfedés szürke árnyalatban,*      2. *természetes palafedés,*      3. *égetett agyagcserép natúr, természetes téglavörös vagy az adott telektömbben jellemző eltérő színben, valamint*      4. *az aa)-ac) alpontokban foglalt tetőhéjalásokhoz tartozó kiegészítő anyagok,*   2. *a magastetőn alkalmazott cserépfedés nem lehet műantikolt,*   3. *sem új, sem meglévő épületen nem létesíthetők egymástól eltérő héjalású magastető-felületek, nem beleértve a tetőhéjaláshoz tartozó kiegészítő anyagokat vagy a nyílászárók, lépcsőházak egyéb építészeti elemek magastető-felületből kiemelkedő kialakításánál szükséges eltérő anyagokat.*   *(2) A lapostetőre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*   * 1. *az új lapostető szigetelőrétege nem maradhat takaratlan,*   2. *új épületen a kavics- vagy zuzalékterítéssel, vagy burkolattal (terasztető) kialakított összes lapostetőfelület nem haladhatja meg az épület összesített lapostetőfelületének felét, a fennmaradó részen zöldtetőn kívül más nem létesíthető,*   3. *meglévő lapostető felújítása, a szigetelőlemez cseréje esetén az új szigetelőréteg*      1. *nem maradhat takaratlan, kivéve, ha a takarásból adódó többletterhet az épület - tartószerkezeti szakvélemény alapján – nem bírja el, vagy ha a lapostető külső vízelvezetésű marad,*      2. *takarásaként megengedett a kavics- vagy zuzalék terítés alkalmazása.*   *(3) Növényház, növénytermesztést szolgáló építmény – beleértve a sátrat is – a tetőzetének kialakítására nem alkalmazható anyag a fólia, ponyva, polikarbonát.* |
| 1. Eltérő használatú területek lehatárolásának általános szabályai | ***13. A homlokzat kialakítása*** |
|  |  |
| 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. | ***16.§*** *(1) A homlokzatfelületre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*   * 1. *a homlokzatfelület színezésére az alábbiakon kívül más szín alkalmazása nem megengedett*      1. *fehér, törtfehér,*      2. *telített szürke,*      3. *világosabb árnyalatú földszínek (a pasztell-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna),*      4. *zöld kizárólag fafelületen,*   2. *a homlokzaton nem alkalmazható anyagok – kivéve a meglévő burkolat hiánypótlásának esetét –*      1. *műanyag,*      2. *ragasztott burkolat kialakításánál kőporcelán, kerámia, szabálytalan formájú ciklop kő vagy kőlap,*      3. *pala,*      4. *növényház, növénytermesztést szolgáló építmény – beleértve a sátrat is – esetében fólia, ponyva, polikarbonát,*   3. *ragasztott kőburkolat kialakításánál 15 mm-nél kisebb vastagságú kőlap nem használható,*   4. *a homlokzatfelület a járdaszinttől mért 3 méteres magasságban nem alakítható ki anti-graffiti bevonat nélkül, amennyiben az az utca felől szabadon megközelíthető.*   *(2) A homlokzattagoló elemekre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*   * 1. *a külön használt épületrészek homlokzatfelületeinek színe nem lehet eltérő,*   2. *megengedett a homlokzati tagolások között az azonos szín eltérő árnyalatainak alkalmazása.*   *(3) A nyílászárókra vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*   * 1. *a nyílászárók színezésére nem alkalmazhatók rikító színek, és a fekete szín,*   2. *egy épület esetében a nyílászárókon nem alkalmazható eltérő színezés és anyaghasználat, kivéve a bejárat, portál és azon belül kirakat, lépcsőház nyílászáróin,*   3. *nyílászáró tükörüveggel nem alakítható ki, kivéve a diplomáciai testületek épületének nyílászáróin.*   *(4) Üzlet portáljára és kereskedelmi rendeltetés földszinti homlokzati kialakítására vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*   * 1. *önálló kereskedelmi rendeltetésű épület közterület felé néző földszinti homlokzatának transzparens, átlátszó, üvegezett homlokzatként történő kialakítása nem lehet kevesebb, mint a közterület felé néző homlokzathossz fele,*   2. *önálló földszinti kereskedelmi rendeltetési egység közterület felé néző kirakatfelülete nem lehet kevesebb, mint a portál felületének fele,*   3. *nem kell figyelembe venni az a) és b) pontban foglaltakat, ha az épület védett érték és emiatt, vagy egyéb jellegzetes arculati jellemzői miatt a kirakat utólagos kialakítása nem lehetséges,*   4. *a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége nem szűntethető meg, nem fóliázható, nem festhető le, matricát, öntapadós felületet nem tartalmazhat, kivéve a portálon belüli üzletjelzés létesítésének esetében.*   *(5) A lábazatra vonatkozó egyedi építészeti településkép követelmények:*   * 1. *a lábazat színezése nem lehet diszharmóniában az épület színezésével és nem alakítható ki rikító színekkel,*   2. *a lábazat színezése során a homlokzatfelület színeként alkalmazható színek sötétebb árnyalatainak, vagy a szürke árnyalatainak alkalmazásától, vagy a természetes lábazati burkolat saját színétől eltérni nem megengedett.* |
| 1. Támfalkerítés kialakításának általános szabályai |  |
|  |  |
| 1. A támfalkerítés támfallal együtt mért magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, 2. 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. 3. 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. 4. Meglévő támfalkerítés helyreállítása, újjáépítése során az eredeti magasság megtartható a kerítésre és támfalkerítésre vonatkozó anyaghasználati és áttörtségi követelmények figyelembevétele mellett. 5. Az áttörtséget a támfalként viselkedő építményrész felülete nélkül kell megállapítani. | ***17.§*** *A homlokzatfelújítás, utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere esetére vonatkozó a 16.§-ban foglaltakon túli további egyedi építészeti településkép követelmények:*   * 1. *a homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése esetén*      1. *nem jöhetnek létre olyan homlokzatfelület(rész)ek, melyek nem képezik részét a homlokzat egészére vonatkozó felújítási tervnek, még építészeti tagozatok mentén elválasztva sem,*      2. *az aa) alponttól eltérni kizárólag a zártsorú beépítési mód esetében a teljes földszinti utcai homlokzatszakaszon megengedett, úgy, hogy a földszinti utcai homlokzatszakasz fölső vízszintes határvonalát építészeti tagoló elemmel kell lehatárolni (pl.: földszinti osztópárkány), és a teljes felületet anti-graffiti bevonattal is el kell látni,*      3. *az eredeti állapot szerinti homlokzati tagolások (tagozatok, keretezések, párkányok stb.) nem tűnhetnek el, a vakolatdíszeket hőszigeteléssel eltüntetni nem megengedett,*      4. *nem maradhat meg látható módon a homlokzaton kábel, közmű, elektromos és gépészeti elem, szekrény, vezeték, kivéve a riasztóberendezést,*   2. *a nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén nem változtatható meg az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendje, jellemző formája, osztásainak hierarchiája, anyaga és színe, kivéve*      1. *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, vagy*      2. *az eredeti tervekhez igazodó egyidejű nyílászárócserét,*   3. *nyílászárónkénti egyedi csere a csak az eredeti állapothoz vagy a többi nyílászáróhoz történő illeszkedés esetén megengedett,*   4. *portál – beleértve a hozzá tartozó kirakatot is – átalakítása esetén*      1. *a homlokzat eredeti architektúrájától, és az eredeti falnyílások geometriai méreteitől, és*      2. *ha kutatással igazolt eredeti terv vagy az eredeti állapotot ábrázoló fotó áll rendelkezésre, akkor a portál eredeti terveitől*   *eltérő kialakítás nem megengedett,*   * 1. *korlátelemek egyedi cseréje nem megengedett, kivéve, ha az eredeti szerkezet visszaépítésére kerül sor,*   2. *új rács vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés az épület architektúrájának, a homlokzat díszítményeinek, burkolatainak, színezésének egységét nem bonthatja meg,*   3. *a nemes anyagú falburkolat*       1. *nem bontható el, kivéve, ha azonos anyagból és minőségben kerül visszaállításra,*      2. *újrastrukturálása megengedett.*   4. *a nemes anyagú (kő, tégla, műkő, beton) lábazat nem bontható el, kivéve, ha azonos anyagból és minőségben kerül visszaállításra vagy visszaépítésre, nem festhető le, nem takarható el.* |
| 1. AZ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KÖZÖS SZABÁLYAI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN |  |
|  | ***14. A kerítés kialakítása*** |
|  |  |
| 1. 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. 2. A Budai hegyvidék hagyományos kilátópontjairól a környező tájra és a városra, illetőleg a Dunára történő rálátás lehetőségét biztosítani kell. 3. 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. 4. Az eredeti tervekkel igazolt tetőidom, mint eredeti architektúra visszaépíthető. 5. Az épületek nyílás nélküli homlokzatain és a tűzfalakon takarónövényzet felfuttatásáról kell gondoskodni oly módon, hogy az az épület állagát ne befolyásolja. 6. Az alapvetően ismétlődésen vagy szimmetrián alapuló tömeg-, homlokzatképzéssel vagy nyílászáró kiosztással készült épületek esetén a rendezettséget, szimmetriát, ismétlődést megbontó egyedi átalakítások nem lehetségesek. 7. Kerti fürdő- és úszómedence az előkert 15 méteres sávjában nem építhető. | ***18.§*** *(1) Kerítés anyagaként nem alkalmazható*   * 1. *üveg, tükör, plexi, polikarbonát vagy bármely tükröződő felület,*   2. *csillogó, csiszolt felületű építőanyagok (pl. csiszolt kőlap),*   3. *építőlemez, bútorlap vagy egyéb belsőépítészeti anyag, függetlenül attól, hogy nyílt vagy zárt fúgával készül,*   4. *feszített háló, fólia, ponyva,*   5. *burkolat vagy felületképzés (pl. vakolat) nélküli zsalukő,*   6. *más építőanyagot utánzó dekor-, műanyaglemez.*   *(2) Kerítés lábazatának anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható*   * 1. *tégla, kő, műkő, vagy ezekkel burkolt egyéb tartószerkezet, továbbá*   2. *tervezett módon kialakított esztétikus betonfelület,*   3. *fagyálló lábazati vakolattal ellátott falszerkezet.*   *(3) Kerítés oszlopának, pillérének, faltestének anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható*   * 1. *a (2) bekezdésben foglalt anyagok, továbbá*   2. *vakolat, mely színében harmonizál az épülettel,*   3. *a fém vagy fa kizárólag a 18 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó oszlop, pillér esetében.*   *(4) Kerítés elhatároló szerkezeti elemének vagy oszlopok közötti betét- vagy kitöltő elemének anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható*   * 1. *a kerítés nyomvonalára merőlegesen mért 10 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó sorolt fa vagy fém elemek, pálcák az áttörtség számításnak megfelelő sűrűséggel,*   2. *a kerítés nyomvonalával párhuzamosan mért 20 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó sorolt fa vagy fém elemek, pálcák az áttörtség számításnak megfelelő sűrűséggel,*   3. *hagyományos drótkerítés (drótháló) vagy fonott fémkerítés, haidekker háló.*   *(5) Egy ingatlanhoz tartozó, közterület felé néző kerítés eltérő kialakítású, megjelenésű, anyaghasználatú szakaszokból nem alakítható ki.*  *(6) A kerítés vakolt felülete nem maradhat festetlen.*  *(7) A kerítés színezése*   * 1. *nem lehet diszharmóniában az épület színezésével,*   2. *nem alakítható ki rikító színekkel, továbbá*   3. *a falazott elemeken nem alkalmazható a fekete szín.* |
| 1. A homlokzat kialakítása |  |
|  |  |
| 1. 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. 2. 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. | ***19.§*** *(1) Közterület felé néző kerítés a közterületi telekhatáron kívül máshol nem alakítható ki, kivéve ha a telken belüli kialakítás*   * 1. *a domborzati viszonyokhoz való illeszkedés, vagy*   2. *a telek megközelíthetőségének megkönnyítése*   *miatt indokolt.*  *(2) Ha a közterület felől megközelíthető támfalgarázs van, vagy kerül kialakításra, akkor az adott közterület felé néző kerítésen gépkocsi bejárást biztosító kerítéskapu nem létesíthető, a KÉSZ együttes betartásával.*  *(3) Közterület felé néző kerítés – kivéve a (4) bekezdés szerinti létesítményt –:*   * 1. *teljes magassága nem haladhatja meg az 1,8 métert, kivéve, ha a csatlakozó rendezett közterületi járda lejtése meghaladja az 15%-ot, és a kerítés lépcsőzetesen kerül kialakításra, mely esetben, annak teljes magassága nem haladhatja meg a 2,4 métert,*   2. *lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,6 métert, kivéve, ha a csatlakozó rendezett közterületi járda lejtése meghaladja az 15%-ot és a kerítés lépcsőzetesen kerül kialakításra, mely esetben, annak teljes magassága nem haladhatja meg az 1,0 métert,*   3. *pillérének a kerítéssel párhuzamos mérete nem haladhatja meg a 0,6 métert,*   4. *áttörtsége nem lehet kevesebb 40%-nál – a kerítés teljes felületére számítva –,*   5. *tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza legfeljebb egy helyen alakítható ki, hossza nem haladhatja meg a 2,0 métert,*   6. *e) pont szerinti kerítésszakasza a kerítéssel egybeépített hulladéktárolónál alkalmazható,*   7. *saroktól számított 5-5 méteres kerítésszakaszain az áttörtség nem lehet kevesebb 40%-nál a saroktelken történő létesítés esetén.*   *(4) A nemzetbiztonsági vagy külképviseleti létesítmény közterület felé néző kerítése az alábbiak szerint térhet el a (3) bekezdéstől:*   * 1. *teljes magassága nem haladhatja meg az 2,7 métert - még lejtős terepen történő lépcsőzetes kialakításkor sem –,*   2. *lábazatának magassága nem haladhatja meg a 1,0 métert,*   3. *áttörtsége nem lehet kevesebb 30%-nál – a kerítés teljes felületére számítva –,*   4. *tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakaszának hossza meghaladhatja a 2,0 métert, amennyiben azt biztonsági okok indokolják.*   *(5) A szomszédos telkek közötti – nem közterület felé néző – telekhatáron kialakított kerítés*   * 1. *áttörtsége nem lehet kevesebb 40%-nál – a kerítés teljes felületére számítva –,*   2. *tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza a telekhatár közterület felőli első 5 métere után létesíthető úgy, hogy*       1. *hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert és*      2. *az így kialakított szakaszok összhossza nem haladhatja meg az adott telekhatár hosszának 25%-át.*   *(6) A telken belül – nem telekhatáron – létesítésre kerülő kerítés*   * 1. *áttörtsége nem lehet kevesebb 100%-nál*      1. *általános esetben a legfeljebb 0,3 méter magasságú lábazat feletti felületre számítva,*      2. *a ba)-bd) alpontok szerinti esetekben a kerítés teljes felületére számítva,*   2. *magassága nem haladhatja meg a 0,9 métert, kivéve*       1. *az állattartás céljából épített kerítést, melynek magassága elérheti az 1,8 métert,*      2. *a sportpálya körüli labdafogó hálót és az azt tartó műtárgyat, melynek magassága elérheti az 5 métert,*      3. *a játszóteret lehatároló kerítést, melynek magassága elérheti az 1,5 métert,*      4. *a védett műtárgyat vagy közműtárgyat lehatároló kerítést, melynek magassága elérheti az 1,8 métert,*   3. *növényzeten, sövényen kívül mással nem alakítható ki azon telekrészek között, melyeket különböző telekhasználók használnak.*   *(7) A kerítés teljes (100%-os) áttörtségű felülete az alábbiakon kívül másként nem alakítható ki*   * 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. *hagyományos drótkerítés (drótháló), vagy fonott fémkerítés legalább 5,0 cm-es sűrűségű fonással.*   *(8) Az átmeneti parkoló céljára hasznosított telek mentén a kerítés tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakaszának hossza meghaladhatja a 2,0 métert.* |
| 1. A tetőzet kialakítása | ***15. A támfalkerítés, a támfal és a támfalgarázs kialakítása*** |
|  |  |
| 1. 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 2. Az ingatlanon belül nem cserélhetők eltérő időpontban a közterületről látható tetőfelületek sem felületenként, sem felületeken belüli részekben, azok anyaga, típusa nem térhet el. 3. 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. 4. A Duna-parton a Világörökség és pufferzónája területén a magastető tömegét tagoló, megbontó valamint tetősíkban fekvő tetőtéri ablak a Duna felé nem alakítható ki. 5. A magastetőn alkalmazott cserép ne legyen műantikolt, mintás, nem természetes színű. Javasolt a matt, klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású agyagcserép. 6. Fémlemez használatakor a matt, grafitszürke szín javasolt. | ***20.§*** *(1) A 0,8 métert meghaladó magasságú támfal fölött kialakításra kerülő – a közterület felőli elhatárolást biztosító – támfalkerítés*   * 1. *lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,15 métert,*   2. *magassága a lábazat alsó vonalától számítva*      1. *minden esetben elérheti az 1,0 métert,*      2. *akkor haladhatja meg az 1,0 métert, ha a támfallal együtt mért magassága a csatlakozó rendezett közterületi járda terepsíkjától számítva nem haladja meg a 19.§ (3) a) pontban foglalat méreteket,*   3. *áttörtsége nem lehet kevesebb 75%-nál.*   *(2) A 0,8 méter magasságot meg nem haladó támfal fölött kialakításra kerülő – a közterület felőli elhatárolást biztosító – támfalkerítés*   * 1. *lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,15 métert,*   2. *áttörtsége nem lehet kevesebb 75%-nál,*   3. *támfallal együtt mért magassága a csatlakozó rendezett közterületi járda terepsíkjától számítva nem haladhatja meg a 19.§ (3) a) pontban foglalat méreteket.*   *(3) A támfalkerítés anyaghasználatára vonatkozó rendelkezések megegyeznek a kerítésre vonatkozó szabályokkal.*  *(4) Meglévő támfalkerítés helyreállítása, újjáépítése során az eredeti magasság megtartható*   * 1. *az (1) és (2) bekezdés szerinti áttörtségre, és,*   2. *a (3) bekezdés szerinti anyaghasználatra*   *vonatkozó előírások együttes betartásával.* |
|  |  |
| 1. 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. 2. Új épület vagy épületrész lapostetejének szigetelő rétege nem maradhat takaratlan. 3. 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. 4. Egy épület több elkülönített lapostetejére vonatkozóan az értékek összevonhatók. 5. A zöldtető legalább 15 cm vastag termőréteggel kell, hogy készüljön, mely 20 m2-t meghaladó egybefüggő felülete a zöldfelületbe beszámít. 6. Közműpótló műtárgy (kültéri gépészeti berendezések, napelem, napkollektor) nem kerülhet zöldtetőre. | ***21.§*** *(1) A támfal*   * 1. *magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert,*   2. *anyaghasználatára vonatkozó rendelkezések megegyeznek a közterület felé néző kerítés lábazatára vonatkozó szabályokkal,*   3. *telken belüli - nem közterület felőli elhatárolást biztosító – létesítése esetén megengedett*      1. *a növénnyel befuttatott gabionfal, vagy*      2. *a rönkfából történő kialakítás, amennyiben a magassága nem haladja meg az 1,0 métert.*   *(2) A támfalgarázs előkertben, közterületi telekhatár mentén történő létesítése esetén*   * 1. *magastetővel nem alakítható ki,*   2. *lapostetővel zöldtetős kialakításon kívül másként nem alakítható ki,*   3. *közterület felől látszó homlokfalának anyaghasználata nem térhet el a közterület felőli elhatárolást biztosító támfal anyagától.* |
| 1. Támfal kialakításának általános szabályai | ***16. A telken a zöldfelület kialakításának módja*** |
|  |  |
| 1. 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. 2. 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. 3. 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. | ***22.§*** *(1) Átmeneti parkoló céljára hasznosított telken közvetlenül a kerítés mentén nem, csak attól legalább 0,5 méterre alakítható ki parkoló, akkor, ha a legalább 0,5 méteres kerítés menti sáv zöldfelületként kerül kialakításra.*  *(2) Közterületi telken.*   * 1. *meglévő fasor egyedeinek pótlása során a jellemző faállomány fajtájának alkalmazásától eltérni nem megengedett kivéve, ha azt faegészségi ok vagy műszaki akadály indokolja,*   2. *új fasor telepítése során nem alkalmazhatók tájidegen, szemetelő, nem várostűrő fafajok,*   3. *park berendezése, bútorzata nem térhet el a környezethez igazodó egységes stílustól,*   4. *meglévő fásszárú növényállomány rendezése során a növényzet – szakszerű állapotfelmérés alapján – értékesnek és megőrzésre alkalmasnak ítélt egyedei nem vághatók ki.* |
|  | ***VI. fejezet – A KIEGÉSZÍTŐ ELEMEK ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉS EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN*** |
| 1. Támfalgarázs kialakításának általános szabályai | ***17. Kiegészítő elemek*** |
|  |  |
| 1. A támfalgarázson magastető nem létesíthető, lapostetejét zöldtetőként kell kialakítani. 2. A támfalgarázs közterület felől látszó homlokfalának anyaghasználata az utcai telekhatáron létesülő támfal anyagától nem térhet el. 3. 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. 4. Lábon álló kerti tető a közterülethez közelebb álló épület közterület felé eső homlokzata előtti telekrészen nem létesíthető. | ***23.§*** *(1) Üzletjelzés csak akkor helyezhető el, ha az épületben vagy az ingatlanon az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.*  *(2) Új üzletjelezés elhelyezése vagy meglévő cseréje, átalakítása során a (3)-(6) bekezdés előírásait be kell tartani.*  *(3) Üzletjelzés*   * 1. *nem alakítható ki épület tetőzetén, sorgarázson, sorgarázs homlokzatán,*   2. *nem alakítható ki*      1. *habkartonból vagy molinóból, polisztirolból,*      2. *káprázást és vibrálást keltő módon,*      3. *digitális vagy ledes kijelzésű fényreklámként, változó futófénnyel, szöveg- vagy ábra animálással,*      4. *rikító színekkel,*   3. *nem tartalmazhat fotómontázst vagy realisztikus ábrázolást.*   *(4) Az üzletjelzés homlokzaton történő elhelyezésének szabályai:*   * 1. *jelen rendelkezés hatálybelépése után indult eljárásokban megvalósításra kerülő épületen üzletjelzés a homlokzati terven e célból kijelölt helyen kívül nem helyezhető el,*   2. *üzletjelzés kizárólag portálon belül alakítható ki az (5) bekezdésben foglaltak betartásával*      1. *lakóépületen,*      2. *olyan rendeltetési egységhez tartozóan, melynek van saját portálja,*   3. *rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) legfeljebb egy üzletjelzés helyezhető el homlokzatonként, melybe nem tartozik bele az (5) bekezdés szerinti portálon belül történő elhelyezés,*   4. *meglévő homlokzaton történő utólagos létesítés esetén az üzletjelzés*      1. *homlokzati osztópárkányt, építészeti tagozatot nem sérthet,*      2. *nyílászárót nem takarhat,*      3. *lábazatot nem takarhat,*   5. *az üzletjelzés az adott homlokzat többi üzletjelzésével együtt nem kelthet rendszertelen elrendezésű, zavaró hatást,*   6. *több rendeltetési egység esetében megengedett az üzletjelzések a csoportos, összevont kialakítása,*   7. *az üzletjelzések összfelülete – amennyiben az nem az (5) bekezdés szerinti portálon belüli elhelyezés – nem haladhatja meg az adott homlokzatfelület 5%-át.*   *(5) A portálon belül történő elhelyezés esetén az üzletjelzések közül*   * 1. *a cégérre vonatkozó további szabályok:*      1. *rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) 1 db-nál több nem létesíthető,*      2. *a homlokzat síkjára közel merőleges kialakítástól nem térhet el, melynek során*          1. *nem lóghat bele a közúti űrszelvény gyalogos sávjába és gyalogos terébe,*         2. *a homlokzati síktól való kiugrása nem haladhatja meg az 1 métert,*         3. *a járdaszinttől való magassága nem lehet kevesebb 2,2 méternél,*         4. *szerkezeti vastagsága nem haladhatja meg a 0,2 métert,*   2. *az önálló betűkből álló feliratra és a táblaként kialakított üzletjelzésre vonatkozó további szabályok:*      1. *rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) több darab is létesíthető, de vagy csak bb) vagy csak a bc) alpontok szerinti elhelyezéssel,*      2. *az üzletbejárat vagy kirakat fölötti sávban történő elhelyezés során*          1. *igazodni kell az üzletportál nyílásrendszeréhez, a nyílások (kirakatok) szélességi méretéhez vagy végső pontjaihoz,*         2. *árkád esetén az üzletjelzések az árkád külső homlokzati síkján is kialakíthatók, kizárólag az árkádnyílások fölötti sávban, az árkád ritmusát, rendjét nem zavarva,*      3. *az üzletbejárat vagy kirakat melletti elhelyezés során*         1. *igazodni kell az üzletportál nyílásrendszeréhez, nyílások (kirakatok) magassági méretéhez,*         2. *az üzletjelzés aljának járdaszinttől mért magassága nem lehet kisebb 1 méternél,*   3. *a portál kirakatfelületén vagy nyílászáró felületén történő elhelyezés során kizárólag az önálló betűkből álló felirat alkalmazható, melynek során*      1. *a betűk színe kizárólag egyféle lehet,*      2. *a feliratnak áttörtnek kell lennie, és a kirakat – vagy nyílászáró felület legfeljebb 5%-át takarhatja el.*   *(6) Táblaként kialakított üzletjelzés elhelyezése*   * 1. *kerítésen is megengedett, melynek során*      1. *cégenként, üzletenként (rendeltetési egységenként) 1 db-nál több nem létesíthető,*      2. *mérete nem haladhatja meg 0,5 m2-t,*      3. *a kapu mellett alakítandó ki*         1. *elsősorban kerítés oszlopon vagy pilléren,*         2. *a 3. mellékletben rögzített településképileg meghatározó utcák mentén kerítésmezőben nem létesíthető,*      4. *a kerítés osztásrendszeréhez igazodni, kell, és*      5. *a kerítés áttörtségére vonatkozó előírásokat is be kell tartani,*   2. *az ingatlanon önálló szerkezetként is megengedett, melynek során*      1. *telkenként legfeljebb 1 db létesíthető,*      2. *több rendeltetési egység esetében kizárólag a csoportos, összevont kialakítás megengedett,*      3. *magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert,*      4. *anyagaként kizárólag fém, kő, beton vagy üveg alkalmazható.*   *(7) Totemoszlop nem létesíthető.*  *(8) Napernyő, árnyékoló új vagy meglévő épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el, kivéve a portálhoz és azon belül a kirakathoz, vendéglátó teraszhoz tartozóan, mely esetben*   * 1. *a színe illeszkedjen az épület homlokzati színvilághoz a 38/I.§ (3) d) pont együttes betartásával,*   2. *a felülete legyen homogén,*   3. *ne legyen rajta reklám.* |
| 1. Zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe | ***18. Egyéb műszaki berendezések*** |
|  |  |
| 1. A nem szilárd burkolat területe a telek zöldfelületének 25% felett nem számítható be. 2. 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. 3. A zöldfelületen nem létesíthető műfű burkolat, kivéve közhasználatú sportpályán. | ***24.§*** *(1) Szerelt kémény*   * 1. *új épület esetén homlokzaton kívül nem létesíthető,*   2. *meglévő épület homlokzatán utólagosan*       1. *elhúzott kéményként nem létesíthető,*      2. *elhúzás nélküli kéményként – egyéb műszaki megoldás hiányában – akkor alakítható ki, ha burkolattal takart, illeszkedik a homlokzathoz és az utca felől nem látható.*   *(2) Elektromos vagy hőenergiát előállító közműpótló berendezés vagy műtárgy (pl.: napelem, napkollektor stb.) homlokzaton vagy önállóan tartószerkezeten (kertben) nem helyezhető el.*  *(3) Az elektromos vagy hőenergiát előállító közműpótló berendezés vagy műtárgy (pl.: napelem, napkollektor stb.)*   * 1. *új magastetőn – a tetőfedésbe integráltan – történő elhelyezésekor*      1. *ne térjen el a tetőfedés modulméretétől,*      2. *ne hagyja figyelmen kívül a tető egyéb kellékeit, elemeit (pl.: tetőablak, kémény stb.)*   2. *meglévő magastetőn történő utólagos elhelyezésekor*      1. *ne eredményezzen bizonytalan megjelenést,*      2. *ne terjeszkedjen túl a tetőzet határain,*   3. *új vagy meglévő magastetőn történő elhelyezésekor*      1. *a telepítési szöge nem térhet el a magastető síkjától és hajlásszögétől,*      2. *magastető csonkakontyára és toronykiemelésre nem telepíthető,*      3. *Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület 5. mellékletben rögzített hagyományos beépítésű részén az utcára merőleges, közel merőleges tetőgerincű, vagy fésűs beépítésű épületek esetén a gerinciránnyal megegyező első 10 méteres tetőszakaszra nem telepíthető, kivéve saroktelek esetén,*      4. *magastető kontyolt felületén és sátortető egy felületén az összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének harmadát,*      5. *egy adott tetőfelületen elhelyezett összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének egyharmadát, kivéve, ha az a héjalás rendszerében, annak elemeibe integrált megoldással bír,*      6. *ha az épület közterület felé néző magastetejére nem kerül napelem, napkollektor, akkor a többi tetőfelületen a napelem létesítéssel érintett felület mértéke meghaladhatja a ce) alpont szerinti mértéket és elérheti az adott tetőfelület 70%-át, kivéve Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területén,*      7. *nem okozhat káprázást és tükröződést,*   4. *új vagy meglévő lapostetőn történő elhelyezésekor a legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg a tárgyi lapostető attikájának magasságát, kivéve, ha a hajlásszöge nem haladja meg a 10%-ot és 0,25 méternél jobban nem emelkedik a zárófödém legfelső rétege fölé.*   *(4) Napelemes tetőcserép korlátozás nélkül alkalmazható.* |
| 1. Parkolók létesítésének szabályai |  |
|  |  |
| 1. 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. 2. A kerület meghatározó területein a közterületi telekhatáron – külső vagy belső megközelítésű – sorgarázs nem helyezhető el. 3. A kerület meghatározó területein önálló gépkocsitároló épület a terepszint alatti támfalgarázst illetve teremgarázst kivéve nem létesíthető, annak telkenként több bejárata/kijárata nem nyitható. | ***25.§*** *(1) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető sem új, sem meglévő épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján vagy teraszán.*  *(2) Légkondícionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés meglévő épületen való utólagos elhelyezésére vagy központi klímaberendezés nélkül létesíthető új épületen való elhelyezésére vonatkozó előírások:*   * 1. *közterületről látható homlokzaton úgy helyezhető el, ha korlát, mellvéd takarja, kivéve a takarás nélkül is elhelyezhető riasztóberendezést,*   2. *közterületről nem látható homlokzaton elhelyezhető*      1. *általános esetben elsősorban korlát, mellvéd takarásában,*      2. *védett érték esetében kizárólag korlát, mellvéd vagy a homlokzathoz illeszkedő építészeti kialakítás takarásában,*   3. *magastetőn úgy helyezhető el, ha*      1. *a közterület felől nem látható helyre kerül, és*      2. *összalapterülete nem haladja meg az adott tetőfelület 5%-át,*   4. *lapostetőn – amennyiben az összalapterülete nem haladja meg az adott tetőfelület 5%-át –, úgy helyezhető el, ha a lapostető peremét 2 méternél jobban nem közelíti meg,*   5. *lapostetőn – amennyiben az összalapterülete meghaladja az adott tetőfelület 5%-át –, csak abban az esetben helyezhető el, ha takarófallal együtt kerül kialakításra,*   6. *az a)-e) pontok szerinti esetekben*      1. *a keletkező kondenzvíz megfelelő elvezetéséről épületen belül kell gondoskodni, az közterületre vagy szomszéd telekre, az épület más épületrészeire nem folyhat át,*      2. *a keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni, továbbá*      3. *a berendezés zajkibocsátása meg kell, hogy feleljen a zajvédelmi előírásoknak.*   *(3) Légkondícionáló vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egysége épületen kívül – nem épületre szerelve –, vagy önálló tartószerkezeten (kertben) felszín felett nem helyezhető el, még takartan sem.*  *(4) Parapetkonvektor és egyéb hőtermelő berendezés (parapetkémény) égéstermékének homlokzati kivezetése meglévő épületen nem létesíthető, új épületben nem alakítható ki.*  *(5) Bankjegy automata berendezés épületen kívüli eléréssel sem meglévő, sem új épületen nem helyezhető el, kivéve ha*   * 1. *falsíkba süllyesztett vagy portálba szerelt kialakítással létesül és megjelenése nem zavarja meg a homlokzati architektúra rendjét,*   2. *megjelenése nem zavarja a jellegzetes épületszobrászati elemek (pl. kapuzatot díszítő szobor, díszítés stb.) és homlokzattagoló építészeti megoldások (párkány) összhangját.*   *(6) Épület megvilágítására vagy díszkivilágítására szolgáló műszaki berendezések, világítótestek vagy homlokzatba, homlokzatburkolatba integrált világítóelemek*   * 1. *nem alkalmazhatók lakóépületen vagy irodaépületen, kivéve ha az védett érték,*   2. *az épület városképi megjelenését károsan nem befolyásolhatják,*   3. *nem szolgálhatnak részleges homlokzati megvilágítást – kivéve a biztonsági és balesetvédelem esetét –,*   4. *által okozott fényszennyezés nem zavarhatja sem az új épület, sem a környező épületek rendeltetésszerű használatát.* |
|  | ***VII. fejezet – A KERÜLETKÖZPONT MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
| 1. Pergola, lugas kialakításának szabályai | ***19. A Kerületközpontra vonatkozó előírások alkalmazása*** |
|  |  |
| 1. Az előkert előírt legkisebb mértén belül nem létesíthető, 2. Épülettel egy szerkezetként, vagy azzal vizuálisan egységet képezve 1,0 méternél jobban nem nyúlhat túl az építési helyen, 3. Önálló szerkezetként nem közelítheti meg a szomszédos telekhatárt 1,0 méternél jobban. | ***26.§*** *(1) A Kerületközpont területén az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó*   * 1. *Nagyvárosias karakterű meghatározó terület,*   2. *Kisvárosias karakterű meghatározó terület, valamint*   3. *az a) és a b) pont szerinti meghatározó területek részterületeinek*   *egyedi építészeti településképi követelményeit rögzítő VII. fejezettel és a IX/B-IX/D. fejezetek településképi követelményeivel.*  *(2) Amennyiben a VII. fejezet egyedi építészeti településképi követelménye az I-VI. fejezetek és a IX/B-IX/D. fejezetek előírásaihoz képest eltérően rendelkezik, abban az esetben a VII. fejezet-ben foglalt előírások alkalmazandók.* |
| 1. A kerületi helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények | ***20. A Nagyvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  |  |
| 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. | ***27.****§ (1) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.*  *(2) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:*   * 1. *magastető hajlásszöge nem térhet el a 25-40° közötti értéktől, kivéve a zártsorú épületcsatlakozás esetét, ahol a szomszédos épület hajlásszögéhez kell igazodni,*   2. *a közterület felé néző magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi építészeti elemek alkalmazása nem megengedett*      1. *álló tetőablak,*      2. *tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,*      3. *tetősíkból kiugró terasz,*      4. *az eresz vonalát megszakító tetősíkba bevágott terasz,*      5. *tetőfelépítmény – a felvonógépház, lépcsőház tetőkijárata kivételével –,*   3. *az épület közterület felé néző magastetejének felületén a tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet felülete nem haladhatja meg a tetőfelület 25 %-át és nem keltheti egymás fölött sorolt tetősíkablak kinézetét,*   4. *a meglévő épület*      1. *közterület felé néző épületszárnyának magasteteje formája, kubusa nem változtatható meg,*      2. *udvar felőli magastetejének –zártudvaros kialakítás eseten – átalakítása (tetőterének beépítése) során*         1. *a zártudvar légtéraránya az 1:1 értéknél nem válhat kedvezőtlenebbé, és*         2. *az érintett udvari homlokzat homlokzatmagassága nem haladhatja meg a vele szemközti – változással nem érintett – homlokzat homlokzatmagasságát vagy szemközti épületszárny hiányában a szemközti telekhatártól mért távolságot.*   *(3) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen lapostetős épület létesíthető.*  *(4) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a homlokzatkialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *a közterület felé néző homlokzaton*      1. *negatív sarok – az első két szint kivételével – nem létesíthető,*      2. *fa korlátelem nem létesíthető,*      3. *a lábazat anyaghasználata és felületképzése nem térhet el a nagy igénybevételnek ellenálló megoldásoktól,*   2. *meglévő közterület felé néző homlokzat erkély, loggia egyedi beépítésével nem változtatható meg,*   3. *meglévő közterület felé néző homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése, nyílászárócseréje esetén*      1. *az 1945 előttről megmaradt fa főkapu felújítása során az eredeti díszítettségtől eltérni nem megengedett, pácolt felületképzésen kívül más nem alkalmazható,*      2. *falkutatással feltárt eredeti homlokzatszín alkalmazható,*      3. *az eredetileg pozitív (kiugró) lábazat vízszintes homlokzattagoló megjelenése nem tüntethető el.*   *(5) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a kerítés anyagaként fa nem alkalmazható.* |
| 1. A kerületi helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények | ***21. A Nagyvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi 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. | ***28.§*** *(1) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen belül az* ***NV/1 jelű, a Frankel Leó út – Török utca – Margit utca – Apostol utca – Nagyvárosias karakterű meghatározó terület határa – a 14514 és a 14489 hrsz-ú ingatlanok északi határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a magastetőre vonatkozó szabályok:*      1. *a tetőhéjalás anyaga nem térhet el a hagyományos égetett agyagcseréptől, vagy az azzal látványban egyenértékű anyagtól,*      2. *a 13425, a 13426 és a 13427 helyrajzi számú telkeken, a meglévő ~~t~~udvar üvegtetővel lefedhető, amennyiben az egész épület teljes funkciócseréje megtörténik és az épületben lakófunkció nem marad,*   2. *a 13423/2 és a 13424/2 helyrajzi számú telkek közterület felé néző kerítése nem alakítható ki kocsiáthajtó nélkül, és a kerítés áttörtsége nem haladhatja meg a 0 %-ot,*   3. *a homlokzatra szerelt árnyékoló elhelyezése megengedett, amennyiben az, az épület stílusához, színéhez, épületenként vagy utcaszakaszonként illeszkedik.*   *(2) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen belül az* ***NV/2******jelű,*** *a* ***Frankel Leó út – Üstökös utca - Lipthay utca – Vidra utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelménye, hogy a 3 szintes műemlék kórházépület párkánymagasságának vonalát építészeti eszközökkel jelezni kell, amennyiben a kórházépület Lipthay utcai szárnyai között a megengedett új épület, épületrész elhelyezésre kerül.*  *(3) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen belül az* ***NV/3******jelű****, a* ***Fekete Sas utca – Bem József tér – Bem József utca - Tölgyfa utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *az épület tömege úgy alakítandó ki, hogy annak felülnézetei látványa egységes építészeti arculatot mutasson,*   2. *tetőfelépítmény a tetősík fölött nem jelenhet meg,*   3. *a 13507/3 helyrajzi számú (Radetzky-laktanya) ingatlan Bem tér felőli épületszárnya úgy újítható fel, ha az eredeti állapot visszaállításra kerül.*   *(4) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen belül* ***NV/6******jelű,*** *a* ***Kis Rókus utca – Keleti Károly utca – Kitaibel Pál utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a magastetőre vonatkozó szabályok:*      1. *új magastető hajlásszöge nem haladhatja meg a 25°-ot,*      2. *a 13237 hrsz-ú ingatlan tetőtere beépíthető, ha a jelenlegi tetőforma megtartásra kerül és a déli telekhatár felőli oldala kontyoltan kerül kialakításra,*   2. *telekösszevonással kialakított telken új épület nem alakítható ki másként, csak a közterület felé néző homlokzat eredeti telekhatárok szerinti vertikális tagolásával.*   *(5) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen belül az* ***NV/7******jelű,*** *a* ***Széna tér – Margit körút – Széll Kálmán tér – Szilágyi Erzsébet fasor – Retek utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelménye, hogy a közterület felé néző tetőfelületen tetősíkablak nem létesíthető.* |
| * 1. 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.   2. 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.   3. 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. |  |
| 1. 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. |  |
| 1. MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEI |  |
| 1. Nagyvárosias- és Kisvárosias karakterű meghatározó területek | ***22. A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  |  |
| 1. A Rendelet 10. § a) és b) bekezdések szerinti meghatározó területeken telek összevonás esetén az eredeti telekméreteknek megfelelő homlokzattagolás szükséges. 2. Többszintes tetőemelet és többszintes tetőtér nem létesíthető. 3. Közterületre néző homlokzaton vízszintes szalagablak vagy nagy felületű függönyfal nem alakítható ki. Függőleges arányú nyílások tervezendők. 4. Közterületre néző homlokzat erkélyei, loggiái nem építhetők be. 5. Épületbejáratok, kapuzatok felújításánál, cseréjénél az eredeti anyaghasználattól, díszítettségtől és színtől eltérni nem lehet. 6. Tervezett épület esetén nagy igénybevételnek ellenálló lábazatot kell készíteni. 7. Meglévő épület nemes anyagú lábazata megőrizendő, anyagazonos módon javítandó vagy az eredetivel megegyező esztétikai és műszaki módon újraépítendő! Lefestése vagy eltakarása nem megengedett. 8. Háromemeletesnél kisebb épülettömeg közterület felé eső magastetejére műszaki berendezések (napelem, napkollektor, szellőztető vagy hűtő-fűtő kültéri gépészeti egység) nem helyezhetők. | ***29.§*** *(1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.*  *(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:*   * 1. *magastető hajlásszöge – kivéve a zártsorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el*       1. *általános esetben a 35-45° közötti értéktől,*      2. *a KÉSZ-ben Lk-1/Z-2 és Lk-1/Z-3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30-45° közötti értéktől,*   2. *a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve*      1. *a Lublói utca – Daru utca – Felhévízi utca Kilátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,*      2. *a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint*      3. *a védett épületeket,*   3. *a közterület felé néző magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi építészeti elemek alkalmazása nem megengedett*      1. *álló tetőablak,*      2. *tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,*      3. *tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,*      4. *tetőfelépítmény – a felvonógépház, lépcsőház tetőkijárata kivételével –,*      5. *tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet,*   4. *a tetőhéjalás anyagaként a homlokzat anyaga is alkalmazható,*   5. *a meglévő épület magastetejének formája, kubusa nem változtatható meg.*   *(3) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen lapostetős épület létesíthető.*  *(4) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a homlokzatkialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *közterület felé néző homlokzaton*       1. *új függönyfal, függönyfalas üvegszerkezet nem alakítható ki, kivéve a Bécsi út és a Lajos utca mentén,*      2. *a lábazat anyaghasználata és felületképzése nem térhet el a nagy igénybevételnek ellenálló megoldásoktól,*   2. *meglévő közterület felé néző homlokzat erkély, loggia egyedi beépítésével nem változtatható meg,*   3. *meglévő közterület felé néző homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése, nyílászárócseréje esetén*      1. *az 1945 előttről megmaradt fa főkapu vagy a területre jellemző kétszárnyú kapuzat*          1. *nem bontható el, kivéve, ha azonos anyagból és minőségben kerül visszaállításra, visszaépítésre,*         2. *felújítása során az eredeti díszítettségtől eltérni nem megengedett, pácolt felületképzésen kívül más nem alkalmazható,*      2. *falkutatással feltárt eredeti homlokzatszín alkalmazható,*      3. *az eredetileg pozitív (kiugró) lábazat vízszintes homlokzattagoló megjelenése nem tüntethető el.*   *(5) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *a közterület felé néző kerítés a 19.§-ban általánosan előírt 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható*      1. *Szépvölgyi út – Bécsi út – Ürömi utca – Kolozsvári Tamás utca – meghatározó terület határa – Felhévízi utca – Pusztaszeri út – Lublói utca – Ürömi utca – által határolt területen, valamint*      2. *a 14954 és 14955 hrsz-ú ingatlanokon az Ürömi utca felé,*   2. *az a) pont szerinti esetben a kerítés*      1. *áttörtsége akár 0%-ra is csökkenthető a kerítés teljes felületére számítva,*      2. *a zárópárkányának anyaga nem lehet más csak mészkő vagy műkő.* |
| 1. Kisvárosias karakterű meghatározó területek | ***23. A Kisvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények*** |
|  |  |
| 1. A Rendelet 10. § b) bekezdés szerinti meghatározó területeken Tetőtér csak a meglévő tetőformán belül alakítható ki. 2. A területre jellemző jellegzetes kétszárnyú kapuzat megőrizendő, anyagazonos módon javítandó, cseréjénél az eredeti anyaghasználattól, díszítettségtől és színtől eltérni nem lehet. | ***30.§*** *A Kisvárosias karakterű meghatározó területen belül a* ***KV/1******jelű,*** *a* ***Szépvölgyi út – Bécsi út – Felhévízi utca – Lk-1/Z-2 építési övezetbe sorolt terület keleti határa – Ürömi utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a magastető tetőhéjalásának anyagaként az égetett agyagcserépen kívül más nem alkalmazható,*   2. *terepszint feletti épület, épületrész lapostetősen nem alakítható ki,*   3. *a homlokzatkialakításra vonatkozó szabályok*      1. *telekösszevonással kialakított telken új épület nem alakítható ki másként, csak a közterület felé néző homlokzat eredeti telekhatárok szerinti vertikális tagolásával,*      2. *a tömör homlokzatfelületek és a nyílászáró felületek aránya nem térhet el a jellemző, hagyományos arányrendszertől,*      3. *a közterület felé néző tömör homlokzatfelületen a vakolattól eltérő anyaghasználat mértéke nem haladhatja meg a tömör homlokzatfelület felét,*   4. *a 14865 és 14864 helyrajzi számú telkeken a kertet határoló kőfal megtartható, vagy az eredeti jelleget tükröző módon újraépíthető.* |
| 1. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE | ***VIII. fejezet – A HEGYVIDÉK MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
| 1. Területek, amelyek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére | ***24. A Hegyvidékre vonatkozó előírások alkalmazása*** |
|  |  |
| 1. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények beépítésre nem szánt területen helyezhetők el a 32.§ (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. 2. 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. | ***31.§*** *(1) A Hegyvidék területén az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó*   * 1. *Történeti villanegyed meghatározó terület,*   2. *Társasházas karakterű meghatározó terület,*   3. *Vegyes karakterű meghatározó terület, valamint*   4. *az a)-c) pont szerinti meghatározó területek részterületeinek*   *egyedi építészeti településképi követelményeit rögzítő VIII. fejezettel és a IX/B-IX/D. fejezetek településképi követelményeivel.*  *(2) Amennyiben a VIII. fejezet egyedi építészeti településképi követelménye az I-VI. fejezetek és a IX/B-IX/D. fejezetek előírásaihoz képest eltérően rendelkezik, abban az esetben a VIII. fejezet-ben foglalt előírások alkalmazandók.* |
| 1. Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére | ***25. A Hegyvidék meghatározó területeinek egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  |  |
| 1. 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. | ***32.§*** *(1) A Történeti villanegyed meghatározó területen a tömegformálásra vonatkozó szabályok:*   * 1. *teraszház nem létesíthető,*   2. *egy ingatlanon azonos tömegformálású épületek sorolása nem megengedett.*   *(2) A Hegyvidék meghatározó területein a magastetőre vonatkozó szabályok:*   * 1. *magastető 25-35° közötti hajlásszöggel nem alakítható ki,*   2. *a magastető vízszintes vetületi felületének legfeljebb 25%-án – az ereszvonalat nem megszakító módon kialakítva – alkalmazhatók a tetősíkot megbontó alábbi építészeti elemek*      1. *álló tetőablak,*      2. *tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,*      3. *egyéb építészeti elem,*   3. *az épület közterület felé néző magastetejének felületén*      1. *a tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet felülete nem haladhatja meg a tetőfelület 25 %-át és nem keltheti egymás fölött sorolt tetősíkablak kinézetét,*      2. *a Történeti villanegyed meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti tetősíkból kiugró- vagy tetősíkba bevágott terasszal való tagolás,*      3. *a Társasházas karakterű meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti tetősíkból kiugró terasszal való tagolás,*   4. *a tetőhéjalás*       1. *anyagaként a homlokzat burkolati anyaga is alkalmazható, továbbá*      2. *a Társasházas és a Vegyes karakterű meghatározó területeken*         1. *anyagaként a betoncserép is alkalmazható,*         2. *színeként az antracit, a barna és a szürke árnyalatai is alkalmazhatók.*   *(3) A Hegyvidék meghatározó területein lapostetős épület létesíthető.*  *(4) A Hegyvidék meghatározó területein a homlokzatkialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *a közterület felé néző homlokzaton*      1. *a nyílászárófelület és a homlokzatfelület egymáshoz viszonyított aránya nem haladhatja meg*         1. *a Történeti villanegyed meghatározó területen az 50%-ot*         2. *a Társasházas karakterű meghatározó területen a 75%-ot*      2. *az erkélyek szintenkénti összhossza nem haladhatja meg a homlokzathossz 2/3-át a Történeti villanegyed meghatározó területen,*   2. *a homlokzaton padlástérbe, tetőtérbe vezető külső lépcső nem létesíthető,*   3. *az épület homlokzatai előtt megjelenő pergolák összesített alapterülete nem haladhatja meg az épület beépített alapterületének 20%-át.*   *(5) A Hegyvidék meghatározó területein a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *eltérő funkciójú szomszédos telkek közötti – nem közterületi – telekhatáron kialakított kerítés áttörtsége legfeljebb 25%-ra csökkenthető a kerítés teljes felületére számítva,*   2. *a Béke Gyermekotthon (Kossuth Lajos Gyermekotthoni Központ) használatában lévő területen a kerítés nyomvonalvezetése és kialakítása eltérhet a kerítéskialakítás általános szabályaitól a gyermekek biztonságának garantálása érdekében.*   *(6) A Hegyvidék meghatározó területein a zöldfelület kialakítására és a kerti építményekre vonatkozó szabályok:*   * 1. *önálló – kerti építményként kialakított – pergola*      1. *telken belüli összmérete nem haladhatja meg a 30 m2-t,*      2. *alatta burkolt felület nem létesíthető,*   2. *az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén – amennyiben ott épület nem áll –*      1. *burkolt felület nem létesíthető, az így*      2. *szabadon hagyott sövénytelepítésre alkalmas sáv nem lehet keskenyebb 1 méternél.* |
| 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |
| 1. A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK |  |
| 1. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen | ***26. A Történeti villanegyed meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények*** |
|  |  |
| 1. Budapest Főváros II. kerületének közigazgatási területén tilos valamennyi e rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele. 2. Reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan. 3. Reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el. 4. Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el. 5. Építési reklámháló vagy képi tartalommal ellátott építési védőháló a kerület területén nem helyezhető el. 6. 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. 7. Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók. 8. Reklám kizárólag analóg felületen, állandó és változó tartalommal tehető közzé. 9. A közterület fölé nyúló, felirat, ábra és képi tartalom nélküli árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható. | ***33.§*** *(1) A Történeti villanegyed meghatározó területen belül a* ***TV/2 jelű, az Orsó utca – Balogh Ádám utca – Pasaréti út – Sodrás utca – 11615/12 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati telekhatára – Kelemen László utca – Hűvösvölgyi út – Zuhatag sor – Ditró utca – Pasaréti út – 11926 hrsz-ú ingatlan észak-nyugati és észak-keleti telekhatára – Csévi utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a Pasaréti tér – Kelemen László utca – Hűvösvölgyi út – Zuhatag sor – Ditró utca – Pasaréti út által határolt területen*      1. *a 11618/16, 11618/20, 11618/21 és a 11624/6 helyrajzi számú ingatlanokon álló kiemelt épületek esetében nem megengedett az eltérés*         1. *felújítás, átalakítás során az épület eredeti formavilágától,*         2. *bővítés során az épület eredeti tömegarányaitól,*         3. *nyílászárócsere esetén az eredeti nyílászárók anyagától és arányaitól,*         4. *homlokzatfelújítás, átalakítás során az eredeti anyaghasználattól és falarchitektúrától,*      2. *a kivágott fák pótlása során nem megengedett az eltérés a lombtérfogat-egyenértéktől a KÉSZ-ben Lk-2/EI/SZ-7 és Lk-2/EI/SZ-14 jelű építési öveztek területén,*   2. *az Orsó utca – Balogh Ádám utca – Pasaréti út –Pasaréti tér – Csévi út által határolt területen a közterület felé néző kerítés magassága elérheti a 2,0 métert.*   *(2) A Történeti villanegyed meghatározó területen belül a* ***TV/3******jelű,*** *a* ***Vérhalom utca – Turbán utca – a Történeti villanegyed meghatározó terület határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *azzal látványban egyenértékű anyagtól,*   2. *a KÉSZ-ben Lk-2/SZ-15 jelű építési övezet területén a közterült felé néző kerítés*      1. *áttörtsége kisebb lehet az általánosan előírt 40%-nál,*      2. *lábazatának magassága*         1. *meghaladhatja az általánosan előírt 0,6 métert,*         2. *az 1,2 métert csak abban az esetben haladhatja meg, ha az egyben a lejtő állékonyságát biztosító támfal vagy támfalgarázs, mely növényzettel befuttatásra kerül,*   3. *a homlokzatra szerelt árnyékoló elhelyezése megengedett, amennyiben az, az épület stílusához, színéhez, épületenként vagy utcaszakaszonként illeszkedik.*   *(3) A Történeti villanegyed meghatározó területen belül a* ***TV/4******jelű,*** *a* ***Kuruclesi út – Budakeszi út – Történeti villanegyed meghatározó terület határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a 10972/4 helyrajzi számú ingatlanon álló kiemelt épület esetében nem megengedett az eltérés*      1. *felújítás, átalakítás során az épület eredeti formavilágától,*      2. *bővítés során az épület eredeti tömegarányaitól,*      3. *nyílászárócsere esetén az eredeti nyílászárók anyagától és arányaitól,*      4. *homlokzatfelújítás, átalakítás során az eredeti anyaghasználattól és falarchitektúrától,*   2. *a Budakeszi út mentén új épület létesítése során a közterület felé néző homlokzat legalább 20 méterenkénti tagolás nélkül nem alakítható ki.* |
| 1. Reklám közzététele a településrendezési terv alapján meghatározott egyes területeken | ***27. A Társasházas karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények*** |
|  |  |
| 1. 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. 2. Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a fővárosi- és kerületi helyi egyedi védelemmel érintett telken és kerületi helyi védelem alatt álló területeken. | ***34.§*** *(1) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/1******jelű,*** *a* ***Vadaskerti utca – Völgy utca – Nyéki út – Ördög-árok*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a KÉSZ-ben Lke-3/SZ-7 és Lke-3/Sz-10 jelű építési övezetek területén magastetőn kívül más tetőforma nem létesíthető,*   2. *a 11468 hrsz-ú műemlék ingatlan (Sándor-villa) telkén a történeti kert kertrekonstrukciója során*      1. *nem hagyható figyelmen kívül az eredeti szerkezet és növényelhelyezés,*      2. *megengedett az eredeti terepmagasság, az eredeti gyalogutak, az eredeti kert részét képező növényanyag és az eredeti kompozíció szerinti kialakítás, helyreállítás.*   *(2) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/2******jelű,*** *a* ***Hűvösvölgyi út – Nyéki út – Társasházas karakterű meghatározó terület határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelménye, hogy a közterület felé néző kerítés*   * 1. *magassága meghaladhatja az általánosan előírt 1,8 métert, de nem haladhatja meg a 2,0 métert,*   2. *áttörtsége nem lehet kevesebb 60%-nál,*   3. *az elhatároló szerkezeti eleme nem lehet más, mint fém pálcás kialakítású.*   *(3) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/3******jelű,*** *az* ***Erdő karakterű terület határa –Verecke út a 15681/4 és a15901/2 hrsz-ú ingatlanok közötti szakasza*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a Verecke lépcsőtől dél-nyugatra magastetős tömegformán kívül más nem alakítható ki,*   2. *a Verecke lépcsőtől észak-keletre*      1. *elsősorban magastetős tömegforma alakítható ki,*      2. *a magastetős tömegformától eltérni akkor megengedett, ha azt a városkép és a kilátásvédelem szempontjai indokolják,*   3. *a KÉSZ-ben „erdő pufferterülete” lehatárolással jelölt területen belül támfal anyagaként nem alkalmazható más csak terméskő vagy fa,*   4. *a KÉSZ-ben „erdő pufferterülete” lehatárolással jelölt területen belül telepítésre kerülő növényzetet a Budai Tájvédelmi Körzetben honos és az eredeti vegetációhoz tartozó fa és cserjefajok közül kell kiválasztani.*   *(4) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/4******jelű,*** *a* ***Széher út – Lipótmezei út – Tárogató út – Szerb Antal utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *lapostetős épülettömeg nem létesíthető a Lipótmezei út menti ingatlanokon,*   2. *közterület felé néző kerítés lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,5 métert, anyagaként nem alkalmazható más csak terméskő, tégla vagy fagyálló lábazati vakolat.*   *(5) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/5******jelű,*** *az* ***Ötvös János utca –  Völgy utca – Csíbor utca – Hűvösvölgyi út*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a tömegformálásra vonatkozó szabályok*      1. *a 11397 hrsz-ú ingatlanon új lapostetős épület, épületrész nem létesíthető,*      2. *a 11392 hrsz-ú ingatlanon új épült tömegformálásának, építészeti kialakításának, anyaghasználatának jellege nem térhet el a „főépület” jellemzőitől,*   2. *a tömör homlokzatfelületek anyagaként nem alkalmazható más csak vakolt felület, kő- vagy téglaburkolat,*   3. *a 11399/2-3 hrsz-ú ingatlanokon a Völgy utca felé néző kerítés magassága elérheti a 2,5 métert, anyaghasználata igazodhat a Völgy utcai kerítésekhez,*   4. *a támfal*      1. *rendezett terepfelszín feletti magassága nem haladhatja meg az 1,3 métert,*      2. *anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható kő, fa tégla vagy növénytámfal,*   5. *a terep eltérő magasságaiban kialakított támfalak egymás közötti távolsága nem lehet kisebb 1,0 méternél, és a támfalak közötti területet növényzettel kell beültetni.*   *(6) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/6 jelű,*** *a* ***Szikla utca – Pálvölgyi út – Szépvölgyi út – Csatárka út – Csalit utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *közterület felé néző kerítés kialakítása*      1. *drótkerítésként akkor megengedett, ha mellette sövény is kialakításra kerül,*      2. *támfalként nem alakítható ki másként, csak kőből, növénnyel borított téglából, vasbetonból,*   2. *szomszédos telkek közötti – nem közterület felé néző – telekhatáron a drótkerítésen kívül más nem létesíthető,*   3. *a zöldfelület kialakítása során a három- (gyep, cserje és lombkoronaszint együttesen) vagy kétszintű (gyep és cserjeszint együttesen) növényzettel borított telekterület nem lehet kevesebb, mint a telek területének 40%-a.*   *(7) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/7 jelű, a Páfrány utca – Kondor út – Páfránykert utca – Páfrányliget utca – az Erdő karakterű meghatározó terület határa – Páfrányliget utca – a 11658/6 és 11658/3 helyrajzi számú ingatlan határa – Battai lépcső – Pasaréti út*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a magastető tetőhéjalása az égetett agyagcserépen, vagy azzal megegyező esztétikai értékű anyagon kívül más nem lehet,*   2. *közterület felé néző kerítés*      1. *lábazata nem haladhatja meg a 0,5 métert,*      2. *a lábazat fölötti kerítésszerkezet áttörtsége nem lehet kevesebb 50%-nál,*   3. *a 11696/3 hrsz-ú ingatlan a közterület felől kerítéssel nem zárható el.*   *(8) A Társasházas karakterű meghatározó területen belül a* ***TK/8******jelű,*** *az* ***Erdő karakterű meghatározó terület határa – Szépvölgyi út – Tiszafa utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a magastető hajlásszöge nem térhet el a 10-35° közötti értéktől,*   2. *a természetes terep megváltoztatását eredményező tereprendezés a telek területének 30%-át nem haladhatja meg.* |
| 1. Az utcabútorokra vonatkozó általános és különös szabályok | ***28. A Vegyes karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények*** |
|  |  |
| 1. A kerület területén kizárólag közterület alakítása terv alapján és kizárólag olyan utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a terület védelmi besorolása szerinti jellegét nem befolyásolja. 2. A kerület területén (1) bekezdés szerint létesített utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. 3. Az utcabútoron reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el. 4. 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. 5. Reklám közzétételére közművelődési célú hirdetőoszlop nem vehető igénybe. 6. 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; | ***35.§*** *(1) A Vegyes karakterű meghatározó területen belül a* ***VK/1******jelű,*** *a* ***Budakeszi út – Irén utca – Hárshegyi út – Dénes út*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelménye, hogy a kerítés lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,4 métert és áttörtsége nem lehet kevesebb 80%-nál.*  *(2) A Vegyes karakterű meghatározó területen belül a* ***VK/2 jelű, az Erdő karakterű meghatározó terület határa – Hárshegyi út – Budakeszi út – a Történeti villanegyed meghatározó karakterű terület határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a 10937/2, 10937/3, 10937/18 és 10965 helyrajzi számú telkek épületegyüttesei esetében nem megengedett az eltérés*      1. *felújítás, átalakítás során az épület eredeti formavilágától,*      2. *bővítés során az épület eredeti tömegarányaitól,*      3. *nyílászárócsere esetén az eredeti nyílászárók anyagától és arányaitól,*      4. *homlokzatfelújítás, átalakítás során az eredeti anyaghasználattól és falarchitektúrától,*   2. *a 10937/2, 10937/3, 10937/18 és 10965 helyrajzi számú telkek esetén a Budakeszi út felőli és onnan látszódó*       1. *meglévő épületszárny mentén új épületszárny nem helyezhető el, toldaléképület és bővítés nem létesíthető,*      2. *meglévő homlokzat*         1. *előtetővel, terasszal kiegészíthető,*         2. *eredeti részletei, tartozékai megtarthatók, pótolhatók,*      3. *új épület homlokzata 20 méternél hosszabb szakaszon nem maradhat építészeti tagolás nélkül,*   3. *a 10937/3 hrsz-ú telken a történeti kert rekonstrukciója során az eredeti kertkialakítás visszaállítható*       1. *a törtneti kert eredeti tervei alapján vagy*      2. *annak hiányában az épület stílusához illeszkedően.*   *(3) A Vegyes karakterű meghatározó területen belül a* ***VK/3 jelű, az Erdő karakterű meghatározó terület határa – a Társasházas karakterű meghatározó terület határa – az Erdő karakterű meghatározó terület határa – a Kertvárosias karakterű meghatározó terület határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a 11359, 11360/1, 11360/2, 11361/1, 11361/2, 11364/2 hrsz-ú telkeken a tagolatlan homlokzathossz nem haladhatja meg az 50 métert,*   2. *a Gyermekvasút végállomásán az épületeket érintő építési tevékenység akkor végezhető, ha az illeszkedik a végállomás építészeti karakteréhez, jellegéhez.* |
|  | ***IX. fejezet – HIDEGKÚT MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
| 1. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények | ***29. Hidegkútra vonatkozó előírások alkalmazása*** |
|  |  |
| 1. 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. | ***36.§*** *(1) Hidegkút területén az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó*   * 1. *Kertvárosias karakterű meghatározó terület,*   2. *Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület, valamint*   3. *az a) pont szerinti meghatározó terület részterületeinek*   *egyedi építészeti településképi követelményeit rögzítő IX. fejezettel és a IX/B-IX/D. fejezetek településképi követelményeivel.*  *(2) Amennyiben a IX. fejezet egyedi építészeti településképi követelménye az I-VI. fejezetek és a IX/B-IX/D. fejezetek előírásaihoz képest eltérően rendelkezik, abban az esetben a IX. fejezet-ben foglalt előírások alkalmazandók.* |
| 1. Közművelődési célú hirdetőoszlop | ***30. A Kertvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  |  |
| 1. A közművelődési célú hirdetőoszlop létesítésének feltétele a létesítés költség használattal arányos részének megtérítése az Önkormányzat részére. 2. Az Önkormányzat a (1) bekezdés szerinti létesítési költségek megfizetését követő 30 napon belül intézkedik a közművelődési célú hirdetőoszlop létesítéséről. 3. A közművelődési intézmény köteles előre minden év január 31. napjáig az önkormányzat részére a közművelődési célú hirdetőoszlop használattal arányos fenntartási költséget megfizetni. 4. 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. | ***37.§*** *(1) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.*  *(2) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:*   * 1. *magastető 25-35° közötti hajlásszöggel nem alakítható ki,*   2. *a magastető vízszintes vetületi felületének legfeljebb 25%-án– az ereszvonalat nem megszakító módon kialakítva – alkalmazhatók a tetősíkot megbontó alábbi építészeti elemek*      1. *álló tetőablak,*      2. *tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,*      3. *egyéb építészeti elem,*   3. *az épület közterület felé néző magastetejének felületén a tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet felülete nem haladhatja meg a tetőfelület 25 %-át és nem keltheti egymás fölött sorolt tetősíkablak kinézetét,*   4. *a tetőhéjalás*      1. *anyagaként a homlokzat burkolati anyaga is alkalmazható,*      2. *színeként az antracit, a barna és a szürke árnyalatai is alkalmazhatók.*   *(3) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen lapostetős épület létesíthető.*  *(4) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen a homlokzat kialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *a homlokzaton padlástérbe, tetőtérbe vezető külső lépcső nem létesíthető,*   2. *az épület homlokzatai előtt megjelenő pergolák összesített alapterülete nem haladhatja meg az épület beépített alapterületének 20%-át.*   *(5) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen az eltérő funkciójú szomszédos telkek közötti – nem közterületi – telekhatáron kialakított kerítés áttörtsége legfeljebb 25%-ra csökkenthető a kerítés teljes felületére számítva.*  *(6) A Kertvárosias meghatározó területein a zöldfelület kialakítására és a kerti építményekre vonatkozó szabályok:*   * 1. *önálló – kerti építményként kialakított – pergola*      1. *telken belüli összmérete nem haladhatja meg a 30 m2-t,*      2. *alatta burkolt felület nem létesíthető,*   2. *az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén – amennyiben ott épület nem áll –*      1. *burkolt felület nem létesíthető, az így*      2. *szabadon hagyott sövénytelepítésre alkalmas sáv nem lehet keskenyebb 1 méternél.* |
| 1. AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK |  |
| 1. Az elhelyezhető egyéb műszaki berendezések településképi követelményei | ***31. A Kertvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények*** |
|  |  |
| 1. 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. 2. Napelemes tetőcserép mindenhol alkalmazható, kivéve, ahol a Rendelet alapján az illeszkedés azt nem teszi lehetővé. 3. 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. 4. Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, illetve teraszán | ***38.§*** *(1) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen belül a* ***KK/1 jelű, a Hidegkúti út – Csokonai utca – Honvéd utca – Gercse utca – a Kertvárosias karakterű meghatározó terület határa által, valamint a Hidegkúti út – Úrbéres utca – Paprikás patak – a 59055/1 hrsz-ú ingatlan dél-keleti határa által, valamint a Jegesmedve utca – a Kertvárosias karakterű meghatározó terület határa – Patakhegyi utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a tömegformálásra vonatkozó szabályok a KK/1 jelű részterület 6. mellékletben rögzített hagyományos beépítésű részén*      1. *új épület létesítése a rétegvonalra vagy az utcára merőleges hossztengellyel megengedett a látványvédelem érdekében, és*      2. *hossztengellyel párhuzamos mérete nem haladhatja meg a 12,0 métert,*      3. *oromfalának szélessége nem haladhatja meg a 6,5 métert,*      4. *a telek oldalhatárára merőleges szélessége az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül nem haladhatja meg a 6,5 métert,*   2. *tetőzet anyagént nem alkalmazható felületkezelés nélküli fémlemezfedés,*   3. *a magastető tetőhéjalásként nem alkalmazható fémlemezfedés,*   4. *a közterület felé néző kerítés az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható*      1. *a Hidegkúti út északi oldala mentén a Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület határa és a Szarvashegy utca között,*      2. *a Gazda utca észak-nyugati oldala mentén, az 54190/4 és az 59166/8 helyrajzi számú ingatlanok kivételével, a Nóra utcától a belterület határáig,*      3. *a Paprikás-patak menti telekhatáron, ha kiépített kerékpárút/gyalogút halad el mellette,*      4. *a Váry köz észak-nyugati oldalán,*      5. *a Mosbach park felőli telekhatáron,*   5. *a Mosbach parkban*      1. *burkolt felületek, kerti bútorok, torna- és játszóeszközök kialakítása természetközeli anyagok alkalmazásával megengedett,*      2. *a növénytelepítés legalább fele részben honos és az ökológiai adottságoknak megfelelő fa és cserjefajokkal megengedett,*   6. *a Paprikás patak mentén a berendezési tárgyak, a közlekedésbiztonsági szempontból szükséges lehatárolások, korlátok kialakítása természetközeli anyagok alkalmazásával megengedett.*   *(2) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen belül a* ***KK/3******jelű,*** *a* ***Máriaremetei út - Kassa utca – Kolozsvár utca – Széchenyi utca*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelménye, hogy a Máriaremetei út északi oldalán a közterület felé néző kerítés az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható.* |
| 1. 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. 2. Parapetkonvektor és egyéb hőtermelő berendezés (parapetkémény) égéstermékének homlokzati kivezetése meglévő épületen nem létesíthető, új épületben nem alakítható ki. 3. 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 4. 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. 5. 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. 6. Épület homlokzatának részleges megvilágítása nem megengedett, ideértve a homlokzatra szerelt vagy attól konzolosan eltartott, homlokzatot világító világítótestek elhelyezését. 7. 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. |
|  | ***31/A. A Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  | ***38/A.§*** *(1) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények az 5. melléklet szerinti területi bontásban*   * 1. *Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület egészére, valamint*   2. *az azon belüli Pesthidegkút-Ófalu hagyományos beépítésű részére, továbbá*   3. *az annak részét képező Pesthidegkút-Ófalu kettőzött svábházas beépítésű részére*   *kerülnek meghatározásra a (2)-(4) bekezdésekben.*  *(2) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területére vonatkozó szabályok:*   * 1. *teraszház nem létesíthető,*   2. *magastető hajlásszöge nem térhet el a 35-42° közötti értéktől, kivéve a zártsorú épületcsatlakozás esetét,*   3. *összetett, tördelt, komplex tetőforma kialakítása nem megengedett,*   4. *a tetőhéjalásként nem alkalmazható fémlemezfedés,*   5. *meglévő épületen szerelt kémény*      1. *egyik homlokzaton sem létesíthető,*      2. *tetőzeten csak közterületről nem látható pozícióban létesíthető,*   6. *közterület felé néző kerítés az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható*      1. *a Hidegkúti út felé az 54302 hrsz-ú ingatlanon,*      2. *a Váry köz észak-nyugati oldalán,*      3. *a Templom utca mentén a 4271, 54272, 54273, 54274, 54275, 54276, 54277, 54278 és az 54279 helyrajzi számú (a páratlan oldal 11-27. házszámú) ingatlanok kivételével,*      4. *a Temető utca mentén az 54302 és az 54320 hrsz-ú ingatlanok mentén,*      5. *a Paprikás-patak menti telekhatáron, ha kiépített kerékpárút/gyalogút halad el mellette,*   7. *közterület felé néző kerítés*      1. *nem létesíthető, térelhatárolás egyéb eszközzel sem alakítható ki a Hidegkúti út mentén, az 54566 és az 54570 hrsz-ú ingatlanokon,*      2. *nem létesíthető, de térelhatárolás növényzettel kialakítható*         1. *a Hidegkúti út mentén, az 54296/1 és az 54296/2, hrsz-ú ingatlanokon,*         2. *a Templom utca mentén az 54319 hrsz-ú ingatlanon,*   8. *kerítés anyagként nem alkalmazható látszó nyersbeton,*   9. *a közhasználatú területeken burkolt felületek, kerti bútorok, torna- és játszóeszközök kialakítása természetközeli anyagok alkalmazásával megengedett,*   10. *a Paprikás patak mentén a berendezési tárgyak, a közlekedésbiztonsági szempontból szükséges lehatárolások, korlátok kialakítása természetközeli anyagok alkalmazásával megengedett.*   *(3) Pesthidegkút-Ófalu hagyományos beépítésű részére vonatkozó, a (2) bekezdésben foglaltakon túli, további szabályok:*   * 1. *lapostetős épület nem létesíthető,*   2. *új építés esetén az épület fő tömege nem térhet el az utca felé oromfalas hosszúház formától,*   3. *a Hidegkúti úttól északra új oromfalas hosszúház*      1. *létesítése a rétegvonalra vagy az utcára merőleges hossztengellyel megengedett a látványvédelem érdekében, és*      2. *hossztengellyel párhuzamos mérete nem haladhatja meg a 12,0 métert,*      3. *oromfalának szélessége nem haladhatja meg a 6,5 métert,*      4. *a telek oldalhatárára merőleges szélessége az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül nem haladhatja meg a 6,5 métert,*   4. *az oromfalas hosszúház*      1. *fő tetőformája nem lehet más csak nyeregtető, utcára merőleges gerinciránnyal, középtengelyesen szimmetrikus kialakítással,*      2. *nyeregtetején konty, csonkakonty nem alakítható ki,*   5. *az oromfalas hosszúház tetőtérbeépítése esetén*      1. *tetőfelületen a tetősíkban elhelyezett nyílászárón kívül egyéb, tetőtér vagy padlás bevilágítására szolgáló nyílászáró elhelyezése nem megengedett,*      2. *utólagos tetőtérbeépítés során a meglévő tetőkubus a ház utca felőli harmadában nem változtatható meg (pl.: térdfal kialakítás, térdfal emelés),*   6. *oromdeszka*      1. *homlokzati síkon való túlnyúlása 10 cm-nél kisebb és 15 cm-nél nagyobb nem lehet,*      2. *nem helyettesíthető szegély vagy szegőcseréppel,*   7. *a tetőhéjalás anyagaként a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású égetett agyagcserép fedésen kívül más fedés nem alkalmazható,*   8. *az utca felőli homlokzaton az ablaknyílások formája hosszirányban nyújtott, állított téglalaptól eltérő nem lehet*      1. *a szélesség nem haladhatja meg a 90 cm-t,*      2. *a magasság nem haladhatja meg a szélesség kétszeresét,*   9. *tömör spaletta alkalmazása megengedett,*   10. *a homlokzaton a vakolttól eltérő anyaghasználat kizárólag a lábazati szinten megengedett kő vagy tégla alkalmazásával,*   11. *a homlokzat vakolt felülete*       1. *nem lehet dörzsölt vagy szórt, kizárólag sima felületképzés megengedett,*       2. *vakolatarchitektúrával díszíthető,*   12. *a nyílászárók*        1. *anyagaként a festett vagy pácolt felületű fán kívül más nem alkalmazható,*       2. *színeként a rikító színek nem alkalmazhatók, csak a sötétebb árnyalatú természetes földszínek, vagy a mélyzöld és dióbarna szín,*   13. *a Hidegkúti út felé néző utcai homlokzaton*       1. *a nyílászárófelület és a homlokzatfelület egymáshoz viszonyított aránya nem haladhatja meg a 35%-ot,*       2. *nem létesíthető előtető, garázskapu nem nyitható,*   14. *a Hidegkúti út felé néző utcai és az oldalkert vagy udvar felé néző homlokzaton és tetőfelületen erkély, zárterkély, loggia nem létesíthető,*   15. *közterület felé néző kerítés*        1. *az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható,*       2. *lábazatának, pillérének, faltestének anyaga és felületképzése a természetes (mész)kövön kívül más nem lehet,*       3. *elhatároló szerkezeti elemének vagy oszlopok, pillérek közötti betét- vagy kitöltő elemének anyaga és kialakítása az állított faléces kialakításon kívül más nem lehet,*       4. *az ob) és oc) alpontokban foglaltaktól eltérni akkor megengedett, ha az eredeti kerítéskialakítás kerül vissza- vagy újraépítésre.*   *(4) Pesthidegkút-Ófalu kettőzött svábházas beépítésű részére vonatkozó, a (2)-(3) bekezdésben foglaltakon túli, további szabályok:*   * 1. *a magastető függőleges vetületi magassága nem haladhatja meg az épület függőleges falfelületének magasságát,*   2. *meglévő épület utca felőli 10 méteres szakaszán a meglévő épület szélességi mérete nem változtatható meg,*   3. *tetőtérbeépítés esetén az épület hosszában tetőkiemelés kialakítása megengedet*      1. *az épület utca felőli harmadán túl, és*      2. *a kiemelések száma kettőnél több nem lehet,*   4. *osztott üvegezésű ablakon kívül egyéb ablak kialakítás nem megengedett,*   5. *a homlokzaton nem alkalmazható engóbozott vörös téglaburkolat,*   6. *a közterület felé néző kerítés*      1. *a Hidegkúti út mentén,*          1. *ha az épület homlokzatának vonalába, vagy attól a közterület irányába legfeljebb 3,0 méterre kerül kialakításra, akkor a magassága elérheti a 2 métert,*         2. *olyan építészeti tagolással megengedett, mely utcaképet alkotó és homlokzatképző,*      2. *a Máriaremetei út felől elérheti a 2,0 métert,*   7. *a hátsó telekhatáron tömör (0%-os áttörtségű) kerítés támfallal egybeépítve megengedett, mely esetben a magassága a csatlakozó magasabb terepszinthez képest nem haladhatja meg az 1,0 métert.”* |
|  |  |
|  | **A R. a következő IX/A-IX/D. fejezetekkel egészül ki:** |
|  | ***„IX/A. fejezet – A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KERÜLETRÉSZ MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
|  | ***31/B. A Beépítésre nem szánt kerületrészre vonatkozó előírások alkalmazása*** |
|  | ***38/B.§*** *(1) A Beépítésre nem szánt kerületrészen az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó*   * 1. *Erdő karakterű meghatározó terület,*   2. *Mezőgazdasági karakterű meghatározó terület,*   3. *Beépítésre nem szánt karakterű meghatározó terület, valamint*   4. *az a) - c) pontok szerinti meghatározó területek részterületeinek*   *egyedi építészeti településképi követelményeit rögzítő IX/A. fejezettel és a IX/B-IX/D. fejezetek településképi követelményeivel.*  *(2) Amennyiben a IX/A. fejezet egyedi építészeti településképi követelménye az I-VI. fejezetek és a IX/B-IX/D. fejezetek előírásaihoz képest eltérően rendelkezik, abban az esetben a IX/A. fejezet-ben foglalt előírások alkalmazandók.*  *(3) Az (1) bekezdésben fel nem sorolt meghatározó területeken belül a KÉSZ-ben erdő övezetbe sorolt vagy az erdőként nyilvántartott területen is be kell tartani a IX/A. fejezet* *Erdő karakterű meghatározó területre vonatkozó előírásait.* |
|  | ***31/C. A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területeinek egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  | ***38/C.§*** *(1) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein az épületekre vonatkozó szabályok:*   * 1. *az Erdő karakterű meghatározó területen új épület kialakítása vagy meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése akkor megengedett, ha*      1. *a tömegalakítás a tájba simuló,*      2. *anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez,*   2. *a Mezőgazdasági karakterű- és a Beépítésre nem szánt karakterű meghatározó területen a meglévő épületek karbantartása során a Rendelet településképi követelményeit be kell tartani.*   *(2) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein egyes építményekre vonatkozó szabályok:*   * 1. *erdei játszótér, tornapálya, tanösvény, kialakítása akkor megengedett, ha*      1. *anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez,*      2. *burkolata vízátereszető,*   2. *kilátóépítmény, erdei pihenő, esővédő kialakítása akkor megengedett, ha*      1. *tömegalakítása illeszkedik a tájkép látványába,*      2. *anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez.*   *(3) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *az Erdő karakterű- és a Mezőgazdasági karakterű meghatározó területen*       1. *a kerítés anyagaként nem alkalmazható más csak a fa, a fém, továbbá az Erdő karakterű meghatározó területen a kő,*      2. *a kerítés áttörtsége nem lehet kevesebb 100%-nál,*   *kivéve, ha az erdő- vagy mezőgazdálkodás ettől eltérő kialakítást követel, továbbá*   * 1. *a már beépültnek tekinthető területen vagy a KÉSZ-ben építési övezetbe sorolt területen a kerítéskialakításra vonatkozó általános előírások is alkalmazhatók* |
|  | ***31/C. A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területeinek egyedi építészeti településképi követelményei*** |
|  | ***38/C.§*** *(1) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein az épületekre vonatkozó szabályok:*   * 1. *az Erdő karakterű meghatározó területen új épület kialakítása vagy meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése akkor megengedett, ha*      1. *a tömegalakítás a tájba simuló,*      2. *anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez,*   2. *a Mezőgazdasági karakterű- és a Beépítésre nem szánt karakterű meghatározó területen a meglévő épületek karbantartása során a Rendelet településképi követelményeit be kell tartani.*   *(2) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein egyes építményekre vonatkozó szabályok:*   * 1. *erdei játszótér, tornapálya, tanösvény, kialakítása akkor megengedett, ha*      1. *anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez,*      2. *burkolata vízátereszető,*   2. *kilátóépítmény, erdei pihenő, esővédő kialakítása akkor megengedett, ha*      1. *tömegalakítása illeszkedik a tájkép látványába,*      2. *anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez.*   *(3) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *az Erdő karakterű- és a Mezőgazdasági karakterű meghatározó területen*       1. *a kerítés anyagaként nem alkalmazható más csak a fa, a fém, továbbá az Erdő karakterű meghatározó területen a kő,*      2. *a kerítés áttörtsége nem lehet kevesebb 100%-nál,*   *kivéve, ha az erdő- vagy mezőgazdálkodás ettől eltérő kialakítást követel, továbbá*   * 1. *a már beépültnek tekinthető területen vagy a KÉSZ-ben építési övezetbe sorolt területen a kerítéskialakításra vonatkozó általános előírások is alkalmazhatók.* |
|  | ***31/D. Az Erdő karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények*** |
|  | ***38/D.§*** *Az Erdő karakterű meghatározó területen belül az* ***E/1******jelű,*** *a* ***Hűvösvölgyi út – Lipótmezei út – beépítésre szánt terület határa – az Erdő karakterű meghatározó terület határa*** *által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:*   * 1. *a tömegformálásra vonatkozó szabályok:*      1. *a KÉSZ 1. mellékletén „Ém max. 12 m” magassággal beépíthető és „§”-al jelölt építési helyen belül az épületek tömegformálása, az építészeti kompozíció úgy alakítható ki, ha figyelembe veszi a műemléki épületegyüttes tengelyes elrendezését, a szomszédos műemlék épületet (az ún. Erdész-házat),*      2. *a KÉSZ 1. mellékletén „Ém max. 10 m” magassággal beépíthető építési helyen belül az épület tömegformálása úgy alakítható ki, ha figyelembe veszi a szomszédos műemléképületeket (az ún. A-pavilont és a Nyéki úti klinikát),*   2. *nem létesíthető kerítés a KÉSZ-ben K-Eü/SZ-1 és K-Eü/Sz-2 övezetbe sorolt területek határán,*   3. *az épületek homlokzatán nem helyezhető el közművezeték, csatlakozó-, elosztószekrény, antenna, vagy más berendezés,*   4. *a KÉSZ-ben K-Eü/SZ-1 és K-Eü/Sz-2 övezetbe sorolt területek határán sövény telepíthető, legfeljebb 1,5 méter magassággal és a történeti kert zöldfelületi rendszerébe integrálva, a területek közötti átjárhatóságot biztosítva,*   5. *a KÉSZ 1. mellékletén „történeti kertrekonstrukció”-val érintett területen belül a rekonstrukció úgy alakítható ki, ha*      1. *figyelembe veszi az eredeti kompozíciót – beleértve a szerkezetet, szimmetriát, növényelhelyezést, terepmagasságot, úthálózatot –,*      2. *illeszkedik a műemléki épületegyüttes tengelyes elrendezéséhez, építészeti karakteréhez,*      3. *biztosítja a biztonságos és akadálymentes közlekedést,*      4. *a kert berendezési tárgyai (térvilágítás elemei, hulladékgyűjtők, kerti bútorok) egységes kialakításúak,*      5. *a kerti építmények közül nem kerül elhelyezésre kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó, kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.* |
|  | ***IX/B. fejezet – A VÉDETT TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK, VALAMINT A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK KIEMELT ÉPÜLETEINEK EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI*** |
|  | ***31/E. Világörökségi terület*** |
|  | ***38/E.§*** *(1) A világörökségi területre vonatkozóan az I-VI. fejezet rendelkezéseit és a VII. fejezet Nagyvárosias karakterű meghatározó területre vonatkozó rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a (3)-(5) bekezdés előírásaival.*  *(2) Amennyiben e § (3)-(5) bekezdés előírásai az I-VI. fejezetek és a VII. fejezet előírásaihoz képest eltérően rendelkeznek, abban az esetben e §-ban foglalt előírások alkalmazandóak.*  *(3) A Duna felé néző magastetőn nem létesíthető*   * 1. *tetősíkablak,*   2. *tetősíkba bevágott terasz,*   3. *semmilyen gépészeti berendezés vagy annak tartozéka.*   *(4) A lapostetőn és a Duna felé néző magastetőn nem helyezhető el semmilyen gépészeti berendezés vagy annak tartozéka.*  *(5) Az épület külső megjelenését érintő beavatkozás – beleértve a korábbi helyreállítási, átalakítási hibák korrekcióját is – kizárólag*   * 1. *az eredeti tervek alapján, vagy*   2. *az a) pont szerinti eredeti tervek hiányában értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.* |
|  | ***31/F. Védett értékek és kiemelt épületek*** |
|  | ***38/F.§*** *(1) A védett értékekre és a kiemelt épületekre vonatkozóan az I-IX/A. fejezet és a 38/E.§ rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a (3)-(7) bekezdés előírásaival.*  *(2) Amennyiben az I-IX/A. fejezet és a 38/E.§ előírásaihoz képest*   * 1. *a védett értékre vonatkozóan örökségvédelmi jogszabály vagy hatósági döntés, vagy*   2. *a védett értékre vagy kiemelt épületre vonatkozó (3)-(7) bekezdés előírásai*   *eltérően rendelkeznek, abban az esetben e bekezdés a)-b) pontokban foglalt előírások alkalmazandókak.*  *(3) Az épület felújítása, átalakítása, bővítése során a tömegformálásra vonatkozó szabályok:*   * 1. *eredeti magastetős vagy lapostetős épületforma nem változtatható meg (magastetősből nem lehet lapostetős, lapostetősből nem lehet magastetős),*   2. *lapostetős épület legfeljebb egyszintes tetőemelettel bővíthető az eredeti tömeg tiszteletben tartásával,*   3. *alaprajzi kiterjedés növelésével történő bővítés a régi és az új tömeg elválasztását megmutató építészeti tagolás nélkül nem alakítható ki,*   4. *védett érték esetében épület külső megjelenését érintő beavatkozás – beleértve a korábbi helyreállítási, átalakítási hibák korrekcióját is – kizárólag akkor végezhető, ha az megfelel az eredeti tervekben, vagy azok hiányában az értékvizsgálati dokumentációban foglaltaknak, mely esetben megengedett az egyéb előírásoktól és a KÉSZ építési helyre vonatkozó előírásaitól való eltérés is,*   5. *kiemelt épület esetében az eredeti terveknek megfelelő – legalább értékvizsgálati dokumentációval igazolt – kubatúra vissza- vagy újraépíthető, akkor is, ha az eredeti kialakítás eltér az egyéb előírásoktól.*   *(4) A magastetőzet felújítására, tetőtérbeépítésre vonatkozó szabályok:*   * 1. *a magastető eredeti formája, kubusa, ereszmegoldása nem változtatható meg,*   2. *védett érték esetében a magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi új építészeti elemek alkalmazása nem megengedett:*      1. *álló tetőablak,*      2. *tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,*      3. *tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,*      4. *tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet,*      5. *egyéb építészeti elem,*   3. *kiemelt épület esetében a magastető (homogén) tömegét megbontó*      1. *alábbi új építészeti elemek alkalmazása nem megengedett:*         1. *tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,*         2. *tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet,*      2. *alábbi új építészeti elemek alkalmazása akkor megengedett, ha a tető eredeti architektúráját nem bontja meg és az eredeti ereszvonalat megtartja*         1. *álló tetőablak,*         2. *tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,*         3. *egyéb építészeti elem,*   4. *a tetőhéjalás anyagaként*      1. *védett érték esetében az eredeti anyagot kell alkalmazni,*      2. *kiemelt épület esetében az eredeti anyag alkalmazható,*      3. *amennyiben az eredeti anyag nem ismert, akkor az égetett agyagcserépen vagy enyhe hajlásszög esetén a korcolt fémlemezfedésen kívül más nem alkalmazható.*   *(5) A homlokzat felújítására, átalakítására, utólagos hőszigetelésére, nyílászárócseréjére vonatkozó szabályok:*   * 1. *védett értéken az eredeti kialakítástól eltérő új építészeti elem – nyílászáró, erkély, zárterkély, terasz stb. – kialakítása*      1. *az utca felé néző homlokzaton nem megengedett,*      2. *egyéb homlokzaton akkor megengedett, ha a homlokzat eredeti architektúráját nem bontja meg,*   2. *kiemelt épület homlokzatán*       1. *az eredeti kialakítástól eltérő új építészeti elem – nyílászáró, erkély, zárterkély, terasz stb. – kialakítása akkor megengedett, ha a homlokzat eredeti architektúráját nem bontja meg,*      2. *új erkély hossza nem haladhatja meg a teljes homlokzathossz 2/3-át, amennyiben a homlokzat a közterület felé néz,*   3. *a nyílásfelület és a homlokzatfelület egymáshoz viszonyított eredeti aránya*      1. *védett érték esetén megtartandó vagy visszaállítandó,*      2. *kiemelt épület esetén megtartható vagy visszaállítható,*      3. *amennyiben az eredeti arány nem ismert, akkor az nem haladhatja meg az 50%-ot,*   4. *nyílászárócsere során, annak eredeti anyaga és színe*      1. *védett érték esetén megtartandó,*      2. *kiemelt épület esetén megtartható,*      3. *amennyiben az eredeti anyag és szín nem ismert, akkor a homlokzatszínezéssel harmonizáló fán kívül más anyagot alkalmazni nem lehet,*   5. *a homlokzaton alkalmazott eredeti színek megtarthatók vagy visszaállíthatók,*   6. *az eredetileg pozitív (kiugró) lábazat vízszintes homlokzattagoló megjelenése nem tüntethető el,*   7. *új redőny nem építhető be, kivéve, ha rejtett redőnytok kerül kialakításra.*   *(6) A kerítéskialakításra vonatkozó szabályok a védett érték, kiemelt épület telkén:*   * 1. *védett érték esetén ha az utca felőli meglévő eredeti, a védett értékkel egy időben megépült kerítés legalább a telekhatár hosszának 75%-án megvan, akkor az nem bontható el, kivéve, ha azonos anyagból és minőségben kerül visszaállításra vagy visszaépítésre,*   2. *kerítés rekonstrukció során az általánosan előírt áttörtségtől el szabad térni az eredeti áttörtség mértékéig,*   3. *új kerítés létesítésekor*      1. *megengedett az eredeti régi kerítéselemek felhasználása, beépítése,*      2. *amennyiben a ca) pont szerinti kerítéselemek összahossaz eléri a telekhatár hosszának legalább 30%-át, az általánosan előírt áttörtségtől el szabad térni a védett értékkel egy időben megépült kerítés eredeti áttörtségének mértékéig,*   *(7) A zöldfelület kialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *széttagolt gyepfelület kialakítása nem megengedett,*   2. *a kert önálló használatú területrészekre való tagolása nem megengedett.* |
|  | ***IX/C. fejezet – EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉS EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
|  | ***31/G. A kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése*** |
|  | ***38/G.§*** *(1) A kerület közigazgatási területén a kerület ellátását biztosító új felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek*   * 1. *a külterületen a 132 kV-os távvezeték alállomásainak területe (KÉSZ-ben Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2 és K-Közl/En),*   2. *a külterület beépítésre nem szánt részei, melyek a vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére a 38/H.§ (1) bekezdés együttes betartásával alkalmasak.*   *(2) Nem alkalmasak a kerület ellátását biztosító új felszíni energiaellátási és a vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére – kivéve, ha jogszabály ezt megengedi, és az abban előírt szolgáltatási kötelezettség ezt indokolja –*   * 1. *a belterületek és*   2. *a külterület beépítésre szánt részei.*   *(3) Nem alkalmas – a társadalmi konfliktuselkerülés érdekében – a kerület ellátását biztosító új vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény és elektronikus hírközlő eszköz létesítésére:*   * 1. *a meglévő vagy tervezett*      1. *egészségügyi létesítmények területe,*      2. *bölcsődék, óvodák, az alap- és középfokú oktatási létesítmények területe,*      3. *a játszóterek területe,*      4. *a zöldterületek területe,*   2. *a vízgazdálkodási terület,*   3. *az a) pont szerinti területek telekhatárától számított 20 m-es környezet.*   *(4) A kerület ellátását biztosító villamosenergia átviteli hálózat rekonstrukciója során a légkábeles vezetés nem megengedett a (2) bekezdés szerinti területen.*  *(5) A kerület közigazgatási területén a villamosenergia ellátás és vezetékes elektronikus hírközlés céljára közmű rekonstrukció során sem megengedett légkábel létesítése – kivéve, ha jogszabály kifejezetten megengedi vagy előírja – az alábbi területeken:*   * 1. *a 3. mellékletben rögzített településképileg meghatározó utcákon, utcaszakaszokon,*   2. *a 12 méter szélességet meghaladó közterületeken,*   3. *a Nagyvárosias karakterű-, a Kisvárosias karakterű- és Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területeken,*   4. *az Erdő karakterű meghatározó területen a KÉSZ-ben Ek-Tv/5 jelű övezet területén,*   5. *az Erdő karakterű meghatározó terület E/1 jelű részterületén.*   *(6) A távhőszolgáltatás vezetékei a földfelszín felett nem vezethetők.* |
|  | ***31/H. A vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó további előírások*** |
|  | ***38/H.§*** *(1) Az alábbi területeken csak abban az esetben megengedett az új vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény és elektronikus hírközlő eszköz létesítése, ha igazolható, hogy az adott helyen való létesítés hiányában a hírközlési lefedettség korlátozott marad, ami a megfelelő szolgáltatási színvonalat csökkentené és az érintett szolgáltató nem képes másként vagy máshol teljesíteni a szolgáltatás elvárható minőségét:*   * 1. *az épített környezet védelmével érintett*      1. *a világörökségi terület,*      2. *a világörökség várományos terület,*      3. *a védett érték (országos, fővárosi vagy kerületi védett érték) telke,*      4. *védett régészeti lelőhely,*   2. *a természeti környezet védelmével érintett*      1. *Natura 2000 terület,*      2. *Budai Tájvédelmi Körzet területe,*      3. *ökológiai hálózattal érintett terület,*      4. *további országos védelemmel érintett területek*      5. *fővárosi vagy kerületi természetvédelemmel érintett területek,*      6. *törvényben (BATrT) tájképvédelemmel érintett területek.*   *(2) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény vagy elektronikus hírközlő eszköz*   * 1. *számára újonnan önálló tartószerkezet nem létesíthető*      1. *a belterületen és*      2. *az Erdő karakterű meghatározó területen belül a KÉSZ-ben Ek-Tv/5 jelű övezet területén,*   2. *számára meglévő önálló tartószerkezet, vagy a meglévő helyén lecserélt és annak magasságát meg nem haladó önálló tartószerkezet igénybe vehető antenna (és tartozékai) cseréje vagy új antenna (és tartozékai) telepítés esetén is,*   3. *nem önálló tartószerkezeten történő elhelyezésére vonatkozó előírások:*       1. *magaslati kilátóépítményen akkor helyezhető el, ha az a kilátó megjelenését, arculatát nem rontja,*      2. *a közvilágítás tartóoszlopának magasításával akkor helyezhető el, ha annak az így növelt legmagasabb pontja a környező építési övezetek beépítési magasságai közül a legnagyobb értéket 3,0 méternél jobban nem haladja meg,*      3. *a Máriaremetei út – Szabadság út – Kadarka utca – Kevélyhegyi utca vonala által határolt területen új távközlési antenna, berendezés elhelyezése megengedett a sportpálya térvilágításának tartószerkezetén, a telekhatártól legalább 50 méter távolságban,*   4. *épületen való elhelyezésére vonatkozó előírások:*      1. *akkor megengedett az épületen való elhelyezés, ha az épület rendeltetése*         1. *elsősorban irodaház, parkolóház, sportcélú, kereskedelmi, üzemi vagy közlekedési célú építmény,*         2. *templom, mely esetben az elhelyezés a toronyban vagy padlásterén belül történhet úgy, hogy védett értéket nem sérti,*         3. *lakóépület, mely esetben az elhelyezésre kizárólag akkor kerülhet sor, ha igazolható, hogy az adott lakóépületen való létesítés hiányában a hírközlési lefedettség korlátozott marad, ami a megfelelő szolgáltatási színvonalat csökkentené és az érintett szolgáltató nem képes másként vagy máshol teljesíteni a szolgáltatás elvárható minőségét,*      2. *magastetőn nem helyezhető el, magastető padlásterében akkor helyezhető el, ha biztosított, hogy a padlástérben nincs más rendeltetési egység,*      3. *lapostetőn történő elhelyezés esetén a lapostető attikavonalára állított 45°-os szög fölé nem nyúlhat és tartószerkezettel együtt mért magassága nem haladhatja meg a lapostető felső síkjától mért 6,0 métert,*      4. *védett épületen és világörökségi területen*          1. *lapostetőn nem helyezhető el,*         2. *egyéb elhelyezés esetén a kialakítása a védett értéket nem sértheti,*      5. *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 telepíthető.* |
|  | ***31/I. Közmű, közvilágítás és közlekedés sajátos építményei*** |
|  | ***38/I.§*** *(1) A közterületen, magánúton, közhasználatú területen felszín feletti kábelcsatlakozó szekrény vagy műtárgy nem helyezhető el*   * 1. *az 1,5 méternél keskenyebb járdán,*   2. *az 1,0 méter széles berendezési sávon kívül az 1,5 méter, vagy annál szélesebb járdán,*   3. *közvetlenül az épületek közterületi határvonala előtt.*   *(2) A közterületen, magánúton, közhasználatú területen utak, járdák és egybefüggő gyalogosfelületek kialakítása során*   * 1. *gyalogos utca vagy gyalogos tér egységes díszburkolattal alakítandó ki,*   2. *parkolóautomata a járda berendezési sávján belül helyezendő el, kivéve, ha a járda kialakítása, szélessége, zöldsávja azt utólag nem teszi lehetővé,*   3. *kerékpártároló kialakítása nem térhet el a „P” vagy a keretszerű kialakítástól, és festés esetén a színe nem térhet el az antracittól,*   4. *fém poller színe nem térhet el az antracittól,*   5. *aknafedlap anyaga nem térhet el a környező burkolattól, vagy azzal harmonizáló anyagtól a gyalogosfelületeken,*   *(3) A közterületen, magánúton, közhasználatú területen vagy utca felé néző esetben – a KÉSZ előírásainak együttes betartásával – a vendéglátó terasz*   * 1. *létesítése podeszttel nem megengedett, kivéve lejtős terepen, ahol az eltérő szintek kiegyenlítése szükséges,*   2. *létesítése akkor megengedett*      1. *ha biztosított az akadálymentes használata,*      2. *nem veszélyezteti a közlekedésbiztonságot,*   3. *árnyékolása akkor megengedett, ha az összecsukható szerkezettel és UV sugárzásálló és vízálló, portaszító anyagokkal, történik,*   4. *árnyékolójának színeként*      1. *nem alkalmazható alapszín vagy rikító szín, vagy a mögöttes homlokzattal nem harmonizáló szín, és*      2. *a törtfehéren és a bézsen kívül más szín nem alkalmazható a Lövőház utcában, a Frankel Leó úton, a Széll Kálmán téren, a Margit körút és teresedései mentén, valamint a Duna-parton,*   5. *bútorzata akkor telepíthető ki, ha az vendéglátó egységenként egységes karakterrel, jelleggel és káprázásmentes felülettel, időtálló anyagokból készül, mobil kivitelben, és harmonizál a környezetével.*   *(4) A közvilágítási oszlopokra és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopaira vonatkozó szabályok:*   * 1. *színe nem térhet el az antracit színtől a Nagyvárosias karakterű- és a Kisvárosias karakterű meghatározó területeken,*   2. *színe nem térhet el az antracit és a galambszürke színtől a Történelmi villanegyed-, a Társasházas karakterű- és a Vegyes karakterű meghatározó területeken,*   3. *új vagy cserére kerülő oszlop anyaga nem térhet el a fémtől,*   4. *betonoszlop csak megrongálódott betonoszlop pótlására alkalmazható,*   5. *közterület alakítási terv által érintett közterületen csak az egységesen megtervezett közvilágítási lámpa helyezhető el.*   *(5) A 3. mellékletben rögzített településképileg meghatározó utcákra, utcaszakaszokra vonatkozó további szabályok:*   * 1. *a közterület teljes keresztmetszetét érintő útépítés vagy útrekonstrukció során*      1. *az ingatlanok földfeletti hálózati bekötését – ahol az műszakilag kivitelezhető – a föld alatti bekötésre kell cserélni,*      2. *a föld alatti hálózatok földfelszíni műtárgyai (akna, kapcsolószekrény stb.) a járdán a berendezési sávban elhelyezhetők – az adott területen a műtárgyakra vagy berendezésekre vonatkozó méretbeli és anyaghasználati rendelkezések figyelembevételével,*   2. *a közterületi járdák alatti vezetékfektetés*       1. *során közös aknát kell létesíteni, amennyiben a több külön szolgáltató által üzemeltetett hálózat kerül lefektetésre,*      2. *befejezése után a burkolatot a járda járófelületének teljes szélességében kell helyreállítani,*   3. *a közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai az egyes utcákban végig azonos kivitelűek vagy legalább azonos megjelenésűek legyenek, illeszkedve a környezet építészeti arculatához,*   4. *a közterületen utak, járdák és egybefüggő gyalogosfelületek kialakítása során*      1. *a burkolat színezése nem lehet terrakotta vagy műantikolt hatású,*      2. *a burkolat anyagaként nem alkalmazható mészkő a Duna és a part menti tömbsáv közé eső utcákban, utcaszakaszokon,*      3. *a járdavédelemre szolgáló parkolást akadályozó fémpoller, oszlopsor, kőbaba az egyes utcákban végig azonos kivitelű legyen,*      4. *biztosítani kell a köztárgyak és utcabútorok egységes megjelenését, forma- és színvilágát.*   *(6) A 3. mellékletben rögzített településképileg meghatározó nyomvonal – a Gyermekvasút nyomvonala – mentén az állomásépületeket és egyéb kiszolgáló építményeket érintő építési tevékenység akkor végezhető, ha az illeszkedik a végállomás építészeti karakteréhez, jellegéhez.*  *(7) A közterület használatát közvetlenül nem szolgáló köztárgy (közmű műtárgy, hírközlési, postai műtárgy, berendezés, kapcsolószekrény és ezekkel kapcsolatos további tárgyak), a közterületet határoló felületekből és síkokból (közterületi felszín, épületek, kerítések felületei) kiemelkedő módon is elhelyezhető, kivéve az alábbi területeken, ahol kizárólag csak abban az esetben megengedett a határoló felületekből és síkokból kiemelkedő módon történő elhelyezés, ha az másként műszakilag igazolhatóan nem lehetséges:*   * 1. *a világörökségi terület,*   2. *a védett érték (országos, fővárosi vagy kerületi védett érték) telke,*   3. *Gül Baba utca, Napraforgó utca, Lövőház utca.*   *(8) A (7) bekezdésben foglalt rendelkezés nem vonatkozik a közlekedés közvetlen forgalomirányításával kapcsolatos táblák, közlekedési lámpák, a tömegközlekedési megállók, a vezeték-tartó oszlopok, a korlátok, pollerek, a kutak, díszkutak, szökőkutak, tűzcsapok, a közvilágítási oszlopok, továbbá az utcabútorok, a művészeti, és kegyeleti alkotások, az emlékművek, a kertépítészeti műtárgyak, geodéziai jelek és a jelen rendeletben közterületen elhelyezhető hirdető-berendezések körére.*  *(9) Egyes utcákra, utcaszakaszokra vonatkozó szabályok*   * 1. *a Gül Baba utca kockakő burkolata nem cserélhető le más anyagra,*   2. *a Mandula utca Szemlőhegy utcától keletre eső szakaszának burkolata nem alakítható ki mással, csak vízáteresztő burkolattal az utcaszakasz teljes szélességében, a favermek számára megfelelő hely biztosításával,*   3. *a Vadaskerti utca végén az Ördög-árok feletti híd bővítése, átalakítása során nem megengedett az eredeti anyaghasználattól és formavilágtól való eltérés.*   *(10) A vízi közlekedést kiszolgáló úszóművek és a rájuk vezető gyalogoshidak kialakításra vonatkozó szabályok:*   * 1. *az úszómű és a gyalogoshíd járófelületének kialakítása során nem megengedett a sötétszürke acéllemeztől vagy a nedvességet tűrő natúr fa anyagtól való eltérés,*   2. *a megvilágítás akkor alakítható ki, ha az a korlátba integrált módon történik,*   3. *a fémszerkezetek színe nem térhet el a – semleges háttérnek megfelelő – sötétszürke színtől,*   4. *az úszóművek előtti partszakaszon árnyékoló, tetőszerkezet, reklámfelület, dézsás növény, egyedi cégér, kiegészítő világítás, egyedi hulladéktároló automata, távközlési antenna, mobil hirdetőfelület elhelyezése, kiegészítő térburkolat vagy szőnyeg alkalmazása, valamint hulladékraktározás nem megengedett,*   5. *az úszóművön a kikötött hajó vagy állóhajó hulladéktárolója zárható, fedett, egységes szeméttárolókban jelenhet meg, a környezetében lévő utcabútorok színével összhangban vagy antracit színben,*   6. *információs felületet (menetrend, egyéb felirat), valamint a bejárat világítását integráltan, egységesen egyszerű, visszafogott és árvíztűrő kikötői totemen kell elhelyezni,*   7. *vezetékeket a gyalogoshíd járószintje alatt, visszahúzott és rejtet helyzetben kell vezetni.* |
|  | ***IX/D. fejezet – A REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*** |
|  | ***31/J. Reklámok elhelyezésének szabályai a kerület közigazgatási területén*** |
|  | ***38/J.§*** *(1) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése Budapest Főváros II. kerületének közigazgatási területén — a* ***TVTv.*** *1. mellékletében meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezések, továbbá* ***TVRK.*** *1. és 2. mellékleteiben rögzített rendelkezések figyelembe vételével — meghatározott, a Rendelet 4. mellékletben rögzített területén megengedett.*  *(2) Az (1) bekezdés szerinti területen a reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése kizárólag utcabútoron megengedett.*  *(3) A reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére szolgáló utcabútorként az alábbiakon kívül más nem helyezhető el:*   * 1. *utasváró,*   2. *kioszk,*   3. *a más célú berendezések közül kizárólag a telefonfülke, a közterületi illemhely és a parkolójegy-automata,*   4. *információs célú berendezések közül kizárólag az információs vitrin,*   5. *közművelődési célú hirdetőoszlop.*   *(4) A reklámot is tartalmazó (3) bekezdés szerinti utcabútortól ötven méteren belül további reklámot is tartalmazó (3) bekezdés szerinti utcabútor nem helyezhető el.*  *(5) Építési reklámháló vagy képi tartalommal ellátott építési védőháló a kerület területén nem helyezhető el még átmeneti időre sem és még az építési tevékenység időtartamára sem.* |
|  | ***31/K. Reklámok, reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének szabályai az utcabútoron*** |
|  | ***38/K.§*** *(1) Reklámközzététel céljából kizárólag az utcabútor függőleges felülete vehető igénybe.*  *(2) A 38/J.§ (3) a)-c) bekezdések szerinti utcabútoron – utasvárón, kioszkon, telefonfülkén, közterületi illemhelyen – reklámhordozóként és reklámhordozót tartó berendezésként utcabútoronként legfeljebb 1 db, kizárólag CityLight formátumú eszköz helyezhető el.*  *(3) A 38/J.§ (3) d) bekezdés szerinti utcabútoron – információs vitrinen – az információ közzétételére alkalmas felület legfeljebb felén helyezhető el reklám.*  *(4) A 38/J.§ (3) e) bekezdés szerinti utcabútoron – közművelődési célú hirdetőoszlopon – kizárólag a TVRK-ban meghatározott közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok tehetők közzé.*  *(5) Reklám analóg és digitális – vibrálásmentes – felületen, állandó és változó tartalommal tehető közzé.*  *(6) Analóg reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.* |
|  | ***31/L. Egyes utcabútorokra és a CityLight- és CityBoard formátumú eszközökre vonatkozó szabályok és településképi követelmények*** |
|  | ***38/L.§*** *(1) Az információs célú berendezések önálló berendezésként vagy építményre szerelt formában is kialakíthatók, kivéve az útbaigazító, tájékoztató táblát és a CityLight formátumú eszközt, melyek kizárólag építményre szerelten létesíthetők.*  *(2) Az információs célú berendezések információ közzétételére alkalmas felülete nem alakítható ki digitálisan kivéve az önkormányzati faliújságot és a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a CityLight- és CityBoard formátumú eszközt.*  *(3) Az információs célú berendezések, információ közzétételére alkalmas felülete nem haladhatja meg*   * 1. *a CityLight formátumú eszköz méretét, azaz a118 cm \* 175 cm méretet az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, a közérdekű molinó és a CityLight formátumú eszköz esetében,*   2. *az A1 méretet az útbaigazító, tájékoztató tábla és az útbaigazító hirdetmény esetén.*   *(4) Az önálló kialakítású önkormányzati hirdetőtábla magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert.*  *(5) Az információs célú berendezések – a CityLight és a CityBoard eszközök kivételével –*   * 1. *anyaga nem térhet el a fémtől és az üvegtől,*   2. *anyagaként megengedett a fa alkalmazása is az Erdő kerekterű meghatározó területen és a többi meghatározó területen belül a KÉSZ-ben erdő övezetbe sorolt vagy az erdőként nyilvántartott területen,*   3. *felülete nem lehet vibráló,*   4. *színe nem térhet el az antracit színtől, matt felülettel.*   *(6) A közérdekű molinó kizárólag önkormányzati, állami, nonprofit vagy sportrendezvények népszerűsítésére létesíthető, legfeljebb rendezvény időtartama alatt, darabszáma nem haladhatja meg a 3-at rendezvényenként.*  *(7) CityLight- és CityBoard formátumú eszköz digitális kijelzővel kizárólag a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen létesíthető.”* |
|  |  |
|  | 1. **A R. a X. fejezetét megelőzően a következő rész címével egészül ki:** |
|  | ***„NEGYEDIK RÉSZ – AZ ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK, TÁMOGATÁSI- ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER”*** |
| **A R. X. fejezetének címe:** | 1. **A R. X. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ | ***„X. fejezet – TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ”*** |
| **A R. 32. alcíme:** | 1. **A R. 32. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A kötelező szakmai konzultáció esetei | ***„32. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei”*** |
| **A R. 39.§ :** | 1. **A R. 39.§ helyébe a következő rendelkezés lép:** |
|  |  |
| Kötelező szakmai konzultációt kell kérni, legalább egy alkalommal az Étv. 33/A.§ -a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység építészeti-műszaki tervdokumentációjának elkészítéséhez. | *„****39.§*** *(1) A Főépítész településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a TRK szerint.*  *(2) Kötelező szakmai konzultációt kérni legalább egy alkalommal*   * 1. *az Étv. 33/A.§-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében,*   2. *az önálló antennatartó berendezések létesítése esetében,*   3. *a vendéglátó terasz közterületen, magánúton, közhasználatú területen történő vagy utca felé néző létesítése esetében.”* |
|  |  |
| **A R. 33. alcíme:** | 1. **A R. 33. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A szakmai konzultáció részletes szabályai | ***„33. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció részletes szabályai”*** |
| **A R. 40.§ (1) és (2) bekezdése:** | 1. **A R. 40.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:** |
|  |  |
| 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. | *„(1) A Rendelet településképi követelményeiről, valamint a hatályos településrendezési eszközökben foglalt előírásokról szóló településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelmet – a Rendelet 8. mellékletében rögzített kérelemminta vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint – írásban kell benyújtani elektronikus formában az önkormányzati Főépítész felé.* |
| 1. A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját, idomtervekkel kiegészítve. | *(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját, amennyiben a szakmai konzultációra*   * 1. *kötelező jelleggel – a 39.§ (2) bekezdés szerinti esetekben –, vagy*   2. *nem kötelező jelleggel tervbemutatás céljából*   *kerül sor.”* |
|  | 1. **A R. 40.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:** |
|  | *„(2a) A (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációnak olyan építészeti-műszaki tervi és rövid leíró munkarészeket kell tartalmaznia, melyek*   * 1. *a (2) a) pont szerinti esetben igazolják,*   2. *a (2) b) pont szerinti esetben megítélhetővé teszik*   *a településképi követelményeknek és a hatályos településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak való megfelelést.”* |
| **A R. 40.§ (3) bekezdése:** | 1. **A R. 40.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. A szakmai konzultáció a településképi követelményeken túl kiterjedhet a hatályos településrendezési eszközökben található településképi és egyéb követelményekre is. | *„(3) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez nem kell mellékelni építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben a szakmai konzultációra előzetes tájékoztatás céljából kerül sor.”* |
| 1. A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely a konzultációt követően postai úton kézbesítésre kerül a kérelmező részére. | A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely a konzultációt követően postai úton kézbesítésre kerül a ~~kérelmező részére~~ **kérelmező részére, vagy helyben személyesen átvehető**. |
| 1. A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell. |  |
|  | 1. **A R. 40.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:** |
|  | *„(6) Amennyiben a Főépítész tudomására jut, hogy a kötelező jellegű szakmai konzultáció elmulasztása történt, abban az esetben erről haladéktalanul értesíti az illetékes hatóságot.”* |
|  |  |
| 1. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS |  |
| **A R. 34. alcíme:** | 1. **A R. 34. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A véleményezési eljárással érintett építmények köre | ***„34. A véleményezési eljárás alkalmazási köre”*** |
| **A R. 41.§:** | 1. **A R. 41.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:** |
|  |  |
| 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. | *„****41.§*** *(1) 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.*  *(2) A Polgármester a Főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az alábbi esetekben:*   * 1. *fennmaradási engedélyezési eljárást megelőző esetében,*   2. *meglévő épület, építmény külső megjelenését nem érintő és a terep megváltoztatásával nem járó építési tevékenység esetében,*   3. *élet- és balesetveszély elhárítás esetén szükséges engedélyezési eljárást megelőző esetben.*   *(3) A Polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást a (2) bekezdésben nem felsorolt engedélyezési eljárásokat megelőzően.”* |
| 1. A véleményezési eljárás részletes szabályai, szakmai álláspont meghatározása |  |
|  |  |
| **A R. 42.§:** | 1. **A R. 42.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:** |
|  |  |
| 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. | *„(1) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező 1 példány kérelmet – a Rendelet 9. mellékletében rögzített kérelemminta vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint –, nyújt be elektronikusan és a digitális építészeti-műszaki dokumentációt az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) által biztosított tárhelyre feltölti.* |
| 1. Az ügyintézési határidő a papír alapú kérelem és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció beérkezését követően indul. | *(2) Az ügyintézési határidő az építészeti-műszaki dokumentáció ÉTDR-ben történő érkeztetését követően indul.”* |
|  | 1. **A R. 42.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:** |
|  | *„(2a) Az (1) és (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációnak meg kell egyeznie az engedély iránti kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációval vagy legalább azon munkarészeket kell tartalmaznia, melyek alapján a településképi követelményeknek való megfelelés megítélhető és igazolható.”* |
| 1. 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. |  |
| 1. A Polgármester településképi véleményét minden esetben – a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozva – a Főépítész készíti elő. | Hatályát veszti |
| 1. A helyi építészeti-műszaki tervtanács működési feltételeit külön önkormányzati rendelet tartalmazza. |  |
| **A R. 42.§ (6) bekezdése:** | 1. **A R. 42.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. A Polgármester a településképi véleményét és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció záradékolt példányát papír alapon megküldi a kérelmező részére. | *„(6) A Polgármester a településképi véleményét megküldi a kérelmező részére és ahhoz csatolja az annak alapját képező építészeti-műszaki dokumentáció záradékolt példányát papír alapon.”* |
| 1. Településképi véleményezési eljárásban hozott döntés szóban nem közölhető. | Hatályát veszti |
| 1. Az épület külső megjelenését érintő változtatáshoz, a változtatást megelőzően új településképi véleményt kell kérni. | Hatályát veszti |
| 1. A véleményezés részletes szempontjai |  |
|  |  |
| **A R. 43.§:** | **A R. 43.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:** |
|  |  |
| 1. 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. | *„****43.§*** *A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell*   * 1. *a településképi követelményeknek való megfelelést,*   2. *a közterület mentén – a telektömb menti vagy legalább 3-3 szomszédos telek alkotta utcaképben – való megjelenés során azt, hogy az épület vagy építmény kialakításának módja*       1. *megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést, a domborzati adottságokat,*      2. *megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,*      3. *nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, átszellőzését,*      4. *szabályos-e a kialakult állapot meglévő épület esetén,*      5. *megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, illeszkedik-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,*      6. *illeszkedik-e az utcakép meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, történetileg kialakult arculatához*          1. *tömegformájával és formavilágával,*         2. *a tetőzeten és a homlokzaton alkalmazott építőanyagokkal,*         3. *a homlokzattagolással, anyaghasználattal, színezéssel,*      7. *illeszkedik-e az utcaképben lévő védett épület vagy építmény homlokzati architektúrájához,*      8. *új épület elhelyezésekor a zártsorú beépítés esetén ad-e javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára,*      9. *új beépítés esetén figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát,*      10. *foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával,*   3. *a településképi szempontból meghatározó területek 3. mellékletben rögzített kilátópontjaiból való feltárulás esetén azt, hogy az épület vagy építmény illeszkedik-e a településképbe vagy utcaképbe, és, hogy a kilátópontból feltáruló sziluett és horizont látványát nem csorbítja-e*      1. *telepítésével,*      2. *tömegformálásával és formavilágával,*      3. *anyaghasználatával,*      4. *színezésével.”* |
| 1. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS |  |
|  |  |
| **A R. 37. alcíme:** | 1. **A R. 37. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei | ***„37. A kötelező településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre”*** |
| **A R. 44.§-a:** | 1. **A R. 44.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:** |
|  |  |
| (1) 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; | *„****44.§*** *(1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le 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 alábbi építési tevékenységek tekintetében:*   * 1. *építmény külső megjelenését megváltoztató átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása – beleértve a cégér homlokzaton történő elhelyezését is –,*   2. *meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,*   3. *meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése, amennyiben az közterületről látható,*   4. *új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,*   5. *az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,*   6. *épületben a rendeltetés módjának, az önálló rendeltetési egységek számának és méretének változtatása,*   7. *a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet,*   8. *nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,*   9. *önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,*   10. *szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,*   11. *megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló*       1. *rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,*       2. *kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,*       3. *ideiglenes fedett lovarda,*       4. *legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény,*   12. *növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,*   13. *a magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,*   14. *a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,*   15. *támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,*   16. *utcai kerítés, kerti építmény – a homokozó, hinta, csúszda, szökőkút, kerti zuhany, kerti grill, kerti tűzrakó kivételével –,*   17. *napenergia-kollektor, szellőző-berendezés, az utca felőli homlokzatra kihelyezett klímaberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó építményen való elhelyezése,*   18. *építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, árnyékoló elhelyezése,*   19. *zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 3,0 - 6,0 méter közötti,*   20. *a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,*   21. *közforgalom elől elzárt, telken belüli út, parkoló, áteresz, bejáró-, átjáró-híd építése,*   22. *a legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m3 légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.*   *(2) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok közzététele és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.*  *(3) A településképi bejelentési eljárás költségmentes (díj- és illetékmentes).”* |
| 1. A bejelentési eljárás részletes szabályai, a településképi bejelentési eljárás lefolytatása |  |
|  |  |
| **A R. 45.§ (1) és (2) bekezdése:** | 1. **A R. 45.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:** |
|  |  |
| 1. 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. | *„(1)* *A településképi bejelentési eljáráshoz a kérelmező 1 példány kérelmet – a Rendelet 10. mellékletében rögzített kérelemminta vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint – és megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti-műszaki dokumentációt nyújt be elektronikus- vagy postai úton vagy ügyfélfogadási időben személyesen.* |
| 1. 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. *[[1]](#footnote-1)hatálytalan*    3. tükröződés mentesség igazolása napelemek elhelyezése esetén, | *(2) Az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentáció tartalmának alkalmasnak kell lennie arra, hogy az alapján a településképi követelményeknek és a településrendezési eszközöknek való megfelelés megítélhető és igazolható legyen a kérelem tárgyának vonatkozásában, továbbá tartalmaznia kell*   * 1. *gépjármű elhelyezési mérleget a rendeltetésváltoztatás esetén,*   2. *a tükröződés mentesség igazolását napelemek elhelyezése esetén.”* |
| 1. 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. | Településképi bejelentési eljárásban helyszíni szemlét tartani nem kötelező, a bejelentéshez benyújtott ~~tervdokumentáció~~ **dokumentáció** tartalmának a valósággal való egyezőségéért a bejelentő, építtető és a tervező egyetemlegesen felel. |
| 1. A településképi bejelentési eljárásban hiánypótló felhívás kiadására nem kerül sor. Amennyiben a dokumentáció hiányos a Polgármester megtiltja a kérelemben foglaltakat. | A településképi bejelentési eljárásban hiánypótló felhívás kiadására nem kerül sor. Amennyiben a dokumentáció hiányos a Polgármester ~~megtiltja a kérelemben foglaltakat~~ **megszünteti az eljárást**. |
| 1. 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. | A bejelentő a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges ~~építészeti-műszaki tervdokumentációval~~ **építészeti-műszaki dokumentációval** kapcsolatban – a bejelentés benyújtása előtt – településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kérhet a Rendelet ~~X. fejezete~~ **39-40.§-ai** szerint. |
| **A R. 45.§ (6) és (7) bekezdése:** | 1. **A R. 45.§ (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:** |
| 1. 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. | *„(6) A Polgármester a TVTv-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást*   * 1. *tudomásul veszi, – feltétel meghatározásával vagy anélkül –, ha a bejelentés megfelel*      1. *a TRK. 26/B.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, és*      2. *tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek, és*      3. *tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és*      4. *a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, és*      5. *a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok nem sérülnek,*   2. *megtiltja, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha*       1. *a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,*      2. *a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképbe, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,*      3. *a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,*      4. *a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok sérülnek,*   3. *megszünteti az eljárást, ha a kérelem nem felel meg a TRK. 26/B.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.* |
| 1. A határozatban tudomásul vett építési tevékenységet, a reklámhordozó és/vagy reklám elhelyezést, rendeltetésváltozás kialakítását a döntés érvényességéig be kell fejezni. | *(7) A (6) bekezdés szerinti tudomásul vételről, tiltásról és megszüntetésről a Polgármester határozatot hoz.”* |
| 1. A határozat érvényességének lejárta után új településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni. | Hatályát veszti |
| 1. A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes. |  |
| 1. 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. | A bejelentett tevékenység a ~~(6) bekezdés~~ **(7) bekezdés** szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges ~~kikötések~~ **feltételek** figyelembevételével és betartásával kezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges vagy rendelkezésre áll. |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| 1. 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. |  |
| 1. Településképi bejelentési eljárásban hozott döntés szóban nem közölhető. |  |
| 1. A Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat Főépítészének szakmai álláspontjára alapozza. | A Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó ~~és/vagy~~ **és** reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat Főépítészének szakmai álláspontjára alapozza. |
| 1. 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 |  |
|  |  |
|  |  |
| **A R. 46.§ (1) bekezdése:** | **A R. 46.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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; | *„(1) Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell*   * 1. *a településképi követelményeknek való megfelelést,*   2. *a településképbe – az épített és természeti környezetbe – való illeszkedés követelményeinek betartása során azt, hogy*      1. *az épület vagy építmény kialakításának módja*         1. *megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést és a domborzati adottságokat,*         2. *nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, átszellőzését,*      2. *az épület vagy építmény illeszkedik-e a környező településkép meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, történetileg kialakult arculatához*          1. *tömegformájával és formavilágával,*         2. *a tetőzeten és a homlokzaton alkalmazott építőanyagokkal,*         3. *a homlokzattagolással, anyaghasználattal, színezéssel,*      3. *az épület vagy építmény illeszkedik-e a környező településképben vagy utcaképben lévő védett épület vagy építmény homlokzati architektúrájához,*      4. *az épület vagy építmény zavarja-e a védett, vagy védelemre javasolt településrész, vagy építmény városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését,*      5. *az építési tevékenység illeszkedik-e a védett természeti környezethez, és nem igényli-e annak indokolatlan és káros megváltoztatását,*      6. *az építési tevékenység a védett, vagy védelemre javasolt területen nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,*      7. *a településképi szempontból meghatározó területek 3. mellékletben rögzített kilátópontjaiból való feltárulás esetén az épület vagy építmény úgy illeszkedik-e a településképbe vagy utcaképbe, hogy a kilátópontból feltáruló sziluett és horizont látványát nem csorbítja*         1. *telepítésével,*         2. *tömegformálásával és formavilágával,*         3. *anyaghasználatával,*         4. *színezésével.”* |
| 1. A meglévő építmény, építményrész rendeltetését vagy a rendeltetési egységek számát – részben vagy egészben – érintő változtatás esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell: | (2) A meglévő építmény, építményrész rendeltetését vagy a rendeltetési egységek ~~számát~~ **számát vagy méretét** – részben vagy egészben – érintő változtatás esetén a településképi bejelentési eljárás során ~~vizsgálni kell:~~ **vizsgálni kell, hogy** |
| * 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; | * 1. ~~figyelembe veszi-e az országos, a budapesti és a kerületi építési szabályzat és mellékleteinek előírásait~~ **megfelel-e településrendezési előírásoknak**; különös tekintettel a kialakításra kerülő funkcióra és az ahhoz kapcsolódó gépkocsi elhelyezési kötelezettségre; |
| * 1. a már meglévő környezeti terhelés növekedését megfelelően korlátozza-e; | * 1. Hatályát veszti |
| * 1. figyelembe veszi-e a környezet rendeltetésszerű használatát és fejlesztésének lehetőségeit; | * 1. figyelembe veszi-e a környezet rendeltetésszerű használatát és fejlesztésének lehetőségeit; |
| * 1. a rendeltetés vagy a rendeltetési egységek számának megváltoztatása nem eredményezi-e a terület – kerületrész – kialakult elsődleges használatának kedvezőtlen átalakulását. | * 1. Hatályát veszti |
| 1. 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. | (3) Reklámhordozó és/vagy reklám, elhelyezése esetében a településképi bejelentési eljárás során ~~vizsgálni kell:~~ **vizsgálni kell, hogy**   * 1. megfelel-e a TVTv.-ben és a TVRK.-ban meghatározott ~~előírásoknak;~~ **előírásoknak, és**   2. megfelel-e a Rendeletben ~~megfogalmazott~~ **rögzített** előírásoknak. |
| 1. Egyéb műszaki berendezések elhelyezése esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy megfelel-e a Rendeletben megfogalmazott előírásoknak. | Hatályát veszti |
|  |  |
| **A R. XIII. fejezetének címe:** | 1. **A R. XIII. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG | ***„XIII. fejezet – TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG”*** |
| **A R. 40. alcíme:** | 1. **A R. 40. alcímének címe helyébe a következő cím lép:** |
| 1. A településképi kötelezési eljárás | ***„40. Településképi kötelezési eljárás esetei”*** |
|  |  |
| **A R. 47.§ (1) bekezdése:** | 1. **A R. 47.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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, | *„(1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre TVTv. 11.§ alapján településképi kötelezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:*   * 1. *a településképi bejelentés elmulasztása,*   2. *a településképi követelmények megsértése,*   3. *a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység,*   4. *településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől és záradékolt tervektől eltérően végzett építési tevékenység.”* |
| 1. 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, | Hatályát veszti |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| 1. Utólagos tudomásul vételről szóló határozat a településképi kötelezési eljárás keretén belül adható, a kötelezési eljárás szabályai szerint. | Hatályát veszti |
| 1. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása |  |
|  |  |
| 1. Az eljárás a Polgármesterhez írásban vagy elektronikus úton benyújtott kérelemre vagy hivatalból indul. |  |
| 1. 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. |  |
| 1. 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. |  |
|  |  |
| **A R. 48.§ (4) bekezdése:** | 1. **A R. 48.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 1. 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. | *„(4) Ha megállapításra kerül, hogy a 47.§ (1) bekezdésben foglalt valamely eset fennáll, a Polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidő biztosítása mellett elrendeli a jogszabálysértés megszüntetését. A határidő a Polgármester mérlegelése alapján egy alkalommal, maximum 60 naptári nappal hosszabbítható.”* |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| **A R. 48.§ (6) bekezdése:** | 1. **A R. 48.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:** |
| 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. | *„(6) A (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a Polgármester településképi kötelezés formájában – határozatban –a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát - településkép-védelmi bírság megfizetése mellett - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, vagy az elmulasztott településképi bejelentés pótlására kötelezi.”* |
| 1. 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. | Hatályát veszti |
| 1. A kötelezésben megfogalmazott építési tevékenység csak a jóváhagyott műszaki tervek alapján végezhető el. | Hatályát veszti |
| 1. 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. | Az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság szabható ki. Ha a kötelezett a ~~határozatban~~ **településképi kötelezésben** kiszabott határidőn belül nem tesz eleget a kötelezésnek a ~~bírság~~ **településkép-védelmi bírság** ismételten kiszabható. |
| **A R. 48.§ (10) és (11) bekezdése:** | 1. **A R. 48.§ (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:** |
| 1. 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. | *„(10) A Polgármester mérlegelve a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismétlődését és gyakoriságát, a jogsértő állapot időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét*   * 1. *településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 100.000 forint,*   2. *településképi követelmény megsértése esetén legalább 150.000 forint,*   3. *a településképi bejelentési eljárásban a Polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén alkalmanként legalább 250.000 forint,*   4. *a településképi bejelentéshez csatolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól eltérően végzett építési tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően alkalmanként legalább 250.000 forint, legfeljebb 550.000 forint,*   5. *a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 550.000 forint*   *településkép-védelmi bírságot szab ki.* |
| 1. Kötelezési eljárásban az alapbírság 50 000 forint. Utólagos tudomásul vétel esetén az alapbírságot meg kell fizetni. | *(11) A Polgármester a jogsértés megállapítására és a településkép-védelmi bírság kiszabására vonatkozóan a tudomására jutástól számított egy éven belül, illetve az elkövetéstől számított öt éven belül indíthat eljárást. Az öt éves határidő kezdő napja az a nap, amikor a jogsértő magatartás megvalósul.”* |
| 1. 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. | A ~~közigazgatási~~ **településkép-védelmi** bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. A jogerősen kiszabott és be nem fizetett ~~közigazgatási~~ **településkép-védelmi** bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. |
| 1. A Polgármester a döntését az önkormányzati Főépítész szakmai álláspontjára alapozza. | Hatályát veszti |
| 1. Az önkormányzati Főépítész – ügyintézési határidőn belül, meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás esetén – a helyi építészeti műszaki tervtanács szakmai álláspontját kérheti. | Hatályát veszti |
| 1. ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER |  |
| 1. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése,  Kerületi Értékvédelmi Támogatás |  |
|  |  |
| 1. 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. |  |
| 1. A támogatás mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésében határozza meg. |  |
| 1. A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni. |  |
| 1. A támogatás megítélésről szóló pályázatot a feladat ellátásával megbízott szervezeti egység készíti elő. |  |
| 1. A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írja ki. |  |
| 1. A pályázatot a feladat ellátásával megbízott szervezeti egységhez — a Rendelet megalkotásakor: Épített Környezetért Felelős Igazgatóság (ÉKFI) — kell benyújtani. |  |
| 1. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás során az Önkormányzat Képviselő-testület határozza meg. |  |
| 1. A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el, a Főépítész szakmai állásfoglalása alapján. |  |
| 1. A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. |  |
| 1. A támogatást elnyert pályázókkal az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházott hatáskörében a Polgármester megállapodást köt. |  |
| 1. 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. |  |
|  |  |
|  | **A R. XV. fejezete elé a következő szöveg kerül:** |
|  | *„****ÖTÖDIK RÉSZ – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****”* |
| 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 |  |
| 1. E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendelete |  |
| 1. 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 |  |
| 1. 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 | |  |
|  | **Záró rendelkezések** |
|  |  |
|  | 1. A Rendelet    1. 3.§ 13. pontjában az „illetve” szövegrész helyébe a „vagy”,    2. 3.§ 15. pontjában a „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény” szövegrész helyébe az „Étv.”,    3. 3.§ 19.-21. pontokban a „11/F.” szövegrész helyébe a „11/F.§”,    4. 3.§ 23. pontjában az „emelkedő” szövegrész helyébe a „vagy a”, a „hegyfelőli oldalában létesített” szövegrész helyébe a „hegyfelőli oldalában, vagy a lejtő felőli oldalában létesített”, és az „A létesítmény” szövegrész helyébe az „A hegy felőli oldalon történő kialakítás esetén a létesítmény”,    5. 4.§ (1) bekezdésében a „kerületi védett értékek” szövegrész helyébe a „kerületi helyi védett értékek és területek”,    6. 4.§ (2) bekezdésében a „kerületi védelmének” szövegrész helyébe a ”kerületi helyi védelmének”,    7. 4.§ (2) bekezdés a) és b) pontjaiban a „védett értékek” szövegrész helyébe a „védett értékek és területek”    8. 5.§ (1) és (2) bekezdéseiben az „illetve” szövegrész helyébe a „vagy”    9. 6.§ (4) bekezdésben az „ingatlan felsorolását” szövegrész helyébe az „ingatlan helyrajzi számának felsorolását”    10. 7.§ (1) bekezdésében a „(2)-(4) bekezdéseiben” szövegrész helyébe a „paragrafusában”    11. 7.§ (2) bekezdésében az „avagy” szövegrész helyébe a „vagy a”,    12. 7. § (3) bekezdésében az „előzetes értékvizsgálatot készíttet” szövegrész helyébe az „értékvizsgálati dokumentációt készíttet a 7. mellékletben foglalt tartalomnak megfelelően”,    13. 7. § (5)-(7) bekezdéseiben az „illetve” szövegrész helyébe a „vagy”,    14. 7. § (9) bekezdésében az „A helyi védettség” szövegrész helyébe az „A kerületi helyi védettség”, és a „védett települési érték” szövegrész helyébe a „kerületi helyi védett érték vagy kerületi helyi védett terület”,    15. 8.§ (1) bekezdésében az „értékekről nyilvántartást kell vezetni a TRK. 23/D.§-a szerint” szövegrész helyébe az „értékekről és területekről nyilvántartást kell vezetni”,    16. 9. § (1) bekezdésében a „védelem alatt álló” szövegrész helyébe a „védett”,    17. 9. § (2) bekezdésében a „helyi védelem hatálya alatt a megőrzendő” szövegrész helyébe a „helyi védett érték a védelem hatálya alatt megőrzendő”    18. 9.§ (3) bekezdésében a „védelem alatt álló épület, illetve építmény” szövegrész helyébe a „védett érték”, és a „kerületi védett” szövegrész helyébe a „kerületi helyi védett”,    19. 9.§ (4) bekezdésében a „védelem alatt álló” szövegrész helyébe a „védett”,    20. 9.§ (10) bekezdésében a „védelemmel érintett közterület” szövegrész helyébe a „védett területen lévő közterület teljes szélességű felújítása”, és az ”újítható fel” szövegrész helyett a „végezhető”,    21. 40.§ (4) bekezdésében a „kérelmező részére” szövegrész helyébe a „kérelmező részére, vagy helyben személyesen átvehető”    22. 45.§ (3) bekezdésében a „tervdokumentáció” szövegrész helyébe a „dokumentáció”,    23. 45.§ (4) bekezdésében a „megtiltja a kérelemben foglaltakat” szövegrész helyébe a „megszünteti az eljárást”,   szöveg lép. |
|  | 1. A Rendelet    1. 45.§ (5) bekezdésében az „építészeti-műszaki tervdokumentációval” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki dokumentációval”, és a „X. fejezete” szövegrész helyébe a „39-40.§-ai”,    2. 45.§ (10) bekezdésében a „(6) bekezdés” szövegrész helyébe a „(7) bekezdés”, és a „kikötések” szövegrész helyébe a „feltételek”,    3. 45.§ (14) bekezdésében az „és/vagy” szövegrész helyébe az „és”    4. 46.§ (2) bekezdésében a „számát” szövegrész helyébe a „számát vagy méretét”, a „vizsgálni kell:” szövegrész helyébe a „vizsgálni kell, hogy”    5. 46.§ (2) a) pontjában a „figyelembe veszi-e az országos, a budapesti és a kerületi építési szabályzat és mellékleteinek előírásait” szövegrész helyébe a „megfelel-e településrendezési előírásoknak”,    6. 46.§ (3) bekezdésében a „vizsgálni kell:” szövegrész helyébe a „vizsgálni kell, hogy”    7. 46.§ (3) a) pontjában az „előírásoknak;” szövegrész helyébe az „előírásoknak, és”    8. 46.§ (3) b) pontjában a „megfogalmazott” szövegrész helyébe a „rögzített”,    9. 48.§ (9) bekezdésében a „határozatban” szövegrész helyébe a „településképi kötelezésben” és a „bírság” szövegrész helyébe a „településkép-védelmi bírság”,    10. 48.§ (12) bekezdésében a „közigazgatási” szövegrészek helyébe a „településkép-védelmi”   szöveg lép. |
|  |  |
| [1. melléklet](II.%20ker.%20Önk.%20Kt.%2045%202017%201220%20rendelet%201.%20melléklete.docx)  [2. melléklet](II.%20ker.%20Önk.%20Kt.%2045%202017%201220%20rendelet%202.%20melléklete.docx)  [3. melléklet](II.%20ker.%20Önk.%20Kt.%2045%202017%201220%20rendelet%203.%20melléklete.docx)  [4. melléklet](II.%20ker.%20Önk.%20Kt.%2045%202017%201220%20rendelet%204.%20melléklete.docx)  [5. melléklet](II.%20ker.%20Önk.%20Kt.%2045%202017%201220%20rendelet%205.%20melléklete.docx) | 1. A R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép. 2. A R. 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép. 3. A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 3. és 4. melléklete lép. 4. A R. 4. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép. 5. A R. 5. melléklete helyébe e rendelet 6. számú melléklete lép. 6. A R. kiegészül    1. a 6. melléklettel jelen rendelet 7. melléklete szerint,    2. a 7. melléklettel jelen rendelet 8. melléklete szerint,    3. a 8. melléklettel jelen rendelet 9. melléklete szerint,    4. a 9. melléklettel jelen rendelet 10. melléklete szerint,    5. a 10. melléklettel jelen rendelet 11. melléklete szerint. |
|  |  |
|  | 1. E rendelet 2020. augusztus 1-én lép hatályba. |
|  | 1. E rendeletnek a rendelkezéseit, a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell. |
|  | 1. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a R.    1. 3.§ 14. pontja,    2. 6.§ (1)-(3) bekezdése,    3. 8.§ (4) bekezdése,    4. 9.§ (5), (8) és (9) bekezdése    5. 42.§ (4), (7) és (8) bekezdése,    6. 45.§ (8), (11) bekezdése,    7. 46.§ (2) b) pontja,    8. 46.§ (2) d) pontja,    9. 46.§ (4) bekezdése,    10. 47.§ (2)-(5) bekezdése,    11. 48.§ (5), (7)-(8) bekezdése. |
|  |  |

lásd: külön dokumentumban

1. Megsemmisítette a Köf. 5020/2019/3. számú határozat, közzétéve Magyar Közlöny 163. számában 2019. 10. 01. – Hatályát vesztette 2019. 10. 02. napjától. [↑](#footnote-ref-1)