**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …/2020.(…….) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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 (a továbbiakban: R.) I. fejezetét megelőzően a következő rész címével egészül ki:

*„****ELSŐ RÉSZ – BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK****”*

1. A R. I. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

*„****I. fejezet – A RENDELET HATÁLYA****”*

1. A R. 1. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

*„****1. A Rendelet alkalmazása****”*

1. A R. 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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*

A R. 2.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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*** *számát, méretét megváltoztatni, a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok, valamint az* ***FTKR.*** *és a kerület településrendezési eszköze együttes figyelembevételével lehet.”*

1. A R. 3.§ 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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. 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;”*

1. A R. 3.§ 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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. 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. 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. A R. 3.§ 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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. A R. 3.§ 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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. A R. 3.§ 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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. 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. 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. 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. 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****”*

1. A R. II. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

*„****II. fejezet A KERÜLETI HELYI VÉDELEM FELADATA ÉS FAJTÁI****”*

1. A R. 4.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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.”*

A R. 6.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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. ”*

A R. 7.§ (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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.”*

1. A R. 6. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

*„****6. A kerületi helyi védett értékek és területek nyilvántartása****”*

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 R. 7. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

*„****7. A kerületi helyi védelem hatálya alatt betartandó szabályok****”*

1. A R. 9.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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.”*

1. A R. 9.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) A kerületi helyi védett területen belül egyedi védelem is elrendelhető.”*

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****”*

1. A R. III- IX. fejezete helyébe a következő fejezetek lépnek:

*„****III. fejezet – A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK ALKALMAZÁSA***

***8. A településképi szempontból meghatározó területek***

***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.*

***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****.*

***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***

***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***

***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.*

***12. A tetőzet kialakítása***

***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.*

***13. A homlokzat kialakítása***

***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.*

***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.*

***14. A kerítés kialakítása***

***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.*

***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.*

***15. A támfalkerítés, a támfal és a támfalgarázs kialakítása***

***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.*

***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.*

***16. A telken a zöldfelület kialakításának módja***

***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***

***17. Kiegészítő elemek***

***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 tatozóan, 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.*

***18. Egyéb műszaki berendezések***

***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.*

***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***

***19. A Kerületközpontra vonatkozó előírások alkalmazása***

***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.*

***20. A Nagyvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei***

***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.*

***21. A Nagyvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények***

***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.*

***22. A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei***

***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.*

***23. A Kisvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények***

***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.*

***VIII. fejezet – A HEGYVIDÉK MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

***24. A Hegyvidékre vonatkozó előírások alkalmazása***

***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.*

***25. A Hegyvidék meghatározó területeinek egyedi építészeti településképi követelményei***

***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.*

***26. A Történeti villanegyed meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények***

***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.*

***27. A Társasházas karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények***

***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.*

***28. A Vegyes karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények***

***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***

***29. Hidegkútra vonatkozó előírások alkalmazása***

***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 *részterület*einek

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.

***30. A Kertvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei***

***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.*

***31. A Kertvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények***

***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.*

***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/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 Rendelet a X. fejezetét megelőzően a következő rész címével egészül ki:

*„****NEGYEDIK RÉSZ – AZ ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK, TÁMOGATÁSI- ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER****”*

1. A R. X. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

***„X. fejezet – TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ”***

1. A R. 32. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

***„32. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei”***

1. A R. 39.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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.”*

1. A R. 33. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

***„33. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció részletes szabályai”***

1. A R. 40.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(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.*

*(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.”*

1. A Rendelet 40.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez nem kell mellékelni építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben a szakmai konzultációra előzetes tájékoztatás céljából kerül sor.”*

1. A Rendelet 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. A Rendelet 34. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

***„34. A véleményezési eljárás alkalmazási köre”***

1. A Rendelet 41.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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 Rendelet 42.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(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.*

*(2) Az ügyintézési határidő az építészeti-műszaki dokumentáció ÉTDR-ben történő érkeztetését követően indul.”*

1. A Rendelet 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 Rendelet 42.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) A Polgármester a településképi véleményét megküldi a kérelmező részére és ahhoz csatolja az annak alapját képező építészeti-műszaki dokumentáció záradékolt példányát papír alapon.”*

A Rendelet 43.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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. A Rendelet 37. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

***„37. A kötelező településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre”***

1. A Rendelet 44.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„****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 Rendelet 45.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(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.*

*(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. A Rendelet 45.§ (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(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.*

*(7) A (6) bekezdés szerinti tudomásul vételről, tiltásról és megszüntetésről a Polgármester határozatot hoz.”*

A Rendelet 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 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 Rendelet XIII. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

***„XIII. fejezet – TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG”***

1. A Rendelet 40. alcímének címe helyébe a következő cím lép:

***„40. Településképi kötelezési eljárás esetei”***

1. A Rendelet 47.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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. A Rendelet 48.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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. A Rendelet 48.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(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. A Rendelet 48.§ (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(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.*

*(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.”*

A Rendelet XV. fejezete elé a következő szöveg kerül:

*„****ÖTÖDIK RÉSZ – 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 pontjában 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. 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.
7. E rendelet 2020. augusztus 1-én lép hatályba.
8. E rendeletnek a rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.
9. 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) és (13)-(14) bekezdése.

|  |  |
| --- | --- |
| dr. Szalai Tibor jegyző | Őrsi Gergely polgármester |

**INDOKOLÁS**

**Általános indokolás a településképi rendelet módosításához**

Jelen rendelet módosításával Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete eleget kíván tenni a magasabb szintű jogszabály módosítása miatt fennálló jogharmonizációs kötelezettségének, a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) Önk. rendelettel (KÉSZ) való összhang megteremtésének, illetve az épített környezet alakításáról év védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ ‑ban kapott felhatalmazás alapján a helyi védelemmel érintett ingatlanok körét kibővíti. Továbbá a rendelet szerkezetét újabb jogszabály-tagolási szint beépítésével racionálisan átstrukturálja.

**Részletes indokolás**

**1.-2. §**

A rendelet alkalmazására vonatkozóan határoz meg előírásokat. Módosulnak és kiegészülnek a rendelet mellékletei.

**3.§**

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata néhány esetben pontosításra illetve hatálytalanításra kerül, továbbá új fogalmakkal egészül ki.

**4.§**

A II. fejezet címe változik.

**5-10.§**

A rendelet kiegészül a 4/A. alcímmel, mely a kerületi helyi védelem fajtáit határozza meg. A védelem megszüntetésére vonatkozóan állapít meg szabályokat, a védett értéken kihelyezett emléktáblák tartalmáról rendelkezik.

A rendelet 6. alcíme módosul, mely a kerületi helyi védett értékek és területek nyilvántartására vonatkozóan határoz meg előírásokat.

A rendelet 7. alcíme módosul, mely a kerületi helyi védelem hatálya alatt betartandó szabályokat tartalmazza.

A rendeletbe új elemként bekerül az ideiglenes védelem fogalma, rendelkezéseket fogalmaz meg az ideiglenes védelem lehetséges időtartamáról, a megszüntetés szabályairól.

**11.§**

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának módja változik, az utcanév szerinti körülírás helyett térképi ábrázolással, a KÉSZ-ben használt elnevezésekkel összhangban. Új struktúra alkalmazásával fejezetekbe rendezve tagolja a korábbi előírásokat, kiegészítve új rendelkezésekkel.

A III. fejezet a Településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények alkalmazását részletezi. A IV. fejezet a területi építészeti és településképi követelményeket határozza meg. Az V. fejezet a meghatározó területek általános egyedi építészeti településképi követelményeiről rendelkezik. A VI. fejezet a kiegészítő elemek és egyéb műszaki berendezések egyedi építészeti és egyéb településképi követelményeit határozza meg a meghatározó területeken. A VII. fejezet a kerületközpont meghatározó területeire és azok részterületeire vonatkozóan állapít meg egyedi építészeti és településképi követelményeket. A VIII. fejezet a hegyvidék meghatározó területeire és azok részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelményeket tartalmazza. A IX. fejezet Hidegkút meghatározó területeire és azok részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelményekről rendelkezik.

**12.§**

A rendelet kiegészül a IX/A.-IX/D. fejezetekkel.

A rendelet IX/A. fejezete a beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területeire és azok részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelményeket határoz meg.

A IX/B. fejezet a védett területek és értékek, valamint a meghatározó területek kiemelt épületeinek egyedi építészeti településképi követelményeiről rendelkezik.

A IX/C. fejezet az egyes sajátos építményekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó egyedi építészeti és egyéb településképi követelményeket állapít meg.

A IX/D. fejezet a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó előírásokat és településképi követelményeket határoz meg.

**13-14.§**

A X. fejezet címe és annak alcímei módosulnak, pontosításra kerülnek a „Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció” esetei és eljárása.

**15-20. §**

Pontosításra kerülnek az egyes eljárások (XI. fejezet Településképi véleményezési eljárás, XI. fejezet Településképi bejelentési eljárás) esetei, részletszabályai. Továbbá az elektronikus űrlap bevezetésével, annak benyújtásának szabályairól rendelkezik.

**21-22.§**

A rendelet XIII. fejezetének címe módosul, mely a településképi kötelezés és a településkép-védelmi bírságra vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket. Pontosításra kerülnek településképi kötelezési eljárás esetei, részletszabályai. Kiegészül a kötelezési eljárásról szóló rendelkezés a határidők tekintetében, módosul az eljárásban kiszabható bírságok mértéke.

**23-26.§**

A záró és átmeneti rendelkezéseket, a mellékletek változásait, a hatálybalépést és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**1. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**A KERÜLETI HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK ÉS TERÜLETEK**

**1.a. melléklet: A kerületi helyi védett értékek jegyzéke**

| **Nyilván Tart. sz.:** | **Megnevezés:** | **Hrsz.:** | **Cím:** |
| --- | --- | --- | --- |
| KVE.001 | lakóépület | 12033/1 | Herman Ottó út 10. |
| KVE.002 | óvoda | 12301/6 | Virág árok utca 15. |
| KVE.003 | lakóépület | 11983/13 | Pasaréti út 99/a. |
| KVE.004 | lakóépület | 11983/12 | Pasaréti út 99/b. |
| KVE.005 | lakóépület | 11983/15 | Harangvirág utca 7. |
| KVE.006 | lakóépület | 11609/5 | Pasaréti út 90. |
| KVE.007 | lakóépület | 11609/6 | Pasaréti út 92. |
| KVE.008 | lakóépület | 11974/9 | Pasaréti út 113. |
| KVE.009 | szálloda | 13047/7 | Szilágyi E. fasor 47. |
| KVE.010 | lakóház | 12645 | Tövis utca 10. |
| KVE.011 | iskola | 14584 | Lajos utca 1-5. |
| KVE.012 | lakóépület | 12866 | Keleti Károly utca 23. |
| KVE.013 | lakóház | 11129/7 | Kuruc utca 1/a. |
| KVE.014 | lakóház | 53192 | Liliom utca 9. |
| KVE.015 | lakóház | 11129/8 | Hűvösvölgyi út 62. |
| KVE.016 | sorház | 15029/12 | Vérhalom utca 36. |
| KVE.017 | lakóépület | 12740 | Tulipán utca 6. |
| KVE.018 | lakóépület | 11510/25 | Torockó utca 10. |
| KVE.019 | lakóépület | 11514/13 | Torockó köz 4. |
| KVE.020 | lakóépület | 11514/61; 11514/62 | Gábor Áron u. 1a-b |
| KVE.021 | lakóépület | 11514/69;11514/70 | Nagyajtai utca 1a-b |
| KVE.022 | lakóépület | 13043/20 | Szilágyi E. fasor 57. |
| KVE.023 | lakóépület | 13017/2 | Szemlőhegy u. 23/B. |
| KVE.024 | lakóépület | 15050 | Szemlőhegy u. 16. |
| KVE.025 | lakóépület | 15365/29 | Pentelei M. utca 3. |
| KVE.026 | lakóépület | 11446/2 | Zsemlye utca 6. |
| KVE.027 | lakóépület | 11063/3 | Tárogató út 98b. |
| KVE.028 | lakóépület | 11031/6 | Széher út 48. |
| KVE.029 | lakóépület | 54858 | Ellák utca 4. |
| KVE.030 | lakóépület | 11031/6 | Hargita utca 7. |
| KVE.031 | lakóépület | 13091/5 | Szilágyi E. fasor 5. |
| KVE.032 | intézmény | 11077 | Tárogató út 84. |
| KVE.033 | lakóépület | 11995/3 | Virágárok utca 4. |

**1.b. melléklet: A kerületi helyi védett területek jegyzéke**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **szám** | **megnevezés** | **hrsz** | **cím** |
| **HVT-1** | **Hidegkúti út menti  kettőzött svábházas beépítés** | 54584, 54585/1, 54587/8, 54588/8, 54589/7, 54589/8, 54591/4-5, 54593/1, 54594/9 egy része, 54611, 54595/1-2, 54596/16, 54596/10 egy része, 54597/4, 54598/1, 54600/3 egy része, 54600/3-4, 54605/1, 54606/2, 54606/6 | Hidegkúti út 177- 207. |
|  |  | (54601/1) egy része, 54610/4 | Párás utca egy része és a  Hidegkúti út 209. – Párás utca kivezetése |
|  |  | 54612/3 |  |
|  |  | 54615/1,  54616 egy része, 54617/1, 54618/5, 54619, 54620/1, 54626, 54627, 54628/7-8, 54629/2, 54632/2, 54633/7, 54634/1 | Hidegkúti út 213- 233. |
|  |  | 54566, 54570, 54571/1, 54573/4 | Hidegkúti út 169-175. |

**1.c. melléklet: A kerületi helyi védett területek térképi lehatárolása**:

**HVT-1 Hidegkúti út menti kettőzött svábházas beépítés lehatárolása (M=1:4.000)**

1. **MELLÉKLET[[1]](#footnote-2) Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**2. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**A településképi szempontból meghatározó   
területek és azok részterületei**

lásd külön térképen (M=1:10.000)

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**3. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**Kilátópontok és településképileg meghatározó utcák,   
utcaszakaszok, nyomvonalak a településképi szempontból   
meghatározó területeken**

**3.a. melléklet: A kilátópontok jegyzéke**

relatív magaslati kilátópontok jegyzéke:

*ahol a települési táj látványfeltárulása körpanorámás*

| **szám** | **helyszín** | **megnevezés** |
| --- | --- | --- |
| **RMKP-01** | Fekete-fej | Fekete-fej kilátópont |
| **RMKP-02** | Hosszú-erdő-hegy | Hosszú-erdő-hegyi kilátópont |
| **RMKP-03** | Les-hegy | Les-hegy kilátópont |
| **RMKP-04** | Kálvária-hegy | Kálvária-hegyi kilátópont |
| **RMKP-05** | Tök-hegy | Tök-hegy kilátópont |
| **RMKP-06** | Vörös-kővár | Vörös-kővár kilátópont |
| **RMKP-07** | Fazekas-hegy | Fazekas-hegy kilátópont |
| **RMKP-08** | Nyéki-hegy | Nyéki-hegy kilátópont |
| **RMKP-09** | Vadaskerti-hegy | Vadaskerti-hegy kilátópont |
| **RMKP-10** | Homok-hegy | Homok-hegy kilátópont |
| **RMKP-11** | Hármashatár-hegy | Újlaki-hegy kilátópont |
| **RMKP-12** | Hármashatár-hegy | Hármashatár-hegy kilátópont (észak-nyugat) |
| **RMKP-13** | Hármashatár-hegy | Hármashatár-hegy kilátópont (közép) |
| **RMKP-14** | Hármashatár-hegy | Hármashatár-hegy kilátópont (dél-kelet) |
| **RMKP-15** | Nagybányai lépcső | Nagybányai lépcső kilátópont |
| **RMKP-16** | Margit híd | Margit híd |
| **RMKP-17** | Remete-hegy | Remete-hegy kilátópont |

szintbeni kilátópontok jegyzéke:

*ahol a települési táj látványfeltárulása látványsávos*

| **szám** | **helyszín** | **megnevezés** |
| --- | --- | --- |
| **SZKP-01** | Virágosnyereg | Virágosnyereg kilátópont |
| **SZKP-02** | Kecske-hegy | Kecske-hegyi kereszt |
| **SZKP-03** | Kecske-hegy | Kecske-szikla |
| **SZKP-04** | Kecske-hegy | Oroszlánkő-szikla |
| **SZKP-05** | Hárs-nyereg | Hárs-nyereg kilátópont |
| **SZKP-06** | Apáthy-szikla | Apáthy-szikla kilátópont |
| **SZKP-07** | Apáthy-szikla | Apáthy-szikla tanösvény |
| **SZKP-08** | Alsóvölgy utca | Völgyhíd |
| **SZKP-09** | Balogh Ádám-szikla  Természetvédelmi Terület | Balogh Ádám-szikla kilátópont |
| **SZKP-10** | Mecenzéf utca | Mecenzéf utcai kilátópont |
| **SZKP-11** | Mansfeld Péter park | Mansfeld Péter park kilátópont |
| **SZKP-12** | Alsó-Kecske-hegy | Alsó-Kecske-hegy kilátópont |

kilátó (torony)építmények jegyzéke:

*ahol a települési táj látványfeltárulása körpanorámás*

| **szám** | **helyszín** | **megnevezés** |
| --- | --- | --- |
| **KTÉ-1** | Nagy-Hárs-hegy | Kaán Károly-kilátó |
| **KTÉ-2** | Kis-Hárs-hegy | Makovecz Imre-kilátó |
| **KTÉ-3** | József-hegy | József-hegyi kilátó |
| **KTÉ-4** | Gül baba türbe | Gül Baba türbe kilátó |
| **KTÉ-5** | Felső-Kecske-hegy | Felső-Kecske-hegyi adótorony környezete |

kilátó építmények jegyzéke:

*ahol a települési táj látványfeltárulása látványsávos*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **szám** | **helyszín** | **megnevezés** |
| **KÉ-1** | Látó-hegy | Árpád-kilátó |

**3.b. melléklet: A településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak jegyzéke**

| **szám** | **helyszín** | **érintett ingatlanok helyrajzi száma** |
| --- | --- | --- |
| **TMU-01** | Ady Endre utca | (12690) |
| **TMU-02** | Áldás utca | (12929/4) |
| **TMU-03** | Alvinci út | (12721) |
| **TMU-04** | Angelo Rotta rakpart | (13474/2) |
| **TMU-05** | Apostol utca | (14532/14), (14533/1), (14528), (12991) |
| **TMU-06** | Árpád fejedelem útja | (14617/21), (14478/3), (14483) |
| **TMU-07** | Árvácska utca | (12686/15) |
| **TMU-08** | Bajvívó utca | (13700/13) |
| **TMU-09** | Balogh Ádám utca | (12454), (12500/3) |
| **TMU-10** | Batyu utca | (11768), (11793/4), (11795/6), (11798/3) |
| **TMU-11** | Bem József utca | (13542) |
| **TMU-12** | Bem rakpart | (14477/5) |
| **TMU-13** | Berkenye utca | (15068) |
| **TMU-14** | Bécsi út | (14772/1) |
| **TMU-15** | Bimbó út | (12879/2), (11947/1), (12471), 12423/1, (12389), (12233/1), (12358/1), (12357/1), (12354/1),  (12233/2), (12233/3), (12879/1) |
| **TMU-16** | Bogár utca | (12662/3) |
| **TMU-17** | Borbolya utca | (13024) |
| **TMU-18** | Bólyai utca | (13003) |
| **TMU-19** | Budakeszi út | (10893/11) |
| **TMU-20** | Budenz út | (11005) |
| **TMU-21** | Búzavirág utca | (15430/17) |
| **TMU-22** | Csalán út | (11745), (11760/4) |
| **TMU-23** | Csalogány utca | (13760/2), (13765), (13777/1),  (14449/1), (13874/1), (13731/1) |
| **TMU-24** | Csatárka út | (15521/4), (15599/2), (15599/3) |
| **TMU-25** | Csévi utca | (11889/4) |
| **TMU-26** | Csopaki utca | (12170) |
| **TMU-27** | Daru utca | (14889) |
| **TMU-28** | Duna-parti látvány sáv | (13469), (13470), (13474/1), (13475), (13476), (13506), (14477/3), (14478/1), (14478/4), (14478/7), (14480), 14482, (14617/14), (14617/16), (14617/19), (14617/20), (14617/22), (14617/23), (14617/25), (14617/9), (23807/5), (23807/6), (23809/5), (23809/6) |
| **TMU-29** | Elvis Presley park | (14478/2) |
| **TMU-30** | Eszter utca | (12929/2) |
| **TMU-31** | Érmelléki utca | (12077), (12078) |
| **TMU-32** | Feketefej utca | (50633) |
| **TMU-33** | Feketesas utca | (13508/1), (13528) |
| **TMU-34** | Felvinci út | (12724) |
| **TMU-35** | Felhévízi utca | (14839), (14919) |
| **TMU-36** | Fillér utca | (12104/1), (12104/2) |
| **TMU-37** | Frankel Leó út | (13463), (13494), (14486), (14561) |
| **TMU-38** | Ganz köz | (13550/35), (13570/4), (13584/1) |
| **TMU-39** | Ganz utca | (13569/1), (13569/2), (13569/3) |
| **TMU-40** | Garas utca | (12096) |
| **TMU-41** | Gazda utca | (54189) |
| **TMU-42** | Gábor Áron utca | (11517), (12011/6), (12290), (12591) |
| **TMU-43** | Guyon köz | (12000/15) |
| **TMU-44** | Gül Baba utca | (13462/2) |
| **TMU-45** | Gyergyó utca | (11511/4) |
| **TMU-46** | Hargita utca | (11511/5) |
| **TMU-47** | Házmán utca | (11571) |
| **TMU-48** | Hidegkúti út | (52984), (53028/1), (53082), (53137/1), (53277), (53529), (53920), (54453), (54503), (54504), (54632/3), (54633/6), (55601/11), (59036) |
| **TMU-49** | Hímes utca | (55379) |
| **TMU-50** | Hűvösvölgyi út | (11154/2), (11154/4), (11357),  (11487/3), 11154/3, (11636/2) |
| **TMU-51** | Júlia utca | (11513) |
| **TMU-52** | Jurányi utca | (13721), (13690) |
| **TMU-53** | Kacsa utca | (13866), (13796/2), 13632/3  (13618) egy része; (13795) egy része (Horvát utca és Fazekas utca) |
| **TMU-54** | Kandó Kálmán utca | (13550/24) |
| **TMU-55** | Kapás utca | (13765) |
| **TMU-56** | Karabély utca | (12033/7) |
| **TMU-57** | Kavics utca | (14536/1), (14984/1) |
| **TMU-58** | Keleti Károly utca | (13293) |
| **TMU-59** | Kilátás utca | (14913) |
| **TMU-60** | Királyfürdő utca | (13572/9) |
| **TMU-61** | Kis Rókus utca | (13233) |
| **TMU-62** | Községháza utca | (52191), (52192/1), (54553) |
| **TMU-63** | Küküllő utca | (11535) |
| **TMU-64** | Labanc út | (10962/1), (10963) |
| **TMU-65** | Lepke utca | (12283) |
| **TMU-66** | Levél utca | (12966) |
| **TMU-67** | Lipthay utca | (13484) |
| **TMU-68** | Lotz Károly utca | (11592) |
| **TMU-69** | Lublói utca | (15271) |
| **TMU-70** | Mandula utca | (13016) |
| **TMU-71** | Margit körút | (13543/1), (13543/2), (13543/3) |
| **TMU-72** | Máriaremetei út | (50014/2), (51589), (51734), (51735/1), (51736), (52389), (52878), (53081), (54502), (54637), (54638) |
| **TMU-73** | Medve utca | (13833) |
| **TMU-74** | Mecset utca | (13389), (13433) |
| **TMU-75** | Nagyajtai utca | (11518/3), (11518/8), (12021) |
| **TMU-76** | Napraforgó utca | (11160/4) |
| **TMU-77** | Nagykovácsi út | (11202/1), (11202/2), (11348), (50580) |
| **TMU-78** | Nyúl utca | (13071) |
| **TMU-79** | Orló utca | (12299/1) |
| **TMU-80** | Orgona utca | (12980) |
| **TMU-81** | Orsó utca | (12439) |
| **TMU-82** | Ördögárok | (54294), (54297), (54301), (54385) |
| **TMU-83** | Ördögárok utca | (50012), (50285), (50966), (50973), (51196) |
| **TMU-84** | Pasaréti út | (11518/1), (13044) |
| **TMU-85** | Pasaréti tér | (11618/24), (11618/25) |
| **TMU-86** | Pázsit utca | (11552) |
| **TMU-87** | Pusztaszeri út | (15383) |
| **TMU-88** | Repkény utca | (14901) |
| **TMU-89** | Rhédey utca | (11511/6) |
| **TMU-90** | Rómer Flóris utca | (12954), (13472/2) |
| **TMU-91** | Slachta Margit rakpart | (13472/2) |
| **TMU-92** | Szemlőhegy utca | (12955/2) |
| **TMU-93** | Szépvölgyi út | (14787/2), (14866/2), (15278/5), (15617/2), (15647/5), (15945/134), (15945/135), (15980/5), (16023/6) |
| **TMU-94** | Szeréna út | (15006), (15013/2), (15226) |
| **TMU-95** | Szilágyi Erzsébet fasor | (11636/3), (13146/1) |
| **TMU-96** | Tárogató út | (11114/1) |
| **TMU-97** | Temető utca | (54317), (54339) |
| **TMU-98** | Templom utca | (54280) |
| **TMU-99** | Torockó tér | (11518/7) |
| **TMU-100** | Torockó utca | (11511/1), (11518/5), (11518/9) |
| **TMU-101** | Török utca | (13440) |
| **TMU-102** | Törökvész út | (11799/2), (12544/2), (12544/6),  (12544/8), (12546/3), (15476/5), (15873) |
| **TMU-103** | Trombitás út | (12044) |
| **TMU-104** | Turbán utca | (12989/2) |
| **TMU-105** | Utas utca | (11789/2), (11789/3) |
| **TMU-106** | Új sor utca | (54259) |
| **TMU-107** | Ürömi utca | (14875) |
| **TMU-108** | Üstökös utca | (13464/2) |
| **TMU-119** | Vend utca | (15380) |
| **TMU-110** | Vérhalom utca | (13039/2), (15082/2) |
| **TMU-111** | Vérhalom tér | (15083/1), (15083/2) |
| **TMU-112** | Virágárok utca | (11996/2) |
| **TMU-113** | Vitéz utca | (13808), (13852), (13868), (14462) |
| **TMU-114** | Volkmann utca | (11579) |
| **TMU-115** | Völgy utca | (11484/1) |
| **TMU-116** | Zöldlomb utca | (15524/1), (15569/1) |
| **TMU-117** | Zsellér utca | (54368), (54361/2), (54360/2), (54358/2) |
| **TMU-118** | Lövőház utca | (13194) |
| **TMU-119** | Varsányi Irén utca | (13706),  (13765) egy része (Kapás utca) |
| **TMNY-01** | „Gyermekvasút” vonala és környezete | 11197/17, 11197/20, 11197/21, 11197/25, 11355/2, 11355/8, 11355/14, |

+

1. **MELLÉKLET[[2]](#footnote-3) Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**3.c. melléklet: A kilátópontok és látványsávjuk,   
valamint a településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak lehatárolása**

lásd külön térképen (M=1:10.000)

1. **MELLÉKLET[[3]](#footnote-4) Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**4. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**A kerület azon területei, melyeken reklám közzététele,   
reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés   
elhelyezése megengedett**

lásd külön térképen (M=1:10.000)

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….)önkormányzati rendelethez**

**5. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területének területi bontása   
az egyedi építészeti településképi követelmények meghatározásához**

(M=1:7.500)

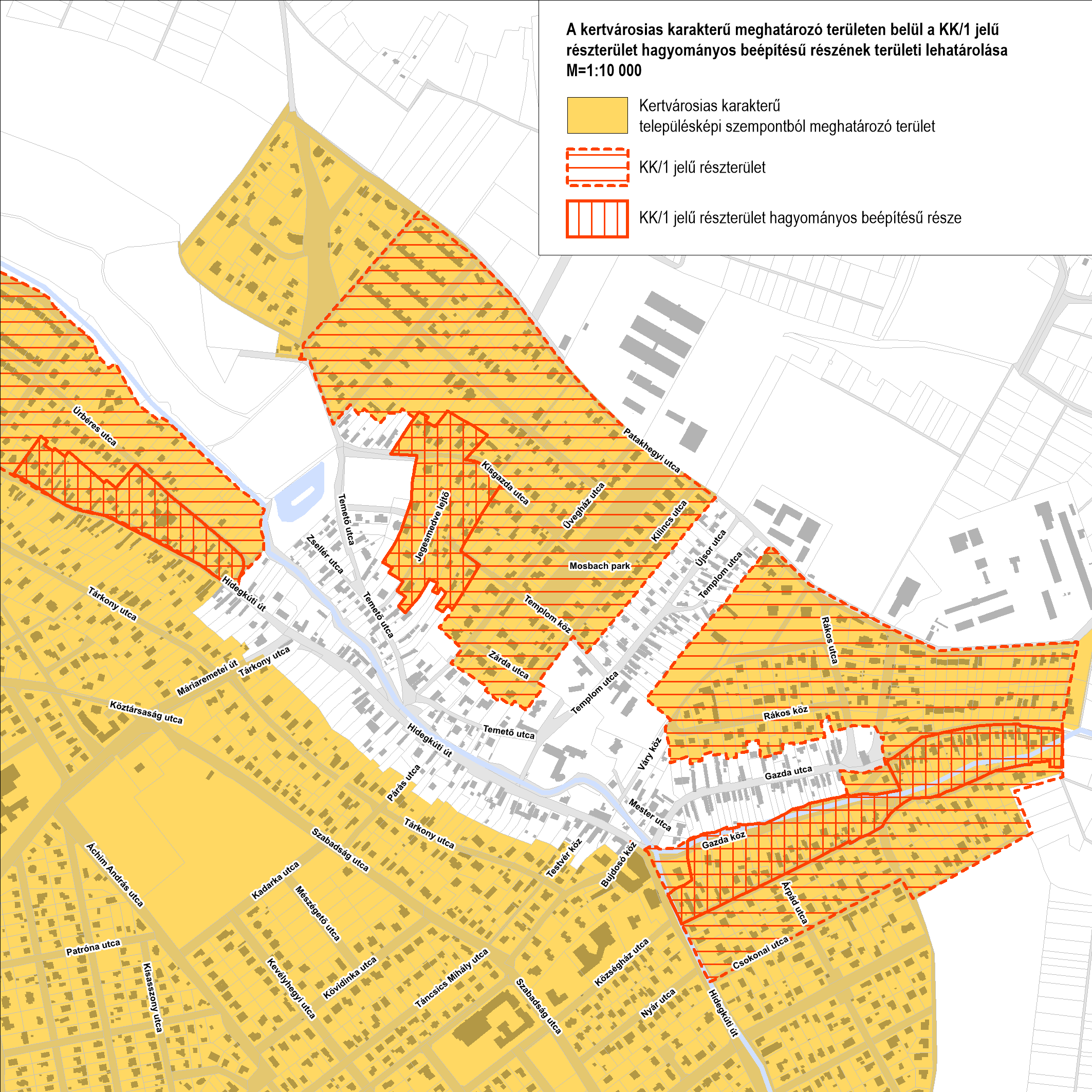
****

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**6. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**A KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ meghatározó területEN BELÜL A KK/1 JELŰ RÉSZTERÜLET HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ RÉSZÉNEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA**

(M=1:10.000)

****

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**7. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. **Építészeti érték esetén**
   1. **helyszín megnevezése, cím**
   2. **hrsz., helyszínrajz**
   3. **az épület**
      1. megnevezése (ha van), típusa, stílusa, jellemző datálása
      2. eszmei értékei és jelentősége
   4. **az építészeti és/vagy történeti érétket képviselő**
      1. homlokzatképzés, díszítmények, nyílászáró szerkezetek
      2. tető, tetőfelépítmények
      3. belső téralakítás és térelhatárolás
      4. beépített történeti berendezések
   5. **fotódokumentáció**
   6. **forrásjegyzék**
2. **terület esetén**
   1. **a területet határoló közterületek, utcák megnevezése**
   2. **a területet bemutató térkép (helyszínrajz)**
   3. **a védelem tárgya**
      1. a telek struktúra jellemzői   
         (pl. méret, szélesség/hossz)
      2. jellemző tömegarányok, tetőforma   
         (pl. fesztáv, tetőidom, tetőforma [kontyolt, nyereg, lapos stb.])
      3. jellemző anyaghasználat, színek,
      4. jellemző tájépítészeti elemek fasorok, stb.
      5. jellemző kerítéskialakítás, telekelhatárolás   
         (pl. kerítés, támfal, támfalkerítés jellemző magassága, tömörsége, anyaghasználata színezése stb.)
   4. **a védelem indoklása**
   5. **fotódokumentáció**
   6. **forrásjegyzék**
3. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**8. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**Településkép-védelmi tájékoztatás ÉS szakmai konzultáció** – kérelem minta

|  |
| --- |
| iktató-bélyegző |

Alulírott\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt

kérek **kötelező jelleggel / nem kötelező jelleggel tervbemutatás céljából / nem kötelező jelleggel előzetes tájékoztatás céljából**

(a megfelelő rész aláhúzandó) az alábbiak szerint

**Kérelmező adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Név: | |  |
| Értesítési postacím | (ir.szám, település): |  |
| (utca és házszám): |  |
| Értesítési elektronikus levélcím: | |  |
| Telefonszám: | |  |

**Építtető adatai** (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a kérelmező adataitól)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Cím (irányító szám és település): |  |
| Cím (utca és házszám): |  |

**Közreműködő tervező adatai** (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a kérelmező adataitól)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Kamarai névjegyzékszám |  |
| Értesítési elektronikus levélcím: |  |
| Telefonszám: |  |

**Kérelemmel érintett ingatlan adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj) |  | Budapest |  |
| Helyrajzi szám |  | | |

**Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérésének oka** (megfelelő sort jelölje meg)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| kötelező jelleggel:  egyszerű bejelentési eljárás (Étv. 33/A.§) / önálló antennatartó berendezés / (vendéglátó) terasz (a megfelelő rész aláhúzandó) | |  |
| településrendezési eszközökben foglalat előírások tisztázása | |  |
| településképi követelmények tisztázása | |  |
| Hatósági döntéssel kapcsolatos egyeztetés | Ügyiratszám: |  |
| Fejlesztési kérdések, övezeti átsorolás | |  |

**Kérdés rövid összefoglalása** (nem kötelező)

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Kérdését mellékletként csatolja** (nem kötelező) |  |

Kelt: Budapest, 202 . …………………….…….. ……………………………………………………………

Kérelmező

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….) önkormányzati rendelethez**

**9. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**Településképi vélemény** – kérelem minta

|  |
| --- |
| iktató-bélyegző |

Alulírott\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**településképi véleményt**

kérek az alábbiak szerint (a megfelelő rész aláhúzandó)

**Kérelmező adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Név: | |  |
| Értesítési  postacím | (ir.szám, település): |  |
| (utca és házszám): |  |
| Értesítési elektronikus levélcím: | |  |
| Telefonszám: | |  |

**Építtető adatai** (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a kérelmezőtől)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Cím (irányító szám és település): |  |
| Cím (utca és házszám): |  |

**Közreműködő tervező adatai** (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a kérelmezőtől)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Kamarai névjegyzékszám |  |
| Értesítési elektronikus levélcím: |  |
| Telefonszám: |  |

**Kérelemmel érintett ingatlan adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj) |  | Budapest |  |
| Helyrajzi szám |  | | |
| ÉTDR azonosító |  | | |

**Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása** (mely megegyezik az építési engedély tárgyával)

|  |
| --- |
|  |

**Mellékletek** (megfelelő sort jelölje meg)

|  |  |
| --- | --- |
| helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása,  védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal |  |
| településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép,  illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is) |  |
| metszet eredeti terepvonal bemutatásával |  |
| szabályosságot bemutató idomterv |  |
| reklámelhelyezés ábrázolása |  |
| rendeltetés meghatározása |  |
| rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról |  |
| egyéb az illeszkedés és szabályosságot igazoló dokumentum |  |

Kelt: Budapest, 202 . …………………….…….. ……………………………………………………………

Kérelmező

1. **MELLÉKLET Az …/2020.(…….)önkormányzati rendelethez**

**10. MELLÉKLET a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

**Településképi bejelentési eljárás** – kérelem minta

|  |
| --- |
| iktató-bélyegző |

Alulírott\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**településképi bejelentési eljárás lefolytatását**

kérem az alábbiak szerint

**Bejelentő adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Értesítési postacím (ir.szám, település): |  |
| Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj): |  |
| Értesítési elektronikus levélcím: |  |
| Telefonszám: |  |

**Tulajdonos (rész-, társ- vagy albetét-tulajdonos) adatai** (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Értesítési postacím (ir.szám, település): |  |
| Értesítési postacím (utca, hsz, em/aj): |  |

**Közös tulajdonú épületrészek képviseletét ellátó adatai** (jelölt rovat kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

|  |  |
| --- | --- |
| Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező): |  |
| Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció): |  |

**Közreműködő tervező adatai** (rovatok kitöltése választható)

|  |  |
| --- | --- |
| Név: |  |
| Kamarai névjegyzékszám |  |
| Értesítési elektronikus levélcím: |  |
| Telefonszám: |  |

**Bejelentéssel érintett ingatlan adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj) |  | Budapest |  |
| Helyrajzi szám |  | | |

**Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása**

|  |
| --- |
|  |

**Mellékletek** (megfelelő sort jelölje meg)

|  |  |
| --- | --- |
| műszaki leírás és rajz a meglévő és tervezett állapotról |  |
| fotódokumentáció a meglévő és tervezett állapotról |  |
| látványterv, utcakép, színezés terv |  |
| részletrajzok |  |
| közútkezelői hozzájárulás |  |
| közös tulajdon tulajdonosainak hozzájárulása (pl. társasházi közgyűlési határozat) |  |
| egyéb, az illeszkedést és szabályosságot igazoló dokumentum |  |

Kelt: Budapest, 202 . …………………….…….. ……………………………………………………………

Kérelmező

1. lásd külön tervlapon [↑](#footnote-ref-2)
2. lásd külön tervlapon [↑](#footnote-ref-3)
3. lásd külön tervlapon [↑](#footnote-ref-4)