

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

Hatály: 2020.VIII.1. -

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017.
(XII. 20.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

/Egységes szerkezetben a 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelettel/

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

[TT1] megjegyzést írt: felhatalmazást végig kell venni, biztos módosul

ELSŐ RÉSZ¹

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK²

I. FEJEZET³

A RENDELET HATÁLYA⁴

1. A Rendelet alkalmazása⁵

¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020.

1. § (1) A Rendelet hatálya Budapest Főváros II. Kerület, teljes közigazgatási területére (továbbiakban: **kerület**) kiterjed.

(2) A Rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a kerületben jelen rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.

(3)⁶ A Rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: A kerületi védett értékek és területek
 - aa) 1.a. melléklet: A kerületi helyi védett értékek jegyzéke
 - ab) 1.b. melléklet: A kerületi helyi védett területek jegyzéke
 - ac) 1.c. melléklet: A kerületi helyi védett területek térképi lehatárolása
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek és azok részterületei (térkép M=1:10.000)
- c) 3. melléklet: Kilátópontok és településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak a településképi szempontból meghatározó területeken
 - ca) 3.a. melléklet: A kilátópontok jegyzéke
 - cb) 3.b. melléklet: A településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak jegyzéke
 - cc) 3.c. melléklet: A kilátópontok és látványsávjuk, valamint a településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak lehatárolása (térkép M=1:10.000)
- d) 4. melléklet: A kerület azon területei, melyeken reklám közzététele, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése megengedett (térkép M=1:10.000)
- e) 5. melléklet: Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területének területi bontása az egyedi építészeti településképi követelmények meghatározásához (térkép M=1:7.500)
- f) 6. melléklet: A Kertvárosias karakterű meghatározó területen belül a KK/1 jelű részterület hagyományos beépítésű részének területi lehatárolása (térkép M=1:10.000)
- g) 7. melléklet: Értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei
- h) 8. melléklet: Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció - kérelem minta
- i) 9. melléklet: Településképi vélemény- kérelem minta
- j) 10. melléklet: Településképi bejelentési eljárás - kérelem minta

2. A Rendelet célja

2. § (1) A kerület sajátos településképiének védelme, jellegzetes, értékes, vagy hagyományt őrző területei építészeti arculatának és városszerkezetének megőrzésével és ezekre tekintettel lévő alakításával, az építészeti és a táji értékek, valamint az örökségvédelem elveinek együttes figyelembevételével

- a) a kerületi (helyi) építészeti örökség védelmének és a védelem követelményeinek elrendelése,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése, továbbá
- c) a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályainak megalkotása.

(2) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban **TVT**), az épített

(VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. § (4). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban **Étv.**), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban TRK.), a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban TVRK.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FTKR.) előírásait a jelen Rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A Rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(4)⁷ 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 terület településrendezési eszköze együttes figyelembevételével lehet.

(5) A Rendelet hatálya alá tartozó településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentés köteles tevékenység megtiltásáról, a településképi kötelezésről és a településképi-védelmi bírság kiszabásáról önkormányzati hatósági hatáskörben a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelete alapján a polgármester dönt.

[EG2] megjegyzést írt: módosult a 2016 évi 74-es (településképi védelméről szóló) Tv. már nem kell rendelkezni

3. A Rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

3. § A Rendelet alkalmazásában:

1.⁸ 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;

2. cégér: TRK. 2. § 1b. pont szerint;

2.a⁹. 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;

⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

3. ¹⁰ 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

4. egyéb műszaki berendezés: TRK. 2. § 1c. pont szerint

4.a. ¹¹ elektronikus hírközlési építmény: a 2003. évi C. tv. 188. § 12. pont szerint;

4.b. ¹² elektronikus hírközlő eszköz: a 2003. évi C. tv. 188. § 18. pont szerint;

5. építési reklámháló: TVRK. 1. § 1. pont szerint;

5.a. ¹³ építészeti érték: Étv. 2. § 32. pont szerint;

5.b. ¹⁴ építészeti örökség: Étv. 2. § 33. pont szerint;

5.c. ¹⁵ 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. ¹⁶ értékvizsgálati dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat, dokumentumokat;

6. hirdetőoszlop: TVRK. 1. § 3. pont szerint;

7. ¹⁷ 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

¹⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (5). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (5). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (5). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (5). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (6). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

CityBoard formátumú eszköz;

8. információs vagy más célú berendezés: TVRK. 1. § 4. pont szerint;

9.¹⁸ kerületi helyi védett érték: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeletben védelem alá helyezett épület, építmény, építményrész, egyéb objektum;

9.a.¹⁹ kerületi helyi védett terület: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeletben védelem alá helyezett terület;

9.b.²⁰ kiemelt épület: a településképi szempontból meghatározó terület azon épülete, mely védelem alatt nem áll, de a települési értéktárban szerepel, vagy a 3. melléklet szerinti meghatározó utcák, utcaszakaszok menti ingatlanon áll, és 1945 előtt épült és főfunkciót tölt be;

10. kiosk: TVRK. 1. § 5. pont szerint;

11. közművelődési célú hirdetőoszlop: TVRK. 1. § 6. pont szerint;

12. közművelődési intézmény: TVRK. 1. § 7. pont szerint;

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

14.²²

15.²³ közterület: Étv. 2. § 13. pont szerint;

16. köztulajdonban álló ingatlan: TVRK. 1. § 9. pont szerint;

17. magánterület: TVRK. 1. § 13. pont szerint;

18.²⁴ 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;

18.a.²⁵ önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából

¹⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (7). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (8). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (8). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) a). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) a). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²³ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) b). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (9). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁵ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (10). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

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;

19.²⁶ plakát: TVTtv. 11/F. § 2. pont szerint;

20.²⁷ reklám: TVTtv. 11/F. § 3. pont szerint;

21.²⁸ reklámhordozó: TVTtv. 11/F. § 4. pont szerint;

22. reklámhordozót tartó berendezés: TVRK. 1. § 15. pont szerint;

22.a.²⁹ részterület: a településképi szempontból meghatározó terület azon része, melyre a közös és a meghatározó területi településképi követelmények mellett további településképi előírások is vonatkoznak;

23.³⁰ támfalgarázs: a lejtős terep, a megközelítésre szolgáló közterület szempontjából vagy a hegyfelőli oldalában, vagy a lejtő felőli oldalában létesített, a bevágást megtámasztó, támfalban kialakított személygépjármű-tároló épület. A hegy felőli oldalon történő kialakítás esetén a létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelület alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.

24. támfalkerítés: lejtős terepen a föld megtámasztását támfalként valamint a telek lehatárolását és esetleges kiesés elleni védelmét kerítésként együttesen ellátó műtárgy;

24.a.³¹ településképi szempontból meghatározó terület (meghatározó terület): TRK. 2. § 9c. pont szerint.;

24.b.³² tetősíkba bevágott terasz: olyan a tetőtérben vagy a legfelső szinten létesített terasz, melynek egésze - minden alkotórészével együtt - a magastető kúbusát határoló síkok alatt került

önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁶ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) c). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁷ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) c). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁸ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) c). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (11). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁰ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) d). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (12). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (12). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

kialakításra;

24.c.³³ tetősíkból kiugró terasz: olyan a tetőtérben vagy a legfelső szinten létesített terasz, melynek vagy az egésze vagy valamely alkotórésze a magastető kúbusát határoló síkok felett került kialakításra;

24.d.³⁴ totemoszlop: önálló szerkezetű információhordozó, melynek magassága meghaladja a 2,0 métert;

25. utasváró: TVRK. 1. § 18. pont szerint;

25.a.³⁵ 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;

26. utcabútor: TVRK. 1. § 19. pont szerint;

27.³⁶ 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;

28.³⁷ 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;

29.³⁸ védett érték: valamely - országos (műemlék), fővárosi vagy kerületi - egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb objektum, összefoglaló neve;

30.³⁹ védett terület: valamely - országos vagy kerületi - területi védelem alatt álló területek

³³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (12). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (12). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁵ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (13). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (14). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (14). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁸ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (14). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (14). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrási változat) --- 2022. február 17.

összefoglaló neve.

MÁSODIK RÉSZ⁴⁰

A KERÜLETI HELYI VÉDELEM⁴¹

II. FEJEZET⁴²

A KERÜLETI HELYI VÉDELEM FELADATA ÉS FAJTÁI⁴³

4. A kerületi helyi védelem feladata

4. § (1)⁴⁴ A kerületi helyi védett értékek és területek - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(2)⁴⁵ Az építészeti örökség kerületi helyi védelmének feladata különösen:

a) ⁴⁶ a különleges oltalmat igénylő kerületi helyi védett értékek és területek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és széles körben történő megismertetése;

önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴⁴ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) e). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴⁵ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) f). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴⁶ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) g). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

b) ⁴⁷ a kerületi helyi védett értékek és területek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

(3) ⁴⁸ A kerületi helyi védelem hatálya az 1. mellékletben felsorolt kerületi helyi védett értékekre és területekre terjed ki.

4/A. ⁴⁹ A kerületi helyi védelem fajtái

4/A. ⁵⁰ (1) A kerületi helyi védelem fajtái a területi- és az egyedi védelem.

(2) A kerületi helyi területi védelem

a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,

b) az utcakép vagy utcakép részlet, valamint

c) a városkarakter elemek

megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul

(3) A kerületi helyi egyedi védelem az építészeti érték a jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, városkaraktert meghatározó valamely

a) építményhez, építményrészlethez,

b) kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez,

c) szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz,
kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjed ki.

5. A kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

5. § (1) ⁵¹ A kerületi helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendeletben foglaltak szerint dönt.

(2) ⁵² A kerületi helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy a Polgármesternél, valamint az Önkormányzat illetékes bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) írásban kezdeményezheti.

⁴⁷ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) g). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵¹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) h). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵² Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) h). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

6. § (1)-(3)⁵³

(4)⁵⁴ A területi védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell:

- a) a védendő terület lehatárolását, valamennyi érintett ingatlan helyrajzi számának felsorolását,
- b) a védendő érték megnevezését - jellegzetes település-szerkezet, telekosztás, utcavonalvezetés, történetileg kialakult jellegzetes beépítési mód,
- c) az együttes rövid dokumentálását, és
- d) a kezdeményezés indokolását.

(5) Az egyedi védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését,
- b) helyének, tárgyának megjelölését - utca, házszám, az épület(rész)ek megnevezését,
- c) a kezdeményezés tárgyának rövid ismertetését, leírását, és
- d) a kezdeményezés indokolását.

(6)⁵⁵ 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.

7. § (1)⁵⁶ A kerületi helyi védelem alá helyezési, valamint annak megszüntetése iránti, a Polgármesternek címzett kezdeményezést az önkormányzati Főépítész (a továbbiakban: Főépítész) véleményezi, melynek során a Rendelet 6. § paragrafusában foglaltak vizsgálata nyomán jelzi, hogy a kezdeményezést támogatja vagy sem.

(2)⁵⁷ A kezdeményezés és a Főépítész vélemény birtokában a Bizottság dönt a kerületi helyi védelem alá helyezési, vagy a megszüntetési eljárás megindításáról.

(3)⁵⁸ A Bizottság eljárást megindító döntése esetén a Főépítész gondoskodik a képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről, melynek során - szükség esetén szakértő(k) bevonásával - értékvizsgálati dokumentációt készítet a 7. mellékletben foglalt tartalomnak megfelelően.

(4) Amennyiben a Bizottság a kezdeményező, a Bizottság elnöke beszerzi a Főépítész (1) bekezdésben meghatározott véleményét, majd a továbbiakban a Főépítész gondoskodik a (3) bekezdésben foglaltak teljesítéséről.

⁵³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) b). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

⁵⁴ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) i). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵⁶ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) j). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵⁷ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) k). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁵⁸ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) l). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

(5)⁵⁹ Az egyedi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értesítést az érintett ingatlan tulajdonosának írásban kézbesíteni kell. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.

(6)⁶⁰ A területi és egyedi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értesítést a helyben szokásos módon is közzé kell tenni 30 napon át.

(7)⁶¹ Ha a védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetésének szakmai alapját településrendezési eszköz részét képező örökségvédelmi hatástanulmány szolgáltatja, a (6) bekezdés szerinti közzététel elhagyható.

(8) A kezdeményezésnek az eljárás bármely szakában történő elutasításáról a kezdeményezőt a Főépítész értesíti.

(9)⁶² A kerületi helyi védettség fennállásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint kell bejegyeztetni, amelyről a Főépítész gondoskodik: „Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (....) önkormányzati rendelete alapján kerületi helyi védett érték vagy kerületi helyi védett terület”.

(10)⁶³ 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

- a) készíttetése és elhelyezése, szükség esetén cseréje, pótlása az Önkormányzat feladata,
- b) karbantartása a tulajdonos feladata.

6. A kerületi helyi védett értékek és területek nyilvántartása⁶⁴

8. § (1)⁶⁵ A kerületi helyi védelem alá helyezett értékekről és területekről nyilvántartást kell vezetni.

(1a)⁶⁶ Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat kell, hogy tartalmazza

⁵⁹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) m). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶⁰ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) m). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶¹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) m). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶² Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) n). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 8. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶⁵ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) o). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII.

- a) kerületi helyi védett érték esetén
- aa) a védett értéket magába foglaló földrészlet helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,
 - ab) a védett érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,
 - ac) az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,
 - ad) az önkormányzattól kapott támogatások adatait,
 - ae) a védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi rendelet számát,
- b) kerületi helyi védett terület esetén
- ba) a védett területet bemutató térképet a terület megfelelő áttekinthetőségét biztosító léptékben,
 - bb) a védett területet határoló közterületek, utcák megnevezését,
 - bc) a védett terület vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,
 - bd) a védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi rendelet számát,
- c) a kerületi helyi védelem alól kivont elemek esetén
- ca) a korábban védett érték vagy terület megnevezését, és
 - cb) a hozzá tartozó a) vagy b) bekezdés szerinti adatokat, valamint
 - cc) a védelem megszüntetéséről szóló képviselő-testületi rendelet számát,
- d) a védelmi kezdeményezéseket, amelyek a védelem alá helyezés elutasításával zárultak.
- (2) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a Főépítész gondoskodik.
- (4)⁶⁷

7. A kerületi helyi védelem hatálya alatt betartandó szabályok⁶⁸

9. § (1)⁶⁹ A kerületi helyi védett értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

(2)⁷⁰ A kerületi helyi védett érték a védelem hatálya alatt megőrzendő érték nem bontható el.

(3)⁷¹ A kerületi helyi védett érték, illetve építmény bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges, melynek feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, új épületbe való beépítésének kötelezettsége, valamint a bontást kezdeményező által, archiválás céljából részletes

8.) önkormányzati rendelete 8. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) c). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

⁶⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 9. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁶⁹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) p). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁷⁰ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) q). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁷¹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) r). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

dokumentáció - amely a kerületi helyi védett értékek nyilvántartásának részét képezi - készítése írható elő.

(4)⁷² A kerületi helyi védett terület jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonalának vezetése megőrzendő.

(5)⁷³

(6)⁷⁴ A kerületi helyi védett területen csak olyan építési munka végezhető, olyan állapot maradhat fenn, amely nem érinti hátrányosan

a) a jellegzetes településképet,

b) az építészeti örökség megjelenését, karakterét, eszmei - történeti, helytörténeti - értékét,

c) a természetes környezet egységes megjelenését.

(7)⁷⁵ A kerületi helyi védett területen belül egyedi védelem is elrendelhető.

(8)⁷⁶

(9)⁷⁷

(10)⁷⁸ Kerületi helyi védett területen lévő közterület teljes szélességű felújítása csak közterület-alakítási terv alapján fejleszthető, végezhető. A közterület burkolatát, bútorzatát, berendezéseit a kialakult karakterének megtartásával kell fejleszteni.

7/A.⁷⁹ A kerületi ideiglenes védelem

9/A. §⁸⁰ (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.

⁷² Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) s). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁷³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) d). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

⁷⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁷⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 9. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) d). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) d). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

⁷⁸ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) t). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

(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

a) nem bontható el,

b) 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 eljárásonként több mint ötven tulajdonos értesítése során az Ákr./a helyben szokásos rend hirdetményi közlésre vonatkozó szabályai alkalmazhatóak.](#) Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.

[JJA3] megjegyzést írt: Ákr. vagy helyi rend

HARMADIK RÉSZ⁸¹

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK⁸²

III. FEJEZET⁸³

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK ALKALMAZÁSA⁸⁴

8.⁸⁵ A településképi szempontból meghatározó területek

⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

10. §⁸⁶ (1) Településképi szempontból meghatározó területek a következők:

- a) a Kerületközponton belül
 - aa) Nagyvárosias karakterű meghatározó terület,
 - ab) Kisvárosias karakterű meghatározó terület (Újlak),
- b) a Hegyvidéken belül
 - ba) Történeti villanegyed meghatározó terület,
 - bb) Társasházias karakterű meghatározó terület,
 - bc) Vegyes karakterű meghatározó terület,
- c) Hidegkúton belül
 - ca) Kertvárosias karakterű meghatározó terület,
 - cb) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület,
- d) a Beépítésre nem szánt kerületrészen belül
 - da) Mezőgazdasági karakterű meghatározó terület,
 - db) Erdő karakterű meghatározó terület,
 - dc) 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.

9.⁸⁷ A településképi követelmények fajtái, és az alkalmazásuk

11. §⁸⁸ A kerületi településképi követelmény lehet:

- a) **területi építészeti** településképi követelmény a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotására vonatkozóan,
- b) **egyedi építészeti** településképi követelmény, mely kiterjedhet az építményre, épületre vagy azok csoportjára, vagy az építmény egy részének kialakítására, ezen belül különösen
 - ba) az építmény tömegformálására,
 - bb) az építmény anyaghasználatára,
 - bc) az építmény homlokzati kialakítására,
 - bd) a kiegészítő elemek és egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezésére,
 - be) a sajátos építményfajták elhelyezésének módjára,
 - bf) a zöldfelület kialakításának módjára,
- c) **egyéb** településképi követelmény, mely kiterjed
 - ca) a reklámokra és reklámhordozókra,
 - cb) a cégekre,
 - cc) az egyéb műszaki berendezésekre.

⁸⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁸⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

12. §⁸⁹ (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

a) a védett értékre,

b) a védett területre,

c) a meghatározó terület részterületére, és

d) 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. FEJEZET⁹⁰

TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK⁹¹

10.⁹² Kilátópontok látványsávja

13. §⁹³ A településképi szempontból meghatározó területek 3. melléklet szerinti kilátópontjainak

⁸⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

látványsávjában a KÉSZ-ben

a) a beépítési magasságot, és
b) az építmények telepítésére vonatkozó szabályozási eszközöket és előírásokat
úgy kell meghatározni, hogy azok biztosítsák a feltároló látvány megőrzését, a kilátásban megjelenő új építészeti elemek a feltároló sziluett és horizont látványát ne csorbítsák, a horizont fölé ne emelkedjenek.

V. fejezet⁹⁴

A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÁLTALÁNOS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI⁹⁵

11.⁹⁶ Az építmény tömegformálása

14. § ⁹⁷ Az építmény tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:

a) 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,

b) 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,

c) az alapvetően szimmetrián alapuló tömeg-, homlokzatképzéssel vagy nyílászárókiosztással megvalósult meglévő épületek esetén a rendezettséget, a szimmetriát, az ismétlődést megbontó egyedi átalakítások nem megengedettek.

12.⁹⁸ A tetőzet kialakítása

⁹⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

⁹⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

15. §⁹⁹ (1) A magastetőre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:

- a) a magastető tetőhéjalásaként a felsorolt anyagokon kívül más nem alkalmazható
- aa) korcolt fémlemezfedés szürke árnyalatban,
 - ab) természetes palafedés,
 - ac) égetett agyagcserép natúr, természetes téglavörös vagy az adott telektömbben jellemző eltérő színben, valamint
 - ad) az aa)-ac) alpontokban foglalt tetőhéjalásokhoz tartozó kiegészítő anyagok,
- b) a magastetőn alkalmazott cserépfedés nem lehet műantikolt,
- c) 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:

- a) az új lapostető szigetelőrétege nem maradhat takaratlan,
- b) 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,
- c) meglévő lapostető felújítása, a szigetelőlemez cseréje esetén az új szigetelőréteg
- ca) nem maradhat takaratlan, kivéve, ha a takarásból adódó többletterhet az épület - tartószerkezeti szakvélemény alapján - nem bírja el, vagy ha a lapostető külső vízelvezetésű marad,
 - cb) 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.

13.¹⁰⁰ A homlokzat kialakítása

16. §¹⁰¹ (1) A homlokzatfelületre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:

- a) a homlokzatfelület színezésére az alábbiakon kívül más szín alkalmazása nem megengedett
- aa) fehér, törtfehér,
 - ab) ~~telített szürke,~~
 - ac) világosabb árnyalatú földszínek (a pasztell-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna),
 - ad) zöld kizárólag fafelületen,
- b) a homlokzaton nem alkalmazható anyagok - kivéve a meglévő burkolat hiánypótlásának esetét
- ba) műanyag,
 - bb) ragasztott burkolat kialakításánál kőporcelán, ~~kerámia,~~ szabálytalan formájú ciklop kő vagy kőlap,

[TT4] megjegyzést írt: A kerámia elég tág fogalom, a nagytablás trespától a csempéig. nem indokolt, TAK-ban van példa, ahol van ilyen burkolat

⁹⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁰⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁰¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

bc) pala,

bd) növényház, növénytermesztést szolgáló építmény - beleértve a sátrat is - esetében fólia, ponyva, polikarbonát,

c) ragasztott kőburkolat kialakításánál 15 mm-nél kisebb vastagságú kőlap nem használható,

d) 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:

a) a külön használt épületrészek homlokzatfelületeinek színe nem lehet eltérő,

b) megengedett a homlokzati tagolások között az azonos szín eltérő árnyalatainak alkalmazása.

(3) A nyílászárókra vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:

a) a nyílászárók színezésére nem alkalmazhatók rikító színek, és a fekete szín,

b) egy épület esetében a nyílászárókon nem alkalmazható eltérő színezés és anyaghasználat, kivéve a bejárat, portál és azon belül kirakat, lépcsőház nyílászáróin,

c) nyílászáró tükröveggel nem alakítható ki, kivéve a diplomáciai testületek épületének nyílászáróin.

(4) Üzlet portáljára és kereskedelmi rendeltetés földszinti homlokzati kialakítására vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:

a) 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,

b) önálló földszinti kereskedelmi rendeltetési egység közterület felé néző kirakatfelülete nem lehet kevesebb, mint a portál felületének fele,

c) 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,

d) a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége nem szüntethető meg, nem fóliázható, nem festhető le, matricát, öntapadós felületet nem tartalmazhat, kivéve a portálon belüli üzletjelzés létesítésének esetében.

(5) A lábazatra vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:

a) a lábazat színezése nem lehet diszharmóniában az épület színezésével és nem alakítható ki rikító színekkel,

b) 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. §¹⁰² A homlokzatfelújítás, utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere esetére vonatkozó a 16. §-ban foglaltakon túli további egyedi építészeti településképi követelmények:

a) a homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése esetén

aa) nem jöhetnek létre olyan homlokzatfelület(rész)ek, melyek nem képezik részét a homlokzat egészére vonatkozó felújítási tervnek, még építészeti tagozatok mentén elválasztva sem,

ab) az *aa)* alponttól eltérni kizárólag a zártosorú beépítési mód esetében a teljes földszinti utcai homlokzatszakaszon megengedett, úgy, hogy a földszinti utcai homlokzatszakasz felső vízszintes határvonalát építészeti tagoló elemmel kell lehatárolni (pl.: földszinti osztópárkány), és a teljes felületet anti-graffiti bevonattal is el kell látni,

¹⁰² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

- ac)* az eredeti állapot szerinti homlokzati tagolások (tagozatok, keretezések, párkányok stb.) nem tűnhetnek el, a vakolatdíszeket hőszigeteléssel eltüntetni nem megengedett,
- ad)* nem maradhat meg látható módon a homlokzaton kábel, közmű, elektromos és gépészeti elem, szekrény, vezeték, kivéve a riasztóberendezést,
- b)* a nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén nem változtatható meg az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendje, jellemző formája, osztásainak hierarchiája, **anyaga** és színe, kivéve
- ba)* a teljes homlokzatra - zártosú 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
- bb)* az eredeti tervekhez igazodó **egyidejű** nyílászárócserét,
- c)* nyílászárónkénti egyedi csere a csak az eredeti állapothoz vagy a többi nyílászárhoz történő illeszkedés esetén megengedett,
- d)* portál - beleértve a hozzá tartozó kirakatot is - átalakítása esetén
- da)* a homlokzat eredeti architektúrájától, és az eredeti falnyílások geometriai méreteitől, és
- db)* ha kutatással igazolt eredeti terv vagy az eredeti állapotot ábrázoló fotó áll rendelkezésre, akkor a portál eredeti terveitől eltérő kialakítás nem megengedett,
- e)* korlátelemegek egyedi cseréje nem megengedett, kivéve, ha az eredeti szerkezet visszaépítésére kerül sor,
- f)* új rács vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés az épület architektúrájának, a homlokzat díszítményeinek, burkolatainak, színezésének egységét nem bonthatja meg,
- g)* a nemes anyagú falburkolat
- ga)* nem bontható el, kivéve, ha azonos anyagból és minőségben kerül visszaállításra,
- gb)* újrastrukturálása megengedett.
- h)* a nemes anyagú (kő, tégl, műkő, beton) lábazat nem bontható el, kivéve, ha azonos anyagból és minőségben kerül visszaállításra vagy visszaépítésre, nem festhető le, nem takarható el.

[T5] megjegyzést írt: energetikai szabályok is alátámasztják törlését, valamint 1945 után épült épületeknél településképileg sem indokolt.

[T6] megjegyzést írt: indok: ha az eredeti szerint egy nyílászárót kicserél (pl. műanyagot fára) akkor megengedett legyen.

14.¹⁰³ A kerítés kialakítása

- 18. §¹⁰⁴** (1) Kerítés anyagaként nem alkalmazható
- a)* üveg, tükör, plexi, polikarbonát vagy bármely tükröződő felület,
- b)* csillogó, csiszolt felületű építőanyagok (pl. csiszolt kőlap),
- c)* építőlemez, bútorlap vagy egyéb belsőépítészeti anyag, függetlenül attól, hogy nyílt vagy zárt függővel készül,
- d)* feszített háló, fólia, ponyva,
- e)* burkolat vagy felületképzés (pl. vakolat) nélküli zsalukő,
- f)* más építőanyagot utánzó dekor-, műanyaglemez.
- (2) Kerítés lábazatának anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható
- a)* tégl, kő, műkő, vagy ezekkel burkolt egyéb tartószerkezet, továbbá

¹⁰³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁰⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

- b) tervezett módon kialakított esztétikus betonfelület,
c) fagyálló lábazati vakolattal ellátott falszerkezet.
- (3) Kerítés oszlopának, pillérének, faltestének anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható
- a) a (2) bekezdésben foglalt anyagok, továbbá
b) vakolat, mely színében harmonizál az épülettel,
c) 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
- a) a kerítés nyomvonalára merőlegesen mért 10 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó sorolt fa vagy fém elemek, pálcák az áttörtség számításnak megfelelő sűrűséggel,
b) ~~a kerítés nyomvonalával párhuzamosan mért 20 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó sorolt fa vagy fém elemek, pálcák az áttörtség számításnak megfelelő sűrűséggel,~~
c) 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
- a) nem lehet diszharmoniában az épület színezésével,
b) nem alakítható ki rikító színekkel, továbbá
c) a falazott elemeken nem alkalmazható a fekete szín.
19. §¹⁰⁵ (1) Közterület felé néző kerítés a közterületi telekhatáron kívül máshol nem alakítható ki, kivéve ha a telken belüli kialakítás
- a) a domborzati viszonyokhoz való illeszkedés, vagy
b) 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 -:
- a) 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,
b) ~~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,~~
c) ~~pillérének a kerítéssel párhuzamos mérete nem haladhatja meg a 0,6 métert,~~
d) áttörtsége nem lehet kevesebb 40%-nál - a kerítés teljes felületére számítva -,
e) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza ~~a legfeljebb egy helyen alakítható ki,~~
hossza nem haladhatja meg a 2,0 métert,
f) e) pont szerinti kerítésszakasza a kerítéssel egybeépített hulladéktárolónál alkalmazható,
g) ~~saroktól számított 5-5 méteres kerítésszakaszain az áttörtség nem lehet kevesebb 40%-nál a~~

[TT7] megjegyzést írt: túlszabályozás

[TT8] megjegyzést írt: túlszabályozott

[TT9] megjegyzést írt: túlszabályozás

[TT10] megjegyzést írt: túlszabályozás

¹⁰⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

saroktelken történő létesítés esetén:

(4) A nemzetbiztonsági vagy külképviseleti létesítmény közterület felé néző kerítése az alábbiak szerint térhet el a (3) bekezdéstől:

a) teljes magassága nem haladhatja meg az 2,7 métert - még lejtős terepen történő lépcsőzetes kialakításkor sem -,

b) ~~lábazatának magassága nem haladhatja meg a 1,0 métert,~~

c) áttörtsége nem lehet kevesebb 30%-nál - a kerítés teljes felületére számítva -,

d) 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

a) áttörtsége nem lehet kevesebb 40%-nál - a kerítés teljes felületére számítva -,

b) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasz ~~a telekhatár közterület felőli első 5 métere után~~ létesíthető úgy, hogy hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert.

~~ba) hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert és~~

~~bb) az így kialakított szakaszok összhossza nem haladhatja meg az adott telekhatár hosszának 25%-át.~~

(6) A telken belül - nem telekhatáron - létesítésre kerülő kerítés

a) áttörtsége nem lehet kevesebb 100%-nál

aa) általános esetben a legfeljebb 0,3 méter magasságú lábazat feletti felületre számítva,

ab) a ba)-bd) alpontok szerinti esetekben a kerítés teljes felületére számítva,

b) magassága nem haladhatja meg a 0,9 métert, kivéve

ba) az állattartás céljából épített kerítést, melynek magassága elérheti az 1,8 métert,

bb) a sportpálya körüli labdafogó hálót és az azt tartó műtárgyat, melynek magassága elérheti az 5 métert,

bc) a játszóteret lehatároló kerítést, melynek magassága elérheti az 1,5 métert,

bd) a védett műtárgyat vagy közműtárgyat lehatároló kerítést, melynek magassága elérheti az 1,8 métert,

c) 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

a) a hagyományos acél- és alumíniumkerítés, öntöttvas kerítés esetén (pálcás, díszítéssel vagy anélkül), az elemek között 8-12 cm közötti távolsággal, vagy

b) az eltérő, átlagosan legalább 8,0 cm-es közökkel, ferdén illesztett, pálcás jellemzőkkel rendelkező fémkerítés, ahol a pálcá nagyobbik keresztmetszeti értéke sem haladja meg az 1 cm-t, továbbá

c) 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.

15.¹⁰⁶ A támfalkerítés, a támfal és a támfalgarázs kialakítása

¹⁰⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

[TT11] megjegyzést írt: túlszabályozás, kukatároló helye is lehet, ikresen a szomszéd kukatárolójával

[TT12] megjegyzést írt: túlszabályozott

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

20. §¹⁰⁷ (1) A 0,8 métert meghaladó magasságú támfal fölött kialakításra kerülő - a közterület felőli elhatárolást biztosító - támfalkerítés

a) lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,15 métert,

b) magassága a lábazat alsó vonalától számítva

ba) minden esetben elérheti az 1,0 métert,

bb) 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,

c) 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

a) lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,15 métert,

b) áttörtsége nem lehet kevesebb 75%-nál,

c) 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

a) az (1) és (2) bekezdés szerinti áttörtségre, és,

b) a (3) bekezdés szerinti anyaghasználatra

vonatkozó előírások együttes betartásával.

21. §¹⁰⁸ (1) A támfal

a) magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert,

b) anyaghasználatára vonatkozó rendelkezések megegyeznek a közterület felé néző kerítés lábazatára vonatkozó szabályokkal,

c) telken belüli - nem közterület felőli elhatárolást biztosító - létesítése esetén megengedett

ca) a növényvel befuttatott gabionfal, vagy

cb) a rönkfából történő kialakítás, amennyiben a magassága nem haladja meg az 1,0 métert.

(2) A támfalgarázs előkertben, közterületi telekhatár mentén történő létesítése esetén

a) magastetővel nem alakítható ki,

b) lapostetővel zöldtetős kialakításon kívül másként nem alakítható ki,

c) közterület felől látszó homlokfalának anyaghasználatára nem térhet el a közterület felőli elhatárolást biztosító támfal anyagától.

16.¹⁰⁹ A telken a zöldfelület kialakításának módja

¹⁰⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁰⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁰⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

22. §¹¹⁰ (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:

- a) meglévő fasor egyedeinek pótlása során a jellemző faállomány fajtájának alkalmazásától eltérni nem megengedett kivéve, ha azt faegészségi ok vagy műszaki akadály indokolja,
- b) új fasor telepítése során nem alkalmazhatók tájidegen, szemetelő, nem várostűrő fajok,
- c) park berendezése, bútorzata nem térhet el a környezethez igazodó egységes stílustól,
- d) meglévő fásszárú növényállomány rendezése során a növényzet - szakszerű állapotfelmérés alapján - értékesnek és megőrzésre alkalmasnak ítélt egyedei nem vágathatók ki.

VI. FEJEZET¹¹¹

A KIEGÉSZÍTŐ ELEMÉK ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉS EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKEN¹¹²

17.¹¹³ Kiegészítő elemek

23. §¹¹⁴ (1) Üzletjelzés csak akkor helyezhető el, ha az épületben vagy az ingatlanon az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Új üzletjelzés elhelyezése vagy meglévő cseréje, átalakítása során a (3)-(6) bekezdés előírásait be kell tartani.

(3) Üzletjelzés

- a) nem alakítható ki épület tetőzetén, sorgarázson, sorgarázs homlokzatán,
- b) nem alakítható ki
 - ba) habkartonból vagy molinóból, polisztirolból,
 - bb) káprázást és vibrálást keltő módon,
 - bc) digitális vagy ledes kijelzésű fényreklámként, változó futófénnyel, szöveg- vagy ábra

¹¹⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

animálással,

bd) ríktó színekkel,

c) nem tartalmazhat fotómontázst vagy realisztikus ábrázolást.

(4) Az üzletjelzés homlokzaton történő elhelyezésének szabályai:

a) jelen rendelkezés hatálybelépése után indult eljárásokban megvalósításra kerülő épületen üzletjelzés a homlokzati terven e célból kijelölt helyen kívül nem helyezhető el,

b) üzletjelzés kizárólag portálon belül alakítható ki az (5) bekezdésben foglaltak betartásával

ba) lakóépületen,

bb) olyan rendeltetési egységhez tartozóan, melynek van saját portálja,

c) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) legfeljebb egy üzletjelzés helyezhető el homlokzatonként, melybe nem tartozik bele az (5) bekezdés szerinti portálon belül történő elhelyezés,

d) meglévő homlokzaton történő utólagos létesítés esetén az üzletjelzés

da) homlokzati osztóparkányt, építészeti tagozatot nem sérthet,

db) nyílászárót nem takarhat,

dc) lábazatot nem takarhat,

e) az üzletjelzés az adott homlokzat többi üzletjelzésével együtt nem kelthet rendszertelen elrendezésű, zavaró hatást,

f) több rendeltetési egység esetében megengedett az üzletjelzések a csoportos, összevont kialakítása,

g) az üzletjelzések összfelülete —amennyiben az nem az (5) bekezdés szerinti portálon belüli elhelyezés— nem haladhatja meg az adott homlokzathatfelület 5%-át.

(5) A portálon belül történő elhelyezés esetén az üzletjelzések közül

a) a cégére vonatkozó további szabályok:

aa) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) 1 db-nál több nem létesíthető,

ab) a homlokzat síkjára közel merőleges kialakítástól nem térhet el, melynek során

1. nem lóghat bele a közúti ürszelvény gyalogos sávjába és gyalogos terébe,

2. a homlokzati siktól 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,

b) az önálló betűkből álló felíratra és a táblaként kialakított üzletjelzésre vonatkozó további szabályok:

ba) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) több darab is létesíthető, de vagy csak

bb) vagy csak a *bc)* alpontok szerinti elhelyezéssel,

bb) 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 árkádkirakatok fölötti sávban, az árkád ritmusát, rendjét nem zavarva,

bc) 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,

c) a portál kirakatfelületén vagy nyílászáró felületén történő elhelyezés során kizárólag az önálló betűkből álló felírat alkalmazható, melynek során

ca) a betűk színe kizárólag egyféle lehet,

cb) a felíratnak áttörtnek kell lennie, és a kirakat - vagy nyílászáró felület legfeljebb 5%-át takarhatja el.

(6) Táblaként kialakított üzletjelzés elhelyezése

a) kerítésen is megengedett, melynek során

aa) cégenként, üzletenként (rendeltetési egységenként) 1 db-nál több nem létesíthető,

ab) mérete nem haladhatja meg 0,5 m²-t,

ac) a kapu mellett alakítandó ki

1. elsősorban kerítés oszlopon vagy pilléren,

2. a 3. mellékletben rögzített településképileg meghatározó utcák mentén kerítésmezőben nem létesíthető,

ad) a kerítés osztásrendszeréhez igazodni, kell, és

ae) a kerítés áttörtségére vonatkozó előírásokat is be kell tartani,

b) az ingatlanon önálló szerkezetként is megengedett, melynek során

ba) telkenként legfeljebb 1 db létesíthető,

bb) több rendeltetési egység esetében kizárólag a csoportos, összevont kialakítás megengedett,

bc) magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert,

bd) 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 fedetlen teraszra, illetve a portálhoz és azon belül a kirakathoz, vendéglátó teraszhoz távozóan, mely esetben

a) a színe illeszkedjen az épület homlokzati színvilághoz a 38/I. § (3) d) pont együttes betartásával,

a) a felülete legyen homogén,

b) ne legyen rajta reklám.

[TT13] megjegyzést írt: túl szigorú

[JJA14] megjegyzést írt: TT v2

18.¹¹⁵ Egyéb műszaki berendezések

24. §¹¹⁶ (1) Szerelt kémény

a) új épület esetén homlokzaton kívül nem létesíthető,

b) meglévő épület homlokzatán utólagosan

ba) elhúzott kéményként nem létesíthető,

bb) 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.)

a) új magastetőn - a tetőfedésbe integráltan - történő elhelyezésekor

aa) ne térjen el a tetőfedés modulméretétől,

ab) ne hagyja figyelmen kívül a tető egyéb kellékeit, elemeit (pl.: tetőablak, kémény stb.)

b) meglévő magastetőn történő utólagos elhelyezésekor

¹¹⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

- ba)* ne eredményezzen bizonytalan megjelenést,
 - bb)* ne terjeszkedjen túl a tetőzet határain,
 - c)* új vagy meglévő magastetőn történő elhelyezésekor
 - ca)* a telepítési szöge nem térhet el a magastető síkjától és hajlásszögétől,
 - cb)* magastető csonkakontyára és toronykiemelésre nem telepíthető,
 - cc)* 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,
 - cd)* magastető kontyolt felületén és sátoztető egy felületén az összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének harmadát,
 - ce)* egy adott tetőfelületen elhelyezett összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének egyharmadát, kivéve, ha az a héjalás rendszerében, annak elemeibe integrált megoldással bír,
 - cf)* 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,
 - cg)* nem okozhat káprázást és tükröződést,
 - d)* 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. §¹¹⁷** (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) Léghkondicionáló 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:
- a)* közterületről látható homlokzaton úgy helyezhető el, ha korlát, mellvéd, üzletjelszész takarja, kivéve a takarás nélkül is elhelyezhető riasztóberendezést,
 - b)* közterületről nem látható homlokzaton elhelyezhető
 - ba)* általános esetben elsősorban korlát, mellvéd takarásában,
 - bb)* védett érték esetében kizárólag korlát, mellvéd vagy a homlokzathoz illeszkedő építészeti kialakítás takarásában,
 - c)* magastetőn úgy helyezhető el, ha
 - ca)* a közterület felől nem látható helyre kerül, és
 - cb)* összalapterülete nem haladja meg az adott tetőfelület 5%-át,
 - d)* 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,
 - e)* lapostetőn - amennyiben az összalapterülete meghaladja az adott tetőfelület 5%-át -, csak abban az esetben helyezhető el, ha takarófallal együtt kerül kialakításra,
 - f)* az *a)-e)* pontok szerinti esetekben

¹¹⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

fa) a keletkező kondenzvíz megfelelő elvezetéséről épületen belül kell gondoskodni, az közterületre vagy szomszéd telekre, az épület más épületrészeire nem folyhat át,

fb) a keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni, továbbá

fc) a berendezés zajkibocsátása meg kell, hogy feleljen a zajvédelmi előírásoknak.

(3) Légkondicionáló vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egysége épületen kívül - nem épületre szerelve -, vagy önálló tartószerkezeten (kertben) felszín felett nem helyezhető el, még takartan sem, kivéve [kuktaról oldalalát](#).

(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

a) falsíkba süllyesztett vagy portálba szerelt kialakítással létesül és megjelenése nem zavarja meg a homlokzati architektúra rendjét,

b) megjelenése nem zavarja a jellegzetes épületszobrászati elemek (pl. kapuzatot díszítő szobor, díszítés stb.) és homlokzattagoló építészeti megoldások (párkány) összhangját.

(6) Épület megvilágítására vagy diszkvilágítására szolgáló műszaki berendezések, világítótestek vagy homlokzatba, homlokzatburkolatba integrált világítóelemek

a) nem alkalmazhatók lakóépületen vagy irodaépületen, kivéve ha az védett érték,

b) az épület városképi megjelenését károsan nem befolyásolhatják,

c) nem szolgálhatnak részleges homlokzati megvilágítást - kivéve a biztonsági és balesetvédelem esetét -,

d) által okozott fényszennyezés nem zavarhatja sem az új épület, sem a környező épületek rendeltetésszerű használatát.

[TT16] megjegyzést írt: a településképi szándékkal egyező. KÉSZ előkertben telepítéssel összhang szükséges.

VII. FEJEZET¹¹⁸

A KERÜLETKÖZPONT MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹¹⁹

19.¹²⁰ A Kerületközpontra vonatkozó előírások alkalmazása

26. §¹²¹ (1) A Kerületközpont területén az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni

¹¹⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹¹⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020.

a településképi szempontból meghatározó

a) Nagyvárosias karakterű meghatározó terület,
b) Kisvárosias karakterű meghatározó terület, valamint
c) 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. fejezetben foglalt előírások alkalmazandók.

20.¹²² A Nagyvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei

27. §¹²³ (1) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.

(2) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:

a) magastető hajlásszöge nem térhet el a 25-40° közötti értéktől, kivéve a zárt sorú épületsatlakozás esetét, ahol a szomszédos épület hajlásszögéhez kell igazodni,

b) a közterület felé néző magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi építészeti elemek alkalmazása nem megengedett

ba) álló tetőablak,

bb) tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,

bc) tetősíkból kiugró terasz,

bd) az eresz vonalát megszakító tetősíkba bevágott terasz,

be) tetőfelépítmény - a felvonógépház, lépcsőház tetőkijárata kivételével -,

c) az épület közterület felé néző magastetejének felületén a tetősíkban kialakított függőnyfal szerkezet felülete nem haladhatja meg a tetőfelület 25%-át és nem keltheti egymás fölött sorolt tetősíkablak kinézetét,

d) a meglévő épület

da) közterület felé néző épületszárnyának magasteteje formája, kubusa nem változtatható meg,

db) udvar felőli magastetejének -zártudvaros kialakítás esetén - átalakítása (tetőterének beépítése) során

1. a zártudvar légteraránya 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:

(VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

- a) a közterület felé néző homlokzaton
 - aa) negatív sarok - az első két szint kivételével - nem létesíthető,
 - ab) fa korlátelem nem létesíthető,
 - ac) a lábazat anyaghasználata és felületképzése nem térhet el a nagy igénybevételnek ellenálló megoldásoktól,
 - b) meglévő közterület felé néző homlokzat erkély, loggia egyedi beépítésével nem változtatható meg,
 - c) meglévő közterület felé néző homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése, nyílászárócsereje esetén
 - ca) az 1945 előttről megmaradt fa főkapu felújítása során az eredeti díszítettségtől eltérni nem megengedett, pácolt felületképzésen kívül más nem alkalmazható,
 - cb) falkutatással feltárt eredeti homlokzatszín alkalmazható,
 - cc) az eredetileg pozitív (kiugró) lábazat vízszintes homlokzattagoló megjelenése nem tüntethető el.
- (5) A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a kerítés anyagaként fa nem alkalmazható.

21.¹²⁴ A Nagyvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

28. §¹²⁵ (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:

- a) a magastetőre vonatkozó szabályok:
 - aa) a tetőhéjalás anyaga nem térhet el a hagyományos égetett agyagcseréptől, vagy az azzal látványban egyenértékű anyagtól,
 - ab) a 13425, a 13426 és a 13427 helyrajzi számú telkeken, a meglévő tudvar üvegtetővel lefedhető, amennyiben az egész épület teljes funkciócseréje megtörténik és az épületben lakófunkció nem marad,
 - b) 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,
 - c) 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

¹²⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

településképi követelményei:

a) az épület tömege úgy alakítandó ki, hogy annak felülnézetei látványa egységes építészeti arculatot mutasson,

b) tetőfelépítmény a tetősík fölött nem jelenhet meg,

c) 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:

a) a magastetőre vonatkozó szabályok:

aa) új magastető hajlásszöge nem haladhatja meg a 25°-ot,

ab) a 13237 hrsz-ú ingatlan tetőtere beépíthető, ha a jelenlegi tetőforma megtartásra kerül és a déli telekhatár felőli oldala kontyoltan kerül kialakításra,

b) 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 tetősíklablak nem létesíthető.~~

[TT17] megjegyzést írt: túlszabályozás: nem is védett, és szigorúbb, mint védett épületeknél

22.¹²⁶ A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei

29. §¹²⁷ (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.

(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:

a) magastető hajlásszöge - kivéve a zárt sorú épületcsatlakozás esetét - nem térhet el

aa) a) Általános esetben a 35-45° közötti értéktől,

ab) a KÉSZ-ben Lk-1/Z-2 és Lk-1/Z-3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30-45° közötti értéktől,

b) a közterület felőli épületszárnny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve

ba) a Lublói utca - Daru utca - Felhévízi utca Kilátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,

bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint

bc) a védett épületeket,

c) a közterület felé néző magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi építészeti elemek alkalmazása nem megengedett

ca) álló tetőablak,

cb) tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,

cc) tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,

¹²⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

- cd)* tetőfelépítmény - a felvonógépház, lépcsőház tetőkijárata kivételével -,
- ce)* tetősikban kialakított függőnyfal szerkezet,
- d)* a tetőhéjalás anyagaként a homlokzat anyaga is alkalmazható,
- e)* 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:
 - a)* közterület felé néző homlokzaton
 - aa)* új függőnyfal, függőnyfalas üvegszerkezet nem alakítható ki, kivéve a Bécsi út és a Lajos utca mentén,
 - ab)* a lábazat anyaghasználatát és felületképzését nem térhet el a nagy igénybevételnek ellenálló megoldásoktól,
 - b)* meglévő közterület felé néző homlokzat erkély, loggia egyedi beépítésével nem változtatható meg,
 - c)* meglévő közterület felé néző homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése, nyílászárócseréje esetén
 - ca)* 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,
 - cb)* falkutatással feltárt eredeti homlokzatszín alkalmazható,
 - cc)* az eredetileg pozitív (kiugró) lábazat vízszintes homlokzattagoló megjelenése nem tüntethető el.
- (5) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:
 - a)* a közterület felé néző kerítés a 19. §-ban általánosan előírt 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható
 - aa)* Szépvölgyi út - Bécsi út - Ürömi utca - Kolozsvári Tamás utca - meghatározó terület határa - Felhévizi utca - Pusztaszeri út - Lublói utca - Ürömi utca - által határolt területen, valamint
 - ab)* a 14954 és 14955 hrsz-ú ingatlanokon az Ürömi utca felé,
 - b)* az *a)* pont szerinti esetben a kerítés
 - ba)* áttörtsége akár 0%-ra is csökkenthető a kerítés teljes felületére számítva,
 - bb)* a zárópárkányának anyaga nem lehet más csak mészkő vagy műkő.

23.¹²⁸ A Kisvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

30. §¹²⁹ A Kisvárosias karakterű meghatározó területen belül a **KV/1 jelű, a Szépvölgyi út - Bécsi út - Felhévizi utca - Lk-1/Z-2 építési övezetbe sorolt terület keleti határa - Ürömi utca** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

¹²⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹²⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

- a) a magastető tetőhéjalásának anyagaként az égetett agyagcserépen kívül más nem alkalmazható,
- b) terepszint feletti épület, épületrész lapostetősen nem alakítható ki,
- c) a homlokzatkialakításra vonatkozó szabályok
 - ca) telekösszevonással kialakított telken új épület nem alakítható ki másként, csak a közterület felé néző homlokzat eredeti telekhatárok szerinti vertikális tagolásával,
 - cb) a tömör homlokzatfelületek és a nyílászáró felületek aránya nem térhet el a jellemző, hagyományos arányrendszerrel,
 - cc) a közterület felé néző tömör homlokzatfelületen a vakolattól eltérő anyaghasználat mértéke nem haladhatja meg a tömör homlokzatfelület felét,
- d) a 14865 és 14864 helyrajzi számú telkeken a kertet határoló kőfal megtartható, vagy az eredeti jelleget tükröző módon újraépíthető.

VIII. FEJEZET¹³⁰

A HEGYVIDÉK MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹³¹

24.¹³² A Hegyvidékre vonatkozó előírások alkalmazása

31. §¹³³ (1) A Hegyvidék területén az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó

- a) Történeti villanegyed meghatározó terület,
- b) Társasházak karakterű meghatározó terület,
- c) Vegyes karakterű meghatározó terület, valamint
- d) 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. fejezetben foglalt előírások alkalmazandók.

¹³⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

25.¹³⁴ A Hegyvidék meghatározó területeinek egyedi építészeti településképi követelményei

32. §¹³⁵ (1) A Történeti villanegyed meghatározó területen a tömegformálásra vonatkozó szabályok:

- a) teraszház nem létesíthető,
- b) egy ingatlanon azonos tömegformálású épületek sorolása nem megengedett.

(2) A Hegyvidék meghatározó területein a magastetőre vonatkozó szabályok:

- a) magastető 25-35° közötti hajlásszöggel nem alakítható ki,
- b) a magastető vízszintes vetületi felületének legfeljebb 25%-án - az ereszvonalat nem megszakító módon kialakítva - alkalmazhatók a tetősíkot megbontó alábbi építészeti elemek

- ba) álló tetőablak,
- bb) tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,
- bc) egyéb építészeti elem,

c) az épület közterület felé néző magastetejének felületén

ca) a tetősíkból kialakított függőfal szerkezet felülete nem haladhatja meg a tetőfelület 25%-át és nem keltheti egymás fölött sorolt tetősíkablak kinézetét,

cb) a Történeti villanegyed meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti, ereszt megszakító tetősíkból kiugró- vagy tetősíkba bevágott terasszal való tagolás,

cc) a Társasház karakterű meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti tetősíkból kiugró terasszal való tagolás,

d) a tetőhéjalás

da) anyagaként a homlokzat burkolati anyaga is alkalmazható, továbbá

db) a Társasház és a Vegyes karakterű meghatározó területeken

1. anyagaként a betoncserep 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:

a) a közterület felé néző homlokzaton

aa) a nyílászárófelület és a homlokzatzfelület egymáshoz viszonyított aránya nem haladhatja meg

1. a Történeti villanegyed meghatározó területen az 50%-ot
2. a Társasház karakterű meghatározó területen a 75%-ot

ab) az erkélyek szintenkénti összhossza nem haladhatja meg a homlokzathossz 2/3-át a Történeti villanegyed meghatározó területen,

b) a homlokzaton padlástérbe, tetőtérbe vezető külső lépcső nem létesíthető,

c) az épület homlokzatai előtt megjelenő pergolák összesített alapterülete nem haladhatja meg az épület beépített alapterületének 20%-át.

(4b) A Társasház meghatározó területen a homlokzati vakolat színezésénél a telített szürke is

[TT18] megjegyzést írt: összhangban a nagyvárosi karakterrel

¹³⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

megengedett.

[JJA19] megjegyzést írt: TT v2

(5) A Hegyvidék meghatározó területein a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:

a) eltérő funkciójú szomszédos telkek közötti - nem közterületi - telekhatáron kialakított kerítés áttörtsége legfeljebb 25%-ra csökkenthető a kerítés teljes felületére számítva,

b) 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:

a) önálló - kerti építményként kialakított - pergola telken belüli összmérete nem haladhatja meg a 30 m²-t.

aa) telken belüli összmérete nem haladhatja meg a 30 m²-t;

ab) alatta burkolt felület nem létesíthető;

[TT20] megjegyzést írt: hiba

b) az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén - amennyiben ott épület nem áll -

ba) burkolt felület nem létesíthető, az így

bb) szabadon hagyott sövénytelepítésre alkalmas sáv nem lehet keskenyebb 1 méternél.

26.¹³⁶ A Történeti villanegyed meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

33. §¹³⁷ (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:

a) a Pasaréti tér - Kelemen László utca - Hűvösvölgyi út - Zuhatag sor - Ditró utca - Pasaréti út által határolt területen

aa) 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. nyílászárócseré esetén az eredeti nyílászárók anyagától és arányaitól,

4. homlokzatfelújítás, átalakítás során az eredeti anyaghasználatától és falarchitektúrától,

ab) 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 övezetek területén,

b) 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:

¹³⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

- a) azzal látványban egyenértékű anyagtól,
- b) a KÉSZ-ben Lk-2/SZ-15 jelű építési övezet területén a közterült felé néző kerítés
 - ba) áttörtsége kisebb lehet az általánosan előírt 40%-nál,
 - bb) 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,
- c) 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:

- a) a 10972/4 helyrajzi számú ingatlanon álló kiemelt épület esetében nem megengedett az eltérés
 - aa) felújítás, átalakítás során az épület eredeti formavilágától,
 - ab) bővítés során az épület eredeti tömegarányaitól,
 - ac) nyílászárócseré esetén az eredeti nyílászárók anyagától és arányaitól,
 - ad) homlokzatfelújítás, átalakítás során az eredeti anyaghasználatától és falarchitektúrától,
- b) a Budakeszi út mentén új épület létesítése során a közterület felé néző homlokzat legalább 20 méterenkénti tagolás nélkül nem alakítható ki.

27.¹³⁸ A Társasházak karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

34. §¹³⁹ (1) A Társasházak karakterű meghatározó területen belül a **TK/1 jelű, a Vadaskerti utca - Völgy utca - Nyéki út - Ördög-árok** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

- a) a KÉSZ-ben Lke-3/SZ-7 és Lke-3/Sz-10 jelű építési övezetek területén magastetűn kívül más tetőforma nem létesíthető,
- b) a 11468 hrsz-ú műemlék ingatlan (Sándor-villa) telkén a történeti kert kertrekonstrukciója során
 - ba) nem hagyható figyelmen kívül az eredeti szerkezet és növényelhelyezés,
 - bb) megengedett az eredeti terepmagasság, az eredeti gyalogutak, az eredeti kert részét képező növényanyag és az eredeti kompozíció szerinti kialakítás, helyreállítás.

(2) A Társasházak karakterű meghatározó területen belül a **TK/2 jelű, a Hűvösvölgyi út - Nyéki út - Társasházak karakterű meghatározó terület határa** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelménye, hogy a közterület felé néző kerítés

- a) magassága meghaladhatja az általánosan előírt 1,8 métert, de nem haladhatja meg a 2,0 métert,
- b) áttörtsége nem lehet kevesebb 60%-nál,
- c) az elhatároló szerkezeti eleme nem lehet más, mint fém pálcás kialakítású.

(3) A Társasházak karakterű meghatározó területen belül a **TK/3 jelű, az Erdő karakterű terület**

¹³⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹³⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

határa -Verecke út a 15681/4 és a15901/2 hrsz-ú ingatlanok közötti szakasza által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

- a) a Verecke lépcsőtől dél-nyugatra magastetős tömegformán kívül más nem alakítható ki,
- b) a Verecke lépcsőtől észak-keletre
 - ba) elsősorban magastetős tömegforma alakítható ki,
 - bb) a magastetős tömegformától eltérni akkor megengedett, ha azt a városkép és a kilátásvédelem szempontjai indokolják,
- c) a KÉSZ-ben „erdő puffterülete” lehatárolással jelölt területen belül támfal anyagaként nem alkalmazható más csak terméskő vagy fa,
- d) a KÉSZ-ben „erdő puffterülete” 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 Társasház 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:

- a) lapostetős épülettömeg nem létesíthető a Lipótmezei út menti ingatlanokon,
- b) közterület felé néző kerítés lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,5 métert, anyagaként nem alkalmazható más csak terméskő, téglá vagy fagyálló lábazati vakolat.

(5) A Társasház karakterű meghatározó területen belül a **TK/5 jelű, az Ötvös János utca - Völgy utca - Csibor utca - Hűvösvölgyi út** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

- a) a tömegformálásra vonatkozó szabályok
 - aa) a 11397 hrsz-ú ingatlanon új lapostetős épület, épületrész nem létesíthető,
 - ab) a 11392 hrsz-ú ingatlanon új épült tömegformálásának, építészeti kialakításának, anyaghasználatának jellege nem térhet el a „főépület” jellemzőitől,
- b) a tömör homlokzatfelületek anyagaként nem alkalmazható más csak vakolt felület, kő- vagy téglaburkolat,
- c) a 11399/2-3 hrsz-ú ingatlanokon a Völgy utca felé néző kerítés magassága elérheti a 2,5 métert, anyaghasználatát igazodhat a Völgy utcai kerítésekhez,
- d) a támfal
 - da) rendezett terepfelszín feletti magassága nem haladhatja meg az 1,3 métert,
 - db) anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható kő, fa téglá vagy növénytámfal,
- e) 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 Társasház 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:

- a) közterület felé néző kerítés kialakítása
 - aa) drótkerítésként akkor megengedett, ha mellette sövény is kialakításra kerül,
 - ab) támfalként nem alakítható ki másként, csak kőből, növényvel borított téglából, vasbetonból,
- b) szomszédos telkek közötti - nem közterület felé néző - telekhatáron a drótkerítésen kívül más nem létesíthető,
- c) 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 Társasház karakterű meghatározó területen belül a **TK/7 jelű, a Páfrány utca - Kondor**

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

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:

a) a magastető tetőhéjalása az égetett agyagcserepen, vagy azzal megegyező esztétikai értékű anyagon kívül más nem lehet,

b) közterület felé néző kerítés

ba) lábazata nem haladhatja meg a 0,5 métert,

bb) a lábazat fölötti kerítésszerkezet áttörtsége nem lehet kevesebb 50%-nál,

c) a 11696/3 hrsz-ú ingatlan a közterület felől kerítéssel nem zárható el.

(8) A Társasház 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:

a) a magastető hajlásszöge nem térhet el a 10-35° közötti értéktől,

b) a természetes terep megváltoztatását eredményező tereprendezés a telek területének 30%-át nem haladhatja meg.

28.¹⁴⁰ A Vegyes karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

35. §¹⁴¹ (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:

a) a 10937/2, 10937/3, 10937/18 és 10965 helyrajzi számú telkek épületegyütteseiben nem megengedett az eltérés

aa) felújítás, átalakítás során az épület eredeti formavilágától,

ab) bővítés során az épület eredeti tömegarányaitól,

ac) nyílászárócsere esetén az eredeti nyílászárók anyagától és arányaitól,

ad) homlokzatfelújítás, átalakítás során az eredeti anyaghasználatától és falarchitektúrától,

b) a 10937/2, 10937/3, 10937/18 és 10965 helyrajzi számú telkek esetén a Budakeszi út felőli és onnan látszódó

ba) meglévő épületszárny mentén új épületszárny nem helyezhető el, toldalékpépület és bővítés nem létesíthető,

bb) meglévő homlokzat

1. előtetővel, terasszal kiegészíthető,

2. eredeti részletei, tartozékai megtarthatók, pótolhatók,

¹⁴⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

bc) új épület homlokzata 20 méternél hosszabb szakaszon nem maradhat építészeti tagolás nélkül,

c) a 10937/3 hrsz-ú telken a történeti kert rekonstrukciója során az eredeti kertkialakítás visszaállítható

ca) a történeti kert eredeti tervei alapján vagy

cb) annak hiányában az épület stílusához illeszkedően.

(3) A Vegyes karakterű meghatározó területen belül a **VK/3 jelű, az Erdő karakterű meghatározó terület határa - a Társasház karakterű meghatározó terület határa - az Erdő karakterű meghatározó terület határa - a Kertvárosias karakterű meghatározó terület határa** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

a) a 11359, 11360/1, 11360/2, 11361/1, 11361/2, 11364/2 hrsz-ú telkeken a tagolatlan homlokzathossz nem haladhatja meg az 50 métert,

b) a Gyermekvasút végállomásán az épületeket érintő építési tevékenység akkor végezhető, ha az illeszkedik a végállomás építészeti karakteréhez, jellegéhez.

IX. FEJEZET¹⁴²

HIDEGKÚT MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹⁴³

29.¹⁴⁴ Hidegkútra vonatkozó előírások alkalmazása

36. §¹⁴⁵ (1) Hidegkút területén az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó

a) Kertvárosias karakterű meghatározó terület,

b) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület, valamint

c) az *a)* pont szerinti meghatározó terület részterületeinek egyedi építészeti településképi követelményeit rögzítő IX. fejezettel és a IX/B-IX/D. fejezetek településképi követelményeivel.

(2) Amennyiben a IX. fejezet egyedi építészeti településképi követelménye az I-VI. fejezetek és a IX/B-IX/D. fejezetek előírásaihoz képest eltérően rendelkezik, abban az esetben a IX. fejezet-

¹⁴² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

ben foglalt előírások alkalmazandók.

30.¹⁴⁶ A Kertvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei

- 37. §¹⁴⁷** (1) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.
(2) A Kertvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:
a) magastető 25-35° közötti hajlásszöggel nem alakítható ki,
b) a magastető vízszintes vetületi felületének legfeljebb 25%-án az ereszvonalat nem megszakító módon kialakítva - alkalmazhatók a tetősíkot megbontó alábbi építészeti elemek
ba) álló tetőablak,
bb) tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,
bc) egyéb építészeti elem,
c) az épület közterület felé néző magastetejének felületén a tetősíkban kialakított függőnyfal szerkezet felülete nem haladhatja meg a tetőfelület 25%-át és nem keltheti egymás fölött sorolt tetősíkablak kinézetét,
d) a tetőhéjalás
da) anyagaként a homlokzat burkolati anyaga is alkalmazható,
db) 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:
a) a homlokzaton padlástérbe, tetőtérbe vezető külső lépcső nem létesíthető,
b) 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:
a) önálló - kerti építményként kialakított - pergola
aa) telken belüli összmérete nem haladhatja meg a 30 m²-t,
ab) alatta burkolt felület nem létesíthető,
b) az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén - amennyiben ott épület nem áll -
ba) burkolt felület nem létesíthető, az így
bb) szabadon hagyott sövénytelepítésre alkalmas sáv nem lehet keskenyebb 1 méternél.

31.¹⁴⁸ A Kertvárosias karakterű meghatározó terület részterületeire

¹⁴⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

38. §¹⁴⁹ (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 - Patakegyi utca** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

a) a tömegformálásra vonatkozó szabályok a KK/1 jelű részterület 6. mellékletben rögzített hagyományos beépítésű részén

aa) új épület létesítése a rétegvonalra vagy az utcára merőleges hossz tengellyel megengedett a látványvédelem érdekében, és

ab) ~~hossztengellyel párhuzamos mérete nem haladhatja meg a 12,0 métert,~~

ac) oromfalának szélessége nem haladhatja meg a 6,5 métert,

ad) a telek oldalhatárára merőleges szélessége az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül nem haladhatja meg a 6,5 métert,

b) ~~tetőzet anyagát nem alkalmazható felületkezelés nélküli fémlemezfedés,~~

c) ~~a magastető tetőhéjalásként nem alkalmazható fémlemezfedés,~~

d) a közterület felé néző kerítés az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható

da) a Hidegkúti út északi oldala mentén a Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület határa és a Szarvashegy utca között,

db) a Gazda utca észak-nyugati oldala mentén, az 54190/4 és az 59166/8 helyrajzi számú ingatlanok kivételével, a Nóra utcától a belterület határáig,

dc) a Paprikás-patak menti telekhatáron, ha kiépített kerékpárút/gyalogút halad el mellette,

dd) a Váry köz észak-nyugati oldalán,

de) a Mosbach park felőli telekhatáron,

e) a Mosbach parkban

ea) burkolt felületek, kerti bútorok, torna- és játszóeszközök kialakítása természetközeli anyagok alkalmazásával megengedett,

eb) a növénytelepítés legalább fele részben honos és az ökológiai adottságoknak megfelelő fa és cserjefajokkal megengedett,

f) 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.¹⁵⁰ A Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület egyedi építészeti

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁴⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

[TT21] megjegyzést irt: túlszabályozás, rossz arányú épületet generál a többi betartásával

[TT22] megjegyzést irt: ellentmond egymásnak a két pont, és túlszabályozás

településképi követelményei

38/A. § ¹⁵¹ (1) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények az 5. melléklet szerinti területi bontásban

- a) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó terület egészére, valamint
 - b) az azon belüli Pesthidegkút-Ófalu hagyományos beépítésű részére, továbbá
 - c) az annak részét képező Pesthidegkút-Ófalu kettőzött svábház as beépítésű részére
- kerülnek meghatározásra a (2)-(4) bekezdésekben.

(2) Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területére vonatkozó szabályok:

- a) teraszház nem létesíthető,
- b) magastető hajlásszöge nem térhet el a 35-42° közötti értéktől, kivéve a zárt sorú épületsatlakozás esetét,
- c) összetett, tördelt, komplex tetőforma kialakítása nem megengedett,
- d) a tetőhéjalásként nem alkalmazható fémlemezfedés,
- e) meglévő épületen szerelt kémény
 - ea) egyik homlokzaton sem létesíthető,
 - eb) tetőzeten csak közterületről nem látható pozícióban létesíthető,
- f) közterület felé néző kerítés az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható

fa) a Hidegkúti út felé az 54302 hrsz-ú ingatlanon,

fb) a Váry köz észak-nyugati oldalán,

fc) 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,

fd) a Temető utca mentén az 54302 és az 54320 hrsz-ú ingatlanok mentén,

fe) a Paprikás-patak menti telekhatáron, ha kiépített kerékpárút/gyalogút halad el mellette,

g) közterület felé néző kerítés

ga) nem létesíthető, térelhatárolás egyéb eszközzel sem alakítható ki a Hidegkúti út mentén, az 54566 és az 54570 hrsz-ú ingatlanokon,

gb) 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,

h) kerítés anyagként nem alkalmazható látszó nyersbeton,

i) a közhasználatú területeken burkolt felületek, kerti bútorok, torna- és játszóeszközök kialakítása természetközeli anyagok alkalmazásával megengedett,

j) 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:

a) lapostetős épület nem létesíthető,

b) új építés esetén az épület fő tömege nem térhet el az utca felé oromfalas hosszúház formától,

c) a Hidegkúti úttól északra új oromfalas hosszúház

ca) létesítése a rétegvonalra vagy az utcára merőleges hossz tengellyel megengedett a

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

látványvédelem érdekében, és

- cb)* ~~hossztengellyel párhuzamos mérete nem haladhatja meg a 12,0 métert,~~
 - cc)* oromfalának szélessége nem haladhatja meg a 6,5 métert,
 - cd)* a telek oldalhatárára merőleges szélessége az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül nem haladhatja meg a 6,5 métert,
 - d)* az oromfalas hosszúház
 - da)* fő tetőformája nem lehet más csak nyeregtető, utcára merőleges gerinciránnyal, középtengelyesen szimmetrikus kialakítással,
 - db)* nyeregtetején konty, csonkakonty nem alakítható ki,
 - e)* az oromfalas hosszúház tetőtérbeépítése esetén
 - ea)* tetőfelületen a tetősíkokban elhelyezett nyílászárón kívül egyéb, tetőtér vagy padlás bevilágítására szolgáló nyílászáró elhelyezése nem megengedett,
 - eb)* ~~utólagos tetőtérbeépítés során a meglévő tetőkubus a ház utca felőli harmadában nem változtatható meg (pl.: térfal kialakítás, térfal emelés),~~
 - f)* oromdeszka ~~nem helyettesíthető szegély vagy szegőcsereppel,~~
 - fa)* ~~homlokzati síkon való túlnyúlása 10 cm-nél kisebb és 15 cm-nél nagyobb nem lehet,~~
 - g)* a tetőhéjalás anyagaként a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású égetett agyagcserép fedésen kívül más fedés nem alkalmazható,
 - h)* az utca felőli homlokzaton az ablaknyílások formája hosszirányban nyújtott, állított téglalaptól eltérő nem lehet
 - ha)* a szélesség nem haladhatja meg a 90 cm-t,
 - hb)* a magasság nem haladhatja meg a szélesség kétszeresét,
 - i)* tömör spaletta alkalmazása megengedett,
 - j)* a homlokzaton a vakolttól eltérő anyaghasználat kizárólag a lábazati szinten megengedett kő vagy téglá alkalmazásával,
 - k)* a homlokzat vakolt felülete
 - ka)* nem lehet dörzsölt vagy szórt, kizárólag sima felületképzés megengedett,
 - kb)* vakolatarchitektúrával díszíthető,
 - l)* a nyílászárók
 - la)* anyagként a festett vagy pácolt felületű fán kívül más nem alkalmazható,
 - lb)* színeként a rikító színek nem alkalmazhatók, csak a sötétebb árnyalatú természetes földszínek, vagy a mélyzöld és dióbarna szín,
 - m)* a Hidegkúti út felé néző utcai homlokzaton
 - ma)* a nyílászárófelület és a homlokzatfelület egymáshoz viszonyított aránya nem haladhatja meg a 35%-ot,
 - mb)* nem létesíthető előtető, garázskapu nem nyitható,
 - n)* a Hidegkúti út felé néző utcai és az oldalkert vagy udvar felé néző homlokzaton és tetőfelületen erkély, zárterkély, loggia nem létesíthető,
 - o)* közterület felé néző kerítés
 - oa)* az általánosan meghatározott 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható,
 - ob)* lábazatának, pillérének, faltestének anyaga és felületképzése a természetes (mész)kővön kívül más nem lehet,
 - oc)* elhatároló szerkezeti elemének vagy oszlopok, pillérek közötti betét- vagy kitöltő elemének anyaga és kialakítása az állított faléces kialakításon kívül más nem lehet,
 - od)* az *ob)* és *oc)* alpontokban foglaltaktól eltérni akkor megengedett, ha az eredeti kerítéskialakítás kerül vissza- vagy újraépítésre.
- (4) Pesthidegkút-Ófalu kettőzött svábházás beépítésű részére vonatkozó, a (2)-(3) bekezdésben

[TT23] megjegyzést írt: túlszabályozás

[TT24] megjegyzést írt: meglévő épület függő, lehet, hogy jobb arányú lesz. túlszabályozás

[TT25] megjegyzést írt: túlszabályozás

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

foglaltakon túli, további szabályok:

- a) a magastető függőleges vetületi magassága nem haladhatja meg az épület függőleges falfelületének magasságát,
- b) meglévő épület utca felőli 10 méteres szakaszán a meglévő épület szélességi mérete nem változtatható meg,
- c) tetőtérbeépítés esetén az épület hosszában tetőkiemelés kialakítása megengedett
 - ca) az épület utca felőli harmadán túl, és
 - cb) a kiemelések száma kettőnél több nem lehet,
- d) osztott üvegezésű ablakon kívül egyéb ablak kialakítás nem megengedett,
- e) a homlokzaton nem alkalmazható engóbozott vörös téglaburkolat,
- f) a közterület felé néző kerítés
 - fa) 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,
 - fb) a Máriaremetei út felől elérheti a 2,0 métert,
- g) 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.

IX/A. fejezet¹⁵²

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KERÜLETRÉSZ MEGHATÁROZÓ TERÜLETEIRE ÉS AZOK RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹⁵³

31/B.¹⁵⁴ A Beépítésre nem szánt kerületszámra vonatkozó előírások alkalmazása

38/B. §¹⁵⁵ (1) A Beépítésre nem szánt kerületszámra az I-VI. fejezetek rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó

¹⁵² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵⁴ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵⁵ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

a) Erdő karakterű meghatározó terület,
b) Mezőgazdasági karakterű meghatározó terület,
c) Beépítésre nem szánt karakterű meghatározó terület, valamint
d) 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.¹⁵⁶ A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területeinek egyedi építészeti településképi követelményei

38/C. §¹⁵⁷ (1) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein az épületekre vonatkozó szabályok:

a) az Erdő karakterű meghatározó területen új épület kialakítása vagy meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése akkor megengedett, ha

aa) a tömegalakítás a tájba simuló,

ab) anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez,

b) 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:

a) erdei játszótér, tornapálya, tanösvény, kialakítása akkor megengedett, ha

aa) anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez,

ab) burkolata vízáteresztő,

b) kilátóépítmény, erdei pihenő, esővédő kialakítása akkor megengedett, ha

ba) tömegalakítása illeszkedik a tájkép látványába,

bb) anyaghasználata és színvilága illeszkedik a környezetéhez.

(3) A Beépítésre nem szánt kerületrész meghatározó területein a kerítéskialakításra vonatkozó szabályok:

a) az Erdő karakterű- és a Mezőgazdasági karakterű meghatározó területen

aa) a kerítés anyagaként nem alkalmazható más csak a fa, a fém, továbbá az Erdő karakterű meghatározó területen a kő,

ab) a kerítés áttörtsége nem lehet kevesebb 100%-nál,

kivéve, ha az erdő- vagy mezőgazdálkodás ettől eltérő kialakítást követel, továbbá

b) a már beépültnek tekinthető területen vagy a KÉSZ-ben építési övezetbe sorolt területen a

¹⁵⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

kerítéskialakításra vonatkozó általános előírások is alkalmazhatók.

31/D.¹⁵⁸ Az Erdő karakterű meghatározó terület részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

38/D. §¹⁵⁹ Az Erdő karakterű meghatározó területen belül az **E/1 jelű, a Húvösvölgyi út - Lipótmezei út - beépítésre szánt terület határa - az Erdő karakterű meghatározó terület határa** által határolt részterület egyedi építészeti településképi követelményei:

- a) a tömegformálásra vonatkozó szabályok:
 - aa) 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),
 - ab) 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),
- b) nem létesíthető kerítés a KÉSZ-ben K-Eü/SZ-1 és K-Eü/Sz-2 övezetbe sorolt területek határán,
- c) az épületek homlokzatán nem helyezhető el közművezeték, csatlakozó-, elosztószekrény, antenna, vagy más berendezés,
- d) 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,
- e) a KÉSZ 1. mellékletén „történeti kertrekonstrukció”-val érintett területen belül a rekonstrukció úgy alakítható ki, ha
 - ea) figyelembe veszi az eredeti kompozíciót - beleértve a szerkezetet, szimmetriát, növényelhelyezést, terepmagasságot, úthálózatot -,
 - eb) illeszkedik a műemléki épületegyüttes tengelyes elrendezéséhez, építészeti karakteréhez,
 - ec) biztosítja a biztonságos és akadálymentes közlekedést,
 - ed) a kert berendezési tárgyai (térvilágítás elemei, hulladékgyűjtők, kerti bútorok) egységes kialakításúak,
 - ee) a kerti építmények közül nem kerül elhelyezésre kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó, kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.

IX/B. fejezet¹⁶⁰

¹⁵⁸ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

A VÉDETT TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK, VALAMINT A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK KIEMELT ÉPÜLETEINEK EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI¹⁶¹

31/E.¹⁶² Világörökségi terület

38/E. §¹⁶³ (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

a) tetősikablak,

b) tetősíkba bevágott terasz,

c) 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

a) az eredeti tervek alapján, vagy

b) az a) pont szerinti eredeti tervek hiányában értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.

31/F.¹⁶⁴ Védett értékek és kiemelt épületek

38/F. §¹⁶⁵ (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

a) a védett értékre vonatkozóan örökségvédelmi jogszabály vagy hatósági döntés, vagy

b) a védett értékre vagy kiemelt épületre vonatkozó (3)-(7) bekezdés előírásai

¹⁶¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶⁴ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶⁵ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

eltérően rendelkeznek, abban az esetben e bekezdés *a)-b)* pontokban foglalt előírások alkalmazandókak.

(3) Az épület felújítása, átalakítása, bővítése során a tömegformálásra vonatkozó szabályok:

a) eredeti magastető vagy lapostető épületforma nem változtatható meg (magastetősből nem lehet lapostető, lapostetősből nem lehet magastető),

b) lapostető épület legfeljebb egyszintes tetőmeccel bővíthető az eredeti tömeg tiszteletben tartásával,

c) alaprajzi kiterjedés növelésével történő bővítés a régi és az új tömeg elválasztását megmutató építészeti tagolás nélkül nem alakítható ki,

d) 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,

e) 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:

a) a magastető eredeti formája, kubusa, eszermegoldása nem változtatható meg,

b) védett érték esetében a magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi új építészeti elemek alkalmazása nem megengedett:

ba) álló tetőablak,

bb) tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,

bc) tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,

bd) tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet,

be) egyéb építészeti elem,

c) kiemelt épület esetében a magastető (homogén) tömegét megbontó

ca) alábbi új építészeti elemek alkalmazása nem megengedett:

1. tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban,

2. tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet,

cb) alábbi új építészeti elemek alkalmazása akkor megengedett, ha a tető eredeti architektúráját nem bontja meg és az eredeti eresztvonalat megtartja

1. álló tetőablak,

2. tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz,

3. egyéb építészeti elem,

d) a tetőhéjalás anyagaként

da) védett érték esetében az eredeti anyagot kell alkalmazni,

db) kiemelt épület esetében az eredeti anyag alkalmazható,

dc) 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:

a) védett értéken az eredeti kialakítástól eltérő új építészeti elem - nyílászáró, erkély, zárterkély, terasz stb. - kialakítása

aa) az utca felé néző homlokzaton nem megengedett,

ab) egyéb homlokzaton akkor megengedett, ha a homlokzat eredeti architektúráját nem bontja meg,

- b)* kiemelt épület homlokzatán
- ba)* az eredeti kialakítástól eltérő új építészeti elem - nyílászáró, erkély, zárterkély, terasz stb. kialakítása akkor megengedett, ha a homlokzat eredeti architektúráját nem bontja meg,
 - bb)* új erkély hossza nem haladhatja meg a teljes homlokzathossz 2/3-át, amennyiben a homlokzat a közterület felé néz,
 - c)* a nyílásfelület és a homlokzatfelület egymáshoz viszonyított eredeti aránya
 - ca)* védett érték esetén megtartandó vagy visszaállítandó,
 - cb)* kiemelt épület esetén megtartható vagy visszaállítható,
 - cc)* amennyiben az eredeti arány nem ismert, akkor az nem haladhatja meg az 50%-ot,
 - d)* nyílászárócsere során, annak eredeti anyaga és színe
 - da)* védett érték esetén megtartandó,
 - db)* kiemelt épület esetén megtartható,
 - dc)* amennyiben az eredeti anyag és szín nem ismert, akkor a homlokzatszínezéssel harmonizáló fán kívül más anyagot alkalmazni nem lehet,
 - e)* a homlokzaton alkalmazott eredeti színek megtarthatók vagy visszaállíthatók,
 - f)* az eredetileg pozitív (kiugró) lábazat vízszintes homlokzattagoló megjelenése nem tüntethető el,
 - g)* új redőny nem építhető be, kivéve, ha rejtett redőnytök kerül kialakításra.
- (6) A kerítéskialakításra vonatkozó szabályok a védett érték, kiemelt épület telkén:
- a)* 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,
 - b)* kerítés rekonstrukció során az általánosan előírt áttörtségtől el szabad térni az eredeti áttörtség mértékéig,
 - c)* új kerítés létesítésekor
 - ca)* megengedett az eredeti régi kerítéselemek felhasználása, beépítése,
 - cb)* amennyiben a *ca)* pont szerinti kerítéselemek összehossza 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:
- a)* széttagolt gyepfelület kialakítása nem megengedett,
 - b)* a kert önálló használatú területrészekre való tagolása nem megengedett.

IX/C. fejezet¹⁶⁶

EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉS EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹⁶⁷

¹⁶⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

31/G.¹⁶⁸ A kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

38/G. §¹⁶⁹ (1) A kerület közigazgatási területén a kerület ellátását biztosító új felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek

a) a külterületen a 132 kV-os távvezeték alállomásainak területe (KÉSZ-ben Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2 és K-Közl/En),

b) a külterület beépítésre nem szánt részei, melyek a vezetékek 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 -

a) a belterületek és

b) a külterület beépítésre szánt részei.

(3) Nem alkalmas - a társadalmi konfliktuselkerülés érdekében - a kerület ellátását biztosító új vezetékek nélküli elektronikus hírközlési építmény és elektronikus hírközlő eszköz létesítésére:

a) a meglévő vagy tervezett

aa) egészségügyi létesítmények területe,

ab) bölcsődék, óvodák, az alap- és középfokú oktatási létesítmények területe,

ac) a játszóterek területe,

ad) a zöldterületek területe,

b) a vízgazdálkodási terület,

c) 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:

a) a 3. mellékletben rögzített településképileg meghatározó utcákon, utcaszakaszokon,

b) a 12 méter szélességet meghaladó közterületeken,

c) a Nagyvároslas karakterű-, a Kisvároslas karakterű- és Pesthidegkút-Ófalu meghatározó területeken,

d) az Erdő karakterű meghatározó területen a KÉSZ-ben Ek-Tv/5 jelű övezet területén,

e) az Erdő karakterű meghatározó terület E/1 jelű részterületén.

(6) A távhőszolgáltatás vezetékei a földfelszín felett nem vezethetők.

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶⁸ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

31/H.¹⁷⁰ A vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó további előírások

38/H. §¹⁷¹ (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:

- a) az épített környezet védelmével érintett
 - aa) a világörökségi terület,
 - ab) a világörökség várományos terület,
 - ac) a védett érték (országos, fővárosi vagy kerületi védett érték) telke,
 - ad) védett régészeti lelőhely,
 - b) a természeti környezet védelmével érintett
 - ba) Natura 2000 terület,
 - bb) Budai Tájvédelmi Körzet területe,
 - bc) ökológiai hálózattal érintett terület,
 - bd) további országos védelemmel érintett területek
 - be) fővárosi vagy kerületi természetvédelemmel érintett területek,
 - bf) törvényben (BATrT) tájképvédelemmel érintett területek.
- (2) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény vagy elektronikus hírközlő eszköz
- a) számára újonnan önálló tartószerkezet nem létesíthető
 - aa) a belterületen és
 - ab) az Erdő karakterű meghatározó területen belül a KÉSZ-ben Ek-Tv/5 jelű övezet területén,
 - b) 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,
 - c) nem önálló tartószerkezeten történő elhelyezésére vonatkozó előírások:
 - ca) magaslati kilátóépítményen akkor helyezhető el, ha az a kilátó megjelenését, arculatát nem rontja,
 - cb) 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,
 - cc) 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,
 - d) épületen való elhelyezésére vonatkozó előírások:
 - da) akkor megengedett az épületen való elhelyezés, ha az épület rendeltetése

¹⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

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,
- db*) magastetőn nem helyezhető el, magastető padlásterében akkor helyezhető el, ha biztosított, hogy a padlásterben nincs más rendeltetési egység,
- dc*) 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,
- dd*) védett épületen és világörökségi területen
1. lapostetőn nem helyezhető el,
 2. egyéb elhelyezés esetén a kialakítása a védett értéket nem sértheti,
- de*) a Gyermekvasút-végállomás üzemi épületein - a természet- és tájképvédelmi, a vízvédelmi, valamint a műemlékvédelmi szempontok figyelembe vételével (takarással, vagy egyéb módon a településképhez illeszkedően) - a legfeljebb 6,0 m-t nem meghaladó méretű antennatartó szerkezet és a 4,0 m-t nem meghaladó antenna telepíthető.

31/I.¹⁷² Közmű, közvilágítás és közlekedés sajátos építményei

- 38/I. §¹⁷³** (1) A közterületen, magánúton, közhasználatú területen felszín feletti kábelcsatlakozó szekrény vagy műtárgy nem helyezhető el
- a) az 1,5 méternél keskenyebb járdán,
 - b) az 1,0 méter széles berendezési sávon kívül az 1,5 méter, vagy annál szélesebb járdán,
 - c) közvetlenül az épületek közterületi határvonala előtt.
- (2) A közterületen, magánúton, közhasználatú területen utak, járdák és egybefüggő gyalogosfelületek kialakítása során
- a) gyalogos utca vagy gyalogos tér egységes díszburkolattal alakítandó ki,
 - b) parkolóautomata a járda berendezési sávján belül helyezendő el, kivéve, ha a járda kialakítása, szélessége, zöldsávja azt utólag nem teszi lehetővé,
 - c) kerékpártároló kialakítása nem térhet el a „P” vagy a keretszerű kialakítástól, és festés esetén a színe nem térhet el az antracittól,
 - d) fém poller színe nem térhet el az antracittól,
 - e) 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

¹⁷² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

a) létesítése podeszttel nem megengedett, kivéve lejtős terepen, ahol az eltérő szintek kiegyenlítése szükséges,

b) létesítése akkor megengedett

ba) ha biztosított az akadálymentes használata,

bb) nem veszélyezteti a közlekedésbiztonságot,

c) árnyékolása akkor megengedett, ha az összezsukható szerkezettel és UV sugárzásálló és vízálló, portaszító anyagokkal, történik,

d) árnyékolójának színeként

da) nem alkalmazható alapszín vagy rikító szín, vagy a mögöttes homlokzattal nem harmonizáló szín, és

db) a törtfehéren és a bézsén kívül más szín nem alkalmazható a Lövház utcában, a Frankel Leó úton, a Széll Kálmán téren, a Margit körút és teresedései mentén, valamint a Duna-parton,

e) 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 oszlopaire vonatkozó szabályok:

a) színe nem térhet el az antracit színtől a Nagyvárosias karakterű- és a Kisvárosias karakterű meghatározó területeken,

b) színe nem térhet el az antracit és a galamszürke színtől a Történelmi villanegyed-, a Társasházias karakterű- és a Vegyes karakterű meghatározó területeken,

c) új vagy cserére kerülő oszlop anyaga nem térhet el a fémtől,

d) betonoszlop csak megrongálódott betonoszlop pótlására alkalmazható,

e) közterület alakítási terv által érintett közterületen csak az egységesen megtervezett közvilágítási lámpa helyezhető el.

(5) A 3. mellékletben rögzített településképíleg meghatározó utcákra, utcaszakaszokra vonatkozó további szabályok:

a) a közterület teljes keresztmetszetét érintő útépítés vagy útrekonstrukció során

aa) az ingatlanok földfeletti hálózati bekötését - ahol az műszakilag kivitelezhető - a föld alatti bekötésre kell cserélni,

ab) a föld alatti hálózatok földfelszíni műtárgyai (akna, kapcsolószelektény stb.) a járdán a berendezési sávban elhelyezhetők - az adott területen a műtárgyakra vagy berendezésekre vonatkozó méretbeli és anyaghasználati rendelkezések figyelembevételével,

b) a közterületi járdák alatti vezetékfektetés

ba) során közös aknát kell létesíteni, amennyiben a több külön szolgáltató által üzemeltetett hálózat kerül lefektetésre,

bb) befejezése után a burkolatot a járda járófelületének teljes szélességében kell helyreállítani,

c) a közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai az egyes utcákban végig azonos kivitelűek vagy legalább azonos megjelenésűek legyenek, illeszkedve a környezet építészeti arculatához,

d) a közterületen utak, járdák és egybefüggő gyalogosfelületek kialakítása során

da) a burkolat színezése nem lehet terrakotta vagy műantikolt hatású,

db) a burkolat anyagaként nem alkalmazható mészkő a Duna és a part menti tömsáv közé eső utcákban, utcaszakaszokon,

dc) a járdavédelemre szolgáló parkolást akadályozó fémpoller, oszlopsor, kőbaba az egyes utcákban végig azonos kivitelű legyen,

dd) 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:

- a) a világörökségi terület,
- b) a védett érték (országos, fővárosi vagy kerületi védett érték) telke,
- c) Gül Baba utca, Napraforgó utca, Lövház utca.

(8) A (7) bekezdésben foglalt rendelkezés nem vonatkozik a közlekedés közvetlen forgalomirányításával kapcsolatos táblák, közlekedési lámpák, a tömegközlekedési megállók, a vezetéktartó 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

- a) a Gül Baba utca kockakő burkolata nem cserélhető le más anyagra,
- b) 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,
- c) a Vadaskerti utca végén az Ördög-árok feletti híd bővítése, átalakítása során nem megengedett az eredeti anyaghasználatról és formavilágtól való eltérés.

(10) A vízi közlekedést kiszolgáló úszóművek és a rájuk vezető gyalogoshidak kialakításra vonatkozó szabályok:

- a) az úszómű és a gyalogoshíd járófelületének kialakítása során nem megengedett a sötétszürke acéllemeztől vagy a nedvességet tűrő natúr fa anyagtól való eltérés,
- b) a megvilágítás akkor alakítható ki, ha az a korlátba integrált módon történik,
- c) a fém szerkezetek színe nem térhet el a - semleges háttérnek megfelelő - sötétszürke színtől,
- d) 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,
- e) az úszóművön a kikötött hajó vagy állóhajó hulladéktárolója zárható, fedett, egységes szeméttárolókban jelenhet meg, a környezetében lévő utcabútorok színével összhangban vagy antracit színben,
- f) információs felületet (menetrend, egyéb felirat), valamint a bejárat világítását integráltan, egységesen egyszerű, visszafogott és árvíztűrő kikötői totemen kell elhelyezni,
- g) vezetékeket a gyalogoshíd járószintje alatt, visszahúzott és rejtet helyzetben kell vezetni.

IX/D. fejezet¹⁷⁴

¹⁷⁴ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

A REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹⁷⁵

31/J.¹⁷⁶ Reklámok elhelyezésének szabályai a kerület közigazgatási területén

38/J. §¹⁷⁷ (1) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése Budapest Főváros II. kerületének közigazgatási területén - a **TVTV. 1.** mellékletében meghatározott, a településképi 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 utcabútoroként az alábbiakon kívül más nem helyezhető el:

- a) utasváró,
- b) kiosk,
- c) a más célú berendezések közül kizárólag a telefonfülke, a közterületi illemhely és a parkolójegy-automata,
- d) információs célú berendezések közül kizárólag az információs vitrin,
- e) közművelődési célú hirdetőoszlop.

(4) A reklámot is tartalmazó (3) bekezdés szerinti utcabúortól 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.¹⁷⁸ Reklámok, reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének szabályai az utcabútoron

38/K. §¹⁷⁹ (1) Reklámközzététel céljából kizárólag az utcabútor függőleges felülete vehető

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷⁵ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷⁷ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷⁸ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

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.

(7) Cityboard formátumú eszköz reklám céljára kizárólag az Árpád Fejedelem útján helyezhető el.

[JJA26] megjegyzést írt: TT v2

31/L.¹⁸⁰ Egyes utcabútorokra és a CityLight- és CityBoard formátumú eszközökre vonatkozó szabályok és településképi követelmények

38/L. §¹⁸¹ (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

a) a CityLight formátumú eszköz méretét, azaz a 118 cm * 175 cm méretet az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, a közérdekű molinó és a CityLight formátumú eszköz esetében,

b) 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 -

a) anyaga nem térhet el a fémtől és az üvegtől,

b) 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,

c) felülete nem lehet vibráló,

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.)

önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

d) 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.

NEGYEDIK RÉSZ¹⁸²

AZ ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK, TÁMOGATÁSI- ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER¹⁸³

X. FEJEZET¹⁸⁴

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ¹⁸⁵

32. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei¹⁸⁶

39. §¹⁸⁷ (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

- a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében,
- b) az önálló antennatartó berendezések létesítése esetében,

¹⁸² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 13. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 13. § (4). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

c) a vendéglátó terasz közterületen, magánúton, közhasználatú területen történő vagy utca felé néző létesítése esetében.

d) építési engedélyezési eljárás előtt, műemlék, műemléki környezetben lévő ingatlan esetén.

[TT27] megjegyzést írt: elvett hatáskör miatt szükséges önkormányzati rendeletekről tájékoztatás

33. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció részletes szabályai¹⁸⁸

40. § (1)¹⁸⁹ 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 kérelemmintára vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint - írásban kell benyújtani elektronikus formában az önkormányzati Főépítész felé.

(2)¹⁹⁰ Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját, amennyiben a szakmai konzultációra

a) kötelező jelleggel - a 39. § (2) bekezdés szerinti esetekben -, vagy

b) nem kötelező jelleggel tervbemutató céljából kerül sor.

(2a)¹⁹¹ A (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációnak olyan építészeti-műszaki tervi és rövid leíró munkarészeket kell tartalmaznia, melyek

a) a (2) a) pont szerinti esetben igazolják,

b) a (2) b) pont szerinti esetben megítélhetővé teszik

a településképi követelményeknek és a hatályos településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak való megfelelést.

(3)¹⁹² Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez nem kell mellékelni építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben a szakmai konzultációra előzetes tájékoztatás céljából kerül sor.

(4)¹⁹³ A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely a konzultációt követően postai úton kézbesítésre kerül akérelmező részére, vagy helyben személyesen átvehető.

(5) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell.

¹⁸⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 14. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁸⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 14. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 14. § (4). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹³ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) u). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

(6)¹⁹⁴ Amennyiben a Főépítész tudomására jut, hogy a kötelező jellegű szakmai konzultáció elmulasztása történt, abban az esetben erről haladéktalanul értesíti az illetékes hatóságot.

XI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

34. A véleményezési eljárás alkalmazási köre¹⁹⁵

41. §¹⁹⁶ (1) A Polgármester a településképi 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:

- a) fennmaradási engedélyezési eljárást megelőző esetében,
- b) meglévő épület, építmény külső megjelenését nem érintő és a terep megváltoztatásával nem járó építési tevékenység esetében,
- c) 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.

35. A véleményezési eljárás részletes szabályai, szakmai álláspont meghatározása

42. § (1)¹⁹⁷ A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező 1 példány kérelmet - a Rendelet 9. mellékletében rögzített kérelemmintá 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)

¹⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 14. § (4). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 15. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 16. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

által biztosított tárhelyre feltölti.

(2)¹⁹⁸ Az ügyintézési határidő az építészeti-műszaki dokumentáció ÉTDR-ben történő érkeztetését követően indul.

(2a)¹⁹⁹ 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.

(3) A benyújtott tervdokumentáció tartalmát a helyi építészeti-műszaki tervtanács elnöke (a mindenkorai önkormányzati Főépítész) ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem mutatja be a tervezett tevékenység környezetéhez való illeszkedését képi vagy grafikus formában, valamint a szabályosságot igazoló idomterveket a Főépítész 5 napon belül hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt.

(4)²⁰⁰

(5) A helyi építészeti-műszaki tervtanács működési feltételeit külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

(6)²⁰¹ A Polgármester a településképi véleményét megküldi a kérelmező részére és ahhoz csatolja az annak alapját képező építészeti-műszaki dokumentáció záradékolt példányát papír alapon.

(7)²⁰²

(8)²⁰³

36. A véleményezés részletes szempontjai

43. §²⁰⁴ A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
 - b) a közterület mentén - a telektömb menti vagy legalább 3-3 szomszédos telek alkotta utcaképpen - való megjelenés során azt, hogy az épület vagy építmény kialakításának módja
- ba) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést, a domborzati adottságokat,

¹⁹⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 16. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

¹⁹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 16. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) e). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²⁰¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 16. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁰² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) e). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²⁰³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) e). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²⁰⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

- bb)* megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- bc)* nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, átszellőzését,
- bd)* szabályos-e a kialakult állapot meglévő épület esetén,
- be)* megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, illeszkedik-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- bf)* 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,
- bg)* illeszkedik-e az utcaképben lévő védett épület vagy építmény homlokzati architektúrájához,
- bh)* új épület elhelyezésekor a zártosú beépítés esetén ad-e javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára,
- bi)* új beépítés esetén figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát,
- bj)* foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával,
- c)* a településképi szempontból meghatározó területek 3. mellékletben rögzített kilátópontjaiból való feltárulás esetén azt, hogy az épület vagy építmény illeszkedik-e a településképhez vagy utcaképbe, és, hogy a kilátópontból feltáruló sziluett és horizont látványát nem csorbítja-e
 - ca)* telepítésével,
 - cb)* tömegformálásával és formavilágával,
 - cc)* anyaghasználatával,
 - cd)* színezésével.

XII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

37. A kötelező településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre²⁰⁵

44. §²⁰⁶ (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:

a) építmény külső megjelenését megváltoztató átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása - beleértve a cégér homlokzaton történő

²⁰⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁰⁶ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 18. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

elhelyezését is -,

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

c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése, amennyiben az közterületről látható,

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

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

f) épületben a rendeltetés módjának, az önálló rendeltetési egységek számának és méretének változtatása,

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

h) 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,

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

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

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

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

kb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

kc) ideiglenes fedett lovarda,

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

l) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

m) a magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,

n) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,

o) 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,

p) utcai kerítés, kerti építmény - a homokozó, hinta, csúszda, szökőkút, kerti zuhany, kerti grill, kerti tűzrakó kivételével -,

q) napenergia-kollektor, közterületről látható szellőző-berendezés, az utca felőli homlokzatra kihelyezett klímaberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó építményen való elhelyezése,

r) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, árnyékoló elhelyezése,

s) zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 3,0 - 6,0 méter közötti,

t) a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,

u) közforgalom elől elzárt, telken belüli út, parkoló, átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése,

[TT28] megjegyzést írt: azokkal kell foglalkozni, melynek településképre gyakorolt hatása van.

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

v) 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).

38. A bejelentési eljárás részletes szabályai, a településképi bejelentési eljárás lefolytatása

45. § (1)²⁰⁷ 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)²⁰⁸ 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

a) gépjármű elhelyezési mérleget a rendeltetésváltoztatás esetén,

b) a tükröződés mentesség igazolását napelemek elhelyezése esetén.

(3)²⁰⁹ Településképi bejelentési eljárásban helyszíni szemlét tartani nem kötelező, a bejelentéshez benyújtott dokumentáció tartalmának a valósággal való egyezőségéért a bejelentő, építtető és a tervező egyetemlegesen felel.

(4)²¹⁰ A településképi bejelentési eljárásban hiánypótló felhívás kiadására nem kerül sor. Amennyiben a dokumentáció hiányos a Polgármester megszünteti az eljárást.

(5)²¹¹ A bejelentő a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatban - a bejelentés benyújtása előtt - településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kérhet a Rendelet 39-40. §-ai szerint.

(6)²¹² A Polgármester a TVTv-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési

²⁰⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁰⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁰⁹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) v). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹⁰ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (1) w). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹¹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) a). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020.

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást

- a) tudomásul veszi, - feltétel meghatározásával vagy anélkül -, ha a bejelentés megfelel
 - aa) a TRK. 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, és
 - ab) tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek, és
 - ac) tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és
 - ad) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, és
 - ae) a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok nem sérülnek,
 - b) megtiltja, és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
 - ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelményeknek,
 - bb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
 - bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,
 - bd) a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok sérülnek,
 - c) 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)²¹³ A (6) bekezdés szerinti tudomásul vételről, tiltásról és megszüntetésről a Polgármester határozatot hoz.
- (8)²¹⁴
- (9) A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.
- (10)²¹⁵ A bejelentett tevékenység a (7) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges feltételek figyelembevételével és betartásával kezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges vagy rendelkezésre áll.
- (11)²¹⁶
- (12) A megtiltó határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület

(VII. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) f). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²¹⁵ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) b). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) f). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

(13) Településképi bejelentési eljárásban hozott döntés szóban nem közölhető.

(14)²¹⁷ A Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat Főépítészének szakmai álláspontjára alapozza.

(15) Az önkormányzati Főépítész - ügyintézési határidőn belül, a meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás esetén - a bejelentés elbírálásához a helyi építészeti műszaki tervtanács szakmai álláspontját kérheti.

39. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

46. § (1)²¹⁸ Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) a településképbbe - az épített és természeti környezetbe - való illeszkedés követelményeinek betartása során azt, hogy

ba) 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,

bb) az épület vagy építmény illeszkedik-e a környező településképi meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, történetileg kialakult arculatához

1. tömegformájával és formavilágával,
2. a tetőzetten és a homlokzaton alkalmazott építőanyagokkal,
3. a homlokzattagolással, anyaghasználattal, színezéssel,

bc) az épület vagy építmény illeszkedik-e a környező településképbbe vagy utcaképben lévő védett épület vagy építmény homlokzati architektúrájához,

bd) az épület vagy építmény zavarja-e a védett, vagy védelemre javasolt településrész, vagy építmény városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését,

be) az építési tevékenység illeszkedik-e a védett természeti környezethez, és nem igényli-e annak indokolatlan és káros megváltoztatását,

bf) az építési tevékenység a védett, vagy védelemre javasolt területen nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,

bg) a településképi szempontból meghatározó területek 3. mellékletben rögzített kilátópontjaiból való feltárulás esetén az épület vagy építmény úgy illeszkedik-e a településképbbe vagy utcaképbe, hogy a kilátópontból feltáruló sziluett és horizont látványát nem csorbítja

1. telepítésével,
2. tömegformálásával és formavilágával,
3. anyaghasználatával,
4. színezésével.

²¹⁷ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) c). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²¹⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 20. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

(2)²¹⁹ A meglévő építmény, építményrész rendeltetését vagy a rendeltetési egységek számát vagy méretét - részben vagy egészben - érintő változtatás esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy

a)²²⁰ megfelel-e településrendezési előírásoknak; különös tekintettel a kialakításra kerülő funkcióra és az ahhoz kapcsolódó gépkocsi elhelyezési kötelezettségre;

b)²²¹

c) figyelembe veszi-e a környezet rendeltetésszerű használatát és fejlesztésének lehetőségeit;

d)²²²

(3)²²³ Reklámhordozó és/vagy reklám, elhelyezése esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy

a)²²⁴ megfelel-e a TVTv.-ben és a TVRK.-ban meghatározott előírásoknak, és

b)²²⁵ megfelel-e a Rendeletben rögzített előírásoknak.

(4)²²⁶

46/A. § [A településképi bejelentési eljárás, településképi véleményezés során hozott döntés TKR III. fejezetének rendelkezéseinél megengedőbb lehet
TKR 44.§ (1) a, b, c, e, u), i), q) pontjai esetében az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén a főépítész, illetve a tervtanács pozitív állásfoglalása alapján:

a) a 46.§ szerinti szempontoknak a terv megfelel,

b) az utcaszakasz sajátos településképi jellege, vagy szomszéd ingatlanhoz csatlakozás, illeszkedés kifejezetten igényli,

c) közérdeket, magánérdeket nem sért

d) védett, és kiemelt ingatlant nem érint.

[TT29] megjegyzést írt: finomítása indokolt még.
Lehetőség legyen kezelni az egyedi szituációkat.

²¹⁹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) d). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²⁰ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) e). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) g). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²²² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) h). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²²³ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) f). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²⁴ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) g). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²⁵ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) h). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) i). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

XIII. FEJEZET²²⁷

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG²²⁸

40. Településképi kötelezési eljárás esetei²²⁹

47. § (1)²³⁰ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre TVT. 11. § alapján településképi kötelezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása,
- b) a településképi követelmények megsértése,
- c) a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység,
- d) településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől és záradékolt tervektől eltérően végzett építési tevékenység.

(2)-(5)²³¹

41. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

48. § (1) Az eljárás a Polgármesterhez írásban vagy elektronikus úton benyújtott kérelemre vagy hivatalból indul.

(2) Az eljárás során helyszíni szemlét kell tartani, amelyről dátummal ellátott fényképfelvételt és írásos dokumentációt kell készíteni. Mellőzhető a tájékoztatás a szemle megtartásáról, ha a szemle a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető.

(3) A szemle során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet készíthet.

(4)²³² Ha megállapításra kerül, hogy a 47. § (1) bekezdésben foglalt valamely eset fennáll, a

²²⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 21. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 21. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²²⁹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 21. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²³⁰ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 21. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²³¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) j). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²³² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020.

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

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.

(5)²³³

(6)²³⁴ A (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a Polgármester településképi kötelezés formájában - határozatban - a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát - településképi védelmi bírság megfizetése mellett - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, vagy az elmulasztott településképi bejelentés pótlására kötelezi.

(7)-(8)²³⁵

(9)²³⁶ Az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi védelmi bírság szabható ki. Ha a kötelezett a településképi kötelezésben kiszabott határidőn belül nem tesz eleget a kötelezésnek a településképi védelmi bírság ismételt kiszabható.

(10)²³⁷ A Polgármester mérlegelve a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismétlődését és gyakoriságát, a jogsértő állapot időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 100.000 forint,

b) településképi követelmény megsértése esetén legalább 150.000 forint,

c) a településképi bejelentési eljárásban a Polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén alkalmanként legalább 250.000 forint,

d) 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,

e) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 550.000 forint

településképi védelmi bírságot szab ki.

(11)²³⁸ A Polgármester a jogsértés megállapítására és a településképi védelmi bírság kiszabására

(VII. 8.) önkormányzati rendelete 22. § (1). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²³³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) k). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²³⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 22. § (2). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²³⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) k). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

²³⁶ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) i). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²³⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 22. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²³⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 22. § (3). Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

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.

(12)²³⁹ A településkép-védelmi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. A jogerősen kiszabott és be nem fizetett közigazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

(13)-(14)²⁴⁰

XIV. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

42. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése, Kerületi Értékvédelmi Támogatás

49. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló és a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésében határozza meg.

(3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A támogatás megítélésről szóló pályázatot a feladat ellátásával megbízott szervezeti egység készíti elő.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írja ki.

(6) A pályázatot a feladat ellátásával megbízott szervezeti egységhez - a Rendelet megalkotásakor: Épített Környezetért Felelős Igazgatóság (ÉKFI) - kell benyújtani.

(7) A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás során az Önkormányzat Képviselő-testület határozza meg.

(8) A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el, a Főépítész szakmai állásfoglalása alapján.

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

(10) A támogatást elnyert pályázókkal az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházott hatáskörében a Polgármester megállapodást köt.

(11) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzeszög felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

43. Kerületi Értékvédelmi Támogatás Ellenőrzése

²³⁹ Módosította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 24. § (2) j). Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (3) k). Hatálytalan: 2020. VIII. 1-től.

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

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

ÖTÖDIK RÉSZ²⁴¹

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK²⁴²

XV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. Hatálybalépés

51. § E Rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

45. Hatályon kívül helyező rendelkezések

52. § (1) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi - kerületi -értékeinek védelméről szóló 32/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete

(2) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelete

(3) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 11/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelete

(4) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképet meghatározó reklámok, plakátok elhelyezéséről szóló 36/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelete.

Dr. Láng Zsolt
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

ZÁRADÉK

A rendeletet a Képviselő-testület a 2017. december 19-i ülésén fogadta el, hatályba lépésének napja 2018. január 01.

²⁴¹ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁴² Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

Kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján az SZMSZ 37. § (9) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megtörtént.

Budapest, 2017. december 20.

dr. Szalai Tibor
jegyző

1. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁴³

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	Húvösvölgyi 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 Aron 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.

²⁴³ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

Nyilván Tart. sz.:	Megnevezés:	Hrsz.:	Cím:
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.
KVE.034	lakóház	13067	Nyúl utca 10.
KVE.035	lakóház	13093	Káplár utca 2. – Szilágyi Erzsébet fasor 1.
KVE.036	lakóház	13544/2	Bem József utca 24. – Horvát utca 29.
KVE.037	lakóház	13295/12	Bimbó út 4.
KVE.038	lakóház	11548	Pázsit utca 9.
KVE.039	lakóház	11510/47	Torockó utca 7.
KVE.040	lakóház	13074	Nyúl utca 3.
KVE.041	lakóház	13070	Nyúl utca 4.
KVE.042	lakóház	13066	Nyúl utca 12.
KVE.043	lakóház	13504	Fekete sas utca 1. – Frankel Leó út 2-4. – Henger utca 1-3.
KVE.044	lakóház	14593/3	Lukács utca 3.
KVE.045	lakóház	14589	Lukács utca 4.
KVE.046	lakóház	13422/2	Margit utca 13.
KVE.047	lakóház	11425/3	Vadaskerti utca 11.
KVE.048	lakóház	14575/1	Árpád fejedelem útja 18-19. – Frankel Leó út 55-57. – Harcsa utca 1. – Zsigmond tér 1.
KVE.049	lakóház	14812	Bécsi út 1. – Lajos utca 2. – Zsigmond tér 8.
KVE.050	lakóház	10959/2	Labanc út 18.
KVE.051	lakóház	11995/5	Virág árok 6/a.
KVE.052	lakóház	13073/2	Nyúl utca 1/b.
KVE.053	lakóház	13075	Nyúl utca 5.
KVE.054	lakóház	13068	Nyúl utca 8.
KVE.055	lakóház	13077	Nyúl utca 9.
KVE.056	lakóház	13083	Nyúl utca 13/a.
KVE.057	lakóház	13065	Nyúl utca 14.
KVE.058	lakóház	13086	Fillér utca 18. – Nyúl utca 17.
KVE.059	lakóház	15103/1	Palánta utca 1. – Vérhalom utca 33/c.
KVE.060	lakóház	11618/11	Pasaréti út 106.
KVE.061	lakóház	11510/14	Szilágyi Erzsébet fasor 81.
KVE.062	lakóház	12301/2	Branyiszko út 18. – Virág árok 11.
KVE.063	közpület	13867	Fő utca 70-78. – Gyorskocsi utca 25-31. – Kacska utca 4-8. – Nagy Imre tér 1. – Vitéz utca 3.
KVE.064	lakóház	12089	Garas utca 2. – Trombitás út 5-7.
KVE.065	lakóház	12090	Garas utca 4.
KVE.066	lakóház	13078	Nyúl utca 11.
KVE.067	lakóház	13064	Nyúl utca 16.
KVE.068	lakóház	12098	Nyúl utca 18.
KVE.069	lakóház	12100/1	Nyúl utca 22.
KVE.070	lakóház	15114	Szemlőhegy utca 32.
KVE.071	lakóház	11453/1	Széphalom utca 8. – Zuhatag utca 2.
KVE.072	lakóház	14824/2	Ürömi utca 19.

[EG30] megjegyzést írt: 2022ben a Főváros védelem alá helyezési eljárással összhangban törlésre kerül

1.b. melléklet

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

A kerületi helyi védett területek jegyzéke

szám	megnevezés	hrsz	cím
HVT-1	Hidegkúti út menti kettőzött svábházás 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.

I.c. melléklet

A kerületi helyi védett területek térképi lehatárolása:

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

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.



TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

2. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁴⁴

**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS AZOK
RÉSZTERÜLETEI**

[lásd külön térképen \(M=1:10.000\)](#)

3. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁴⁵

***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)

²⁴⁴ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁴⁵ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (3), 3. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

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 látványsávós

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 Adám-szikla Természetvédelmi Terület	Balogh Adám-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 látványsávós

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	Aldás 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)

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

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	Felhévizi 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	Hüvösvölgyi út	(11154/2), (11154/4), (11357), (11487/3), 11154/3, (11636/2)

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

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	Szépvolgyi 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)

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

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	Útas 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	Volkman 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,

3.c. melléklet²⁴⁶

A kilátópontok és látványsávjuk, valamint a településképileg meghatározó utcák, utcaszakaszok, nyomvonalak lehatárolása

[lásd külön térképen \(M=1:10.000\)](#)

4. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁴⁷

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

²⁴⁶ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (3), 4. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁴⁷ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (4), 5. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

[lásd külön térképen \(M=1:10.000\)](#)

5. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁴⁸

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

(M=1:7.500)

²⁴⁸ Megállapította: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (5), 6. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

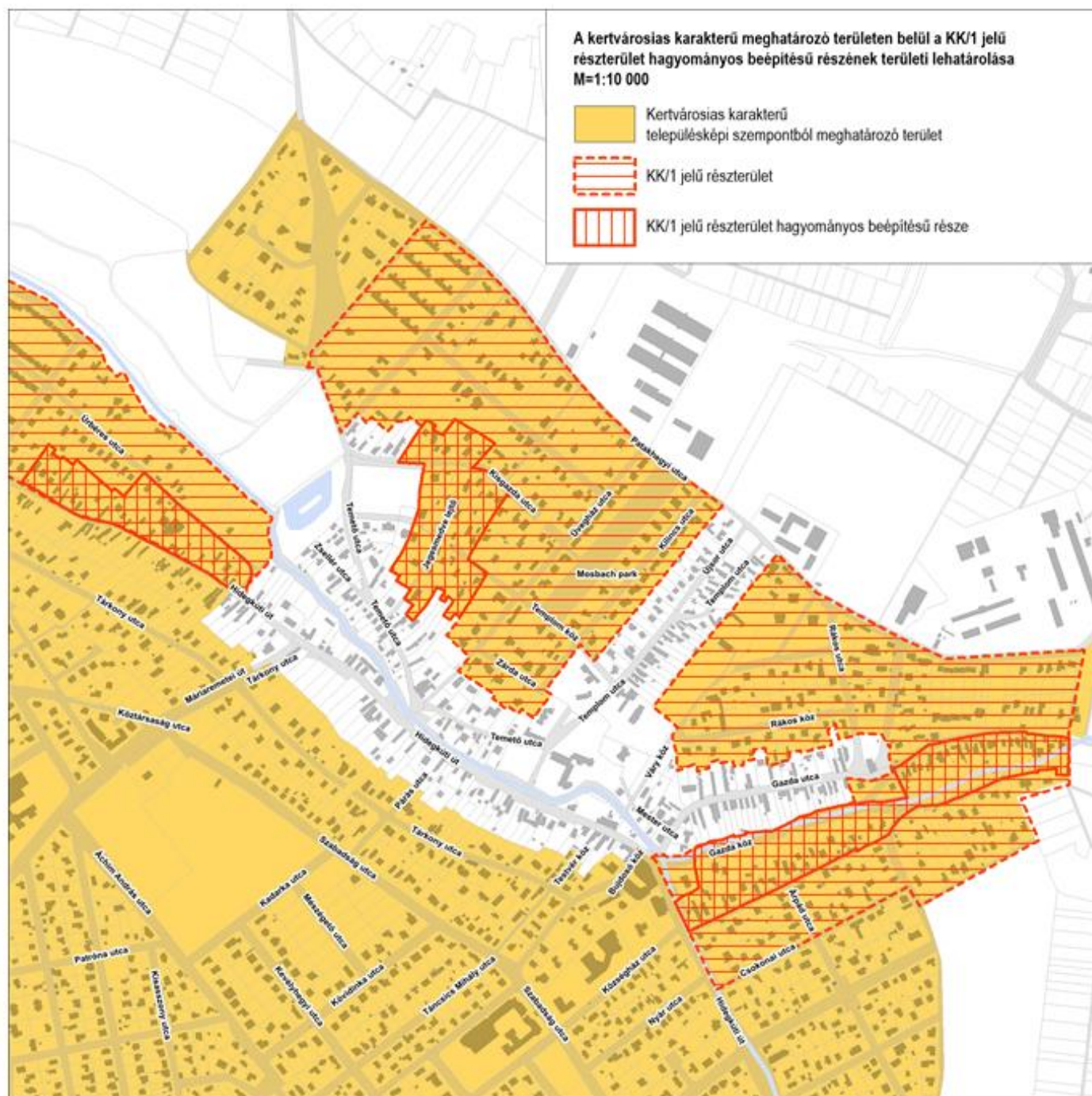
TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

6. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁴⁹

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

(M=1:10.000)

²⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (6) a), 7. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).



7. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁵⁰

ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. Építészeti érték esetén

- 1. helyszín megnevezése, cím**
- 2. hrsz., helyszínrajz**
- 3. az épület**
 - 3.a. megnevezése (ha van), típusa, stílusa, jellemző datálása
 - 3.b. eszmei értékei és jelentősége
- 4. az építészeti és/vagy történeti értéket képviselő**
 - 4.a. homlokzatképzés, díszítmények, nyílászáró szerkezetek
 - 4.b. tető, tetőfelépítmények
 - 4.c. belső téralakítás és tételhatárolás
 - 4.d. beépített történeti berendezések
- 5. fotódokumentáció**
- 6. forrásjegyzék**

II. Terület esetén

- 1. a területet határoló közterületek, utcák megnevezése**
- 2. a területet bemutató térkép (helyszínrajz)**
- 3. a védelem tárgya**
 - 3.a. a telek struktúra jellemzői (pl. méret, szélesség/hossz)
 - 3.b. jellemző tömegarányok, tetőforma (pl. fesztáv, tetőidom, tetőforma [kontyolt, nyereg, lapos stb.])
 - 3.c. jellemző anyaghasználat, színek,
 - 3.d. jellemző tájépítészeti elemek fasorok, stb.
 - 3.e. jellemző kerítéskialakítás, telekelhatárolás (pl. kerítés, támfal, támfalkerítés jellemző magassága, tömörsége, anyaghasználata színezése stb.)
- 4. a védelem indoklása**
- 5. fotódokumentáció**
- 6. forrásjegyzék**

8. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁵¹

²⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (6) b), 8. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

²⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (6) c), 9. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020.

TKR.-módosítás tervezete (korrektúra változat) --- 2022. február 17.

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ - KÉRELEM MINTA

Alulírott _____
településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kérek **kötelező
jelleggel / nem kötelező jelleggel** tervbemutató céljából / **nem kötelező
jelleggel előzetes tájékoztatás céljából**
(a megfelelő rész aláhúzendő) az alábbiak szerint
Kérelmező adatai (rovatok kitöltése kötelező)

iktató-bélyegző

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

Építető 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 aláhúzendő)	
településrendezési eszközökben foglalat előírások tisztázása	
településképi követelmények tisztázása	
Hatósági döntéssel kapcsolatos egyeztetés	Ügyiratszám:
Fejlesztési kérdések, övezeti átsorolás	

Kérdés rövid összefoglalása (nem kötelező)

Kérdését mellékelteként csatolja (nem kötelező)	

(VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

Kelt: Budapest, 202

.....
Kérelmező

9. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁵²

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY - KÉRELEM MINTA

Alulírott településképi véleményt
kérek az alábbiak szerint (a megfelelő rész aláhúzendő)
Kérelmező adatai (rovatok kitöltése kötelező)

iktató-bélyegző

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

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

Név:	
Cím (irányító szám és település):	
Cím (utca és házzsám):	

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)

--

²⁵² Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (6) d), 10. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúrák változat) --- 2022. február 17.

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	
reklámmhelyezés 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

10. melléklet a 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez²⁵³

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS - KÉRELEM MINTA

Alulírott
településképi bejelentési eljárás lefolytatását
kérem az alábbiak szerint
Bejelentő adatai (rovatok kitöltése kötelező)

iktató-bélyegző

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):	
--	--

²⁵³ Beiktatta: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 25. § (6) e), 11. melléklet. Hatályos: 2020. VIII. 1-től. Lásd: 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 26. § (2).

TKR.-módosítás tervezete (korrektúras változat) --- 2022. február 17.

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