



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a 2026. szeptember 17-i rendes ülésére

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalható
Elfogadásához szükséges többség:	minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Városfejlesztési Bizottság Gazdasági és Jogi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 20-i ülésén a 730/2025. (XI. 20.) önkormányzati határozatával (a továbbiakban: Indító döntés) döntött Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) módosításának elkészítéséről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 70. §-a szerinti eljárásban.

A módosítás szükségességét a 2024-ben az országos építésjogi környezetben bekövetkezett változások idézték elő, melyekből eredően az Önkormányzatoknak – így az I. kerületi önkormányzatnak is – deregulációs kötelezettsége keletkezett, vagyis a magasabb jogszabályi összhang megteremtése érdekében a településképi rendelet már nem alkalmazható rendelkezéseit hatályon kívül kell helyezni, illetve az összhangot is meg kell teremteni az új jogszabályi környezettel (jogszabályhivatkozások felülvizsgálata, eljárásrendi szabályok felülvizsgálata, hatáskörben bekövetkezett változások okán a felettes jogszabályi összhang megteremtése, a rendelet kiegészítése stb.). Előbbivel összefüggésben fontos kiemelni, hogy a rendelet-tervezet figyelembe veszi a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény reklámelhelyezéssel kapcsolatos szabályait érintő, a 2026. június 26-án kihirdetett a gyűlöletkeltésre alkalmas politikai reklámok visszaszorításáról, a gazdasági reklámok településképi illeszkedésének biztosításáról, valamint egyes beruházási szabályok módosításáról szóló 2026. évi XX. törvény 2026. október 1-jétől hatályos módosításait is. Ez az újabb – a tervezet kidolgozásának ideje alatt bekövetkezett – magasabb szintű jogszabályi változás indokolja – többek között – a jelen önkormányzati rendeletmódosítás hatálybalépésének tervezett időpontját is.

A deregulációs kötelezettség mellett a jelenleg hatályos településképi rendeletünk egyes előírásainak pontosítása, egyértelműsítése is igényként merült fel a rendelet gyakorlati alkalmazása során, mely pontosításokat a véleményezésre bocsátott jogszabály-tervezet szintén tartalmazza.

A 419R. 9. §-a alapján a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását. A jelen módosítás alátámasztására készült szakmai összefoglalót az Indító döntés melléklete tartalmazza.

A Tkr. módosítása során kiemelt jogalkotói cél *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* végrehajtására kiadott és módosított kormányrendeletekben szabályozottokkal a jogharmonizációs összhang megteremtése, valamint a Tkr. alkalmazása során tapasztaltak alapján szükségessé vált egyéb kiegészítések és módosítások megtétele a normatív és a közérthetőbb szabályozás érdekében.

A 419R. 70. §-a értelmében a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás **csak véleményezési szakaszból áll.** A 419R. 66. § (1) bekezdés alapján az eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. A véleményt a véleményezésre jogosult szerv a 419R. 64. §-ában, a partner pedig a 419R. 65. §-ban foglaltak szerint adja meg azzal, hogy a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályait tartalmazó 419R. 70. §-a alapján a 419R. 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.

A 419R. 65. § (3) bekezdése értelmében a partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti véleményezés kezdeményezésével egyidejűleg a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját – a lakossági fórum időpontja előtt legalább 5 nappal – az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen.

A 419R. 65. § (2) bekezdése értelmében a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, és tehet a módosításra javaslatot. **A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie.** A partner kifogást emelő véleményét indokolással kell alátámasztania. A 419R. 65. § (5a) bekezdése szerint azt a partnert, aki 419R.-ben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A fent leírt eljárásrendi szabályoknak megfelelően a Polgármester a partnerségi egyeztetést Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) foglaltak alapján 2026. július 28. és 2026. augusztus 11. között lefolytatta.

A 419R. 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, vagy a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5. pontja alapján az ügyben döntésre a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) jogosult.

A 419R. 66. § (7b) bekezdése alapján a vélemények értékelését követően a véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult szerv (jelen esetben a Bizottság) dönt.

A Bizottság 2026. szeptember 3-i rendkívüli ülésén a **78/2026 (IX. 3.) VB** határozatával a véleményezési szakaszt lezárta, egyúttal felkérte a Polgármestert a véleményezés eredményének figyelembevételével véglegesített módosító rendelet-tervezet jóváhagyásra történő előkészítésére (a határozatot az **előterjesztés 3. melléklete** tartalmazza).

A döntésben foglaltakra figyelemmel a véleményezési szakasz lezárult. A beérkezett partnerségi észrevételek és szakmai vélemények beépítésével a 419R. szerinti egyeztetés teljesült, így a módosító rendelet-tervezet jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjeszthető.

A Képviselő-testület megalapozott döntéshozatalának és munkájának támogatása érdekében az **előterjesztés 4. melléklete**ként csatolásra kerül a hatályos alaprendelet (Tkr.) változásokat bemutató, egységes szerkezetű, korrektúrák változata.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településképi rendelet módosítása két lépcsőben lép hatályba:

1. **2026. október 1-jétől** lép hatályba a **módosító rendelet döntő többsége** a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény reklámelhelyezéssel kapcsolatos szabályait érintő, a 2026. június 26-án kihirdetett, a gyűlöletkeltésre alkalmas politikai reklámok visszaszorításáról, a gazdasági reklámok településképi illeszkedésének biztosításáról, valamint egyes beruházási szabályok módosításáról szóló 2026. évi XX. törvény reklámok elhelyezésének településképi bejelentési eljárásba (vagyis önkormányzati hatáskörbe) történő visszahelyezésével kapcsolatos rendelkezéseinek 2026. október 1-jén történő hatályba lépésével összhangban.
2. **2027. július 1-jétől** – az általános hatálybalépéstől eltérően – lépnek hatályba a cégek, a cég- és üzletjelzések, valamint az üzletportálok és homlokzatok kialakítására vonatkozó hiánypótló új településképi részletszabályok. Ezen rendelkezések esetében a hosszabb felkészülési időszak biztosítása azért indokolt, hogy az érintett helyi szereplők megfelelően fel tudjanak készülni a módosuló követelmények alkalmazására.

A településképi rendeletet módosító rendelet elfogadását követően – a 419R. 72. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott nyilvánossági szabályokra tekintettel – a polgármester a rendelet

módosítását legkésőbb annak hatálybalépése napján feltölti az Elektronikus Térségi Támogató Rendszer (E-TÉR) felületére.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés szerinti döntés költségvetési kiadással nem jár.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján **az ülés nyilvános**, továbbá az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület **minősített többséggel szavaz**.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően alkossa meg Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2026. (X.1.) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

A döntés mellékletei:

1. melléklet: A módosító rendelet tervezete (és annak 1-4. melléklete), valamint a módosító rendelet indokolása
2. melléklet: Az előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

Az előterjesztés mellékletei:

3. melléklet: A Városfejlesztési Bizottság 78/2026. (IX. 3.) VB határozata
4. melléklet: A hatályos alaprendelet (Tkr.) változásokat bemutató, egységes szerkezetű, korrektúrárs változata.

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


Bajnóczi-Márton Melinda
főépítész

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési
kihatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2026. szeptember „9”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. szeptember „9”



1. melléklet

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kiemelt jogalkotói cél a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény végrehajtási rendeleteihez való igazodás, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének gyakorlati alkalmazása során felmerült, a közérthetőséget és a jogbiztonságot szolgáló pontosítások átvezetése.

[2] A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény alapján a kerület kivételes, nemzetközi szempontból és országosan is kiemelkedő egyetemes értékeinek megőrzése, védelme, sértetlen fennmaradása, jelentőségükhöz méltó használata és megfelelő bemutatása kiemelt fontosságú közérdek, ezért kiemelt jogalkotói cél a kerület építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, az igényes átalakítások érdekében - a környezeti adottságok figyelembevételével - a kerületi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok meghatározása, a városképi illeszkedések biztosítása, a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése.

[3] Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. §-a, valamint a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. és 2. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„1. §

(1) E rendelet területi hatálya Budapest I. kerület közigazgatási területére terjed ki a Duna-parti építési szabályzat területét kivéve (továbbiakban: terület).

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki a területen jelen rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.

(3) E rendelet előírásait a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet hatálya alá tartozó településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentésre irányuló kérelem elutasításáról, a településképi kötelezésről, a településképi-védelmi bírság kiszabásáról és a rendeltetésmód változással összefüggő hatósági bizonyítvány kiadásáról önkormányzati hatósági hatáskörben a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelete alapján a polgármester dönt.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 2. § 2. pontjában meghatározott fogalom.
2. Cég- és üzletjelzés: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységnek helyet adó épület közterület felőli homlokzatával párhuzamos síkjában létesített felirat.
3. Dobogó: szezonális teraszok kitelepüléseinek szintkiegyenlítését szolgáló, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elem.
4. Egyéb műszaki berendezés: a 419R. 2. §-ának 3. pont szerinti fogalom, a rendelet alkalmazásában egyéb műszaki berendezésnek minősül a háztartási méretű kiserőmű (napelemes rendszer, kis szélturbina, kis vízturbina, motorhajtású és egyéb berendezések), hőszivattyú, klímaberendezés, szellőző valamint az elektromos és egyéb gépészeti berendezés.
5. Egyéb útbaigazító és tájékoztató tábla: olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt nyújtó jelzés, amelynek funkciója különösen: lakossági és 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.
6. Elektronikus hírközlési építmény: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő - többek között burkoló, tartó, védő, jelző - műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (tornyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.
7. Elektronikus hírközlő eszköz: az elektronikus hírközlő berendezések és a kapcsolódó eszközök összessége, ideértve az antennákat is.
8. Funkcionális berendezés: közterületen elhelyezett köztéri berendezés, szerkezet (így különösen pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely), amely létesítésének célját tekintve az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
9. Ideiglenes jelleg: előre meghatározott ideig vagy egy adott eseményhez, cél eléréséhez kapcsolódóan fennálló átmeneti állapot.
10. Információs vagy más célú berendezés: a Méptv. 16. §-ának 65. pontjában meghatározott fogalom, e rendelet alkalmazásában információs célú berendezés az önkormányzati hirdetőberendezés, egyéb útbaigazító és tájékoztató tábla, turisztikai információs eszköz, megállítótábla, irányítótábla, közérdekű molinó.

11. Irányítótábla: a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. §-ának 3. pontjában meghatározott fogalom.
12. Kerületi védelem: az Önkormányzat által kerületi területi és egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
13. Kerületi védett látvány: amit védett látványként az Önkormányzat kerületi egyedi helyi védelem alá helyezett a kialakult látvány építészeti karakterének, sajátos hangulatának megőrzése érdekében.
14. Kioszk: a Méptv. 16. §-ának 70. pontjában meghatározott fogalom.
15. Kitelepülés: határozott ideig fennálló építmény, így különösen a színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló mobil építmény, sátor, polikarbonát építmény, ponyva, árusító, illetve bemutató asztal, állvány, információs pult.
16. Közérdekű molinó: a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
17. Megállítótábla: többnyire az üzlethelyiség vagy építmény bejárata közelében a kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység helyéről szóló tájékoztató, annak megközelítését elősegítő, időszakos (a nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő egy- vagy kétoldalú tábla vagy egyéb eszköz.
18. Mobil árusítóhely: nem helyhez kötött, mozgatható kiskereskedelmi, vendéglátási célt szolgáló árusítóhely, így különösen a büfékocsi, foodtrack, árusító, illetve bemutató asztal, állvány és információs pult.
19. Önkormányzati hirdetőberendezés: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla vagy vitrin, mely közérdekű tájékoztatási célt szolgál.
20. Portál: közterület, közhasználat céljára átengedett terület, vagy magánút felől nyíló önálló rendeltetési egység bejárattal, kirakattal, továbbá cég- és üzletjelzéssel egységesen kialakított, a rendeltetési egységhez tartozó – jellemzően földszinti – homlokzatfelülete.
21. Szolgáltató automata: olyan kültéren vagy beltéren elhelyezett elektromechanikai berendezés, amely szolgáltatás igénybevételét teszi lehetővé, ideértve a csomag-, a bank- és az üvegviszaváltó automatát is.
22. Turisztikai információs eszköz: idegenforgalmi célú útirányjelzésre, szöveges tájékoztatásra, valamint helymegjelölésre szolgáló információs tábla vagy totemoszlop (pilon)."

2. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő 11/A. és 11/B. §-sal egészül ki:

„11/A. §

(1) A kerületi védelem alá helyezési eljárás megindításával egyidejűleg az eljárás tárgyát képező építészeti értéket a képviselő-testület rendeletben ideiglenes védelem alá helyezi, legfeljebb 1 éves időtartamra.

(2) Nem rendelhető el kerületi ideiglenes védelem építési-, javítási-karbantartási-, bontási- és a jogszabályokban megengedett más építési munkára már jogerős és végrehajtható építési, bontási

építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményre, vagy olyan építményre, melyre vonatkozóan az 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 alkalmazni.

(4) A kerületi ideiglenes védelem megszűnik az (1) bekezdésben foglalt időtartam elteltével, vagy a kerületi helyi védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi döntés hatálybalépésével, vagy a védelem alá helyezés elutasításáról szóló döntéssel.

(5) A kerületi ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát a főépítész írásban értesíti.

11/B. §

(1) Védett értéket érintő építési munkák esetén a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentációhoz az arra jogosultsággal rendelkező szakértő által készített értékvédelmi dokumentációt kell mellékelni, az alábbi tartalommal:

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)-dokumentációját,
- d) a védett értékhez kapcsolható zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt, és
- e) a tervezett beavatkozásra vonatkozó szakmai állásfoglalást.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti felmérési dokumentációhoz - amennyiben rendelkezésre állnak, illetve felkutathatók - mellékelni kell a védett értéket bemutató eredeti dokumentumokat (terveket, fotókat, illetve egyéb leírásokat)."

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A terület városképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításakor előnyben kell részesíteni a környezetben már alkalmazott anyagok, illetve homlokzati felületek kialakítását, továbbá nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldások nem alkalmazhatók.”

(2) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Világörökségi védettségű területen az 1945 előtt létesített épület közterületről látható homlokzatán a nyílászárók cseréje esetén a közterület felőli külső szárnyak csak az eredetinek megfelelő kialakítással (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhetők vissza, vagy az épület valamennyi közterületről látható homlokzatán az összes nyílászáró egységes megjelenésű (azonos anyagú,

osztásrendű, profilozású, színű) és egyidejű cseréje megengedett, amennyiben illeszkednek az épület építészeti karakteréhez.”

(3) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) Az épületek, építmények közterületről látható homlokzatain káprázást, a környezetet zavaró tükröződést, fényvisszaverődést okozó anyag, vagy felületképzés nem alkalmazható.

(10) A területen zöldtető és zöldfal alkalmazása megengedett.”

(4) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (9a) és (9b) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Világörökségi területen az épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes egybefüggő öntapadó fólia sem a belső, sem a külső oldalon látható módon nem helyezhető el, kivéve az áttetsző savmaratott, opál, vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amely kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősíthető fel.

(9b) Az üzletportált, cégtáblát, feliratot, előtetőt, nyílászáró-rácsot, egyéb díszítést, berendezést az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez, építészeti részletmegoldásaihoz illeszkedő formai megoldásokkal, anyaghasználattal és színezéssel kell kialakítani.”

(5) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az örökségvédelmi szempontok érvényesülésének figyelembevételével, a közterületről szabadon megközelíthető homlokzatfelület a járdaszinttől mért 3 méteres magasságig csak anti-graffiti bevonattal alakítható ki.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének 40 %-át.”

(2) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 15. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Zárt sorú beépítés esetén az új vagy átalakított magastető kialakítása során:

- a) a tetőmagasság nem haladhatja meg a szomszédos épület csatlakozó tűzfalának magasságát, és
- b) a tetőgeometriát úgy kell meghatározni, hogy az sem a saját, sem a szomszédos építményen ne eredményezzen a korábbinál nagyobb látható, takaratlan tűzfalfelületet.”

(3) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 15. § (10) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Világörökségi területen, különösen a Budai Várból rálátásban lévő tetőfelületek látványa megőrzendő érték, ezért a tetőhéjalások anyaghasználatának, a tetőidomok formájának megváltoztatására csak a

tetőzet látványbeli javulásának építészeti igazolása mellett kerülhet sor a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének figyelembevételével, de ebben az esetben is a tetők tömör felületének legfeljebb 25 %-án alakítható ki tetőablak, az alábbi kivételekkel:)

„c) Az 1945 előtt épült épületek igazolhatóan eredeti, időközben megsemmisült tetőfelépítményeinek, tetőzeti ablakainak korhű helyreállítása, visszaépítése megengedett.”

5. §

(1) A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

(1) Utólagos hőszigetelés akkor megengedett meglévő épületen, ha az a homlokzat architektúrájának, építészeti értékeinek megőrzése mellett valósítható meg.

(2) A terület világörökségi részein a közterületről látható takaratlan tűzfalakat, tűzfalszakaszokat az épület felújításával egy időben fel kell újítani, arra díszítésként kizárólag építészeti elemeket ábrázoló kép festhető.

(3) A terület nem világörökségi védettségű területein tűzfalon, összefüggő falfelületen a környezethez illeszkedő, témájában, színeiben és dimenziójában a környezettel harmonizáló falfestmény létesíthető a homlokzat megváltoztatásával összefüggő településképi eljárásban hozott pozitív döntés esetén.

(4) Több telek összevonásával történő beépítésnél az eredeti telekosztást homlokzati tagolással jelezni kell.

(5) A területen az építmények színezését, annak városképi és színdinamikai kialakítását a szomszédos épületek, de legalább mindkét oldalról 3-3 szomszédos építmény vizsgálatával, azokkal harmonizálva kell megoldani a homlokzat megváltoztatásával összefüggő településképi eljárásban hozott pozitív döntés esetén.

(6) A homlokzatok, illetve épület, építmény látványának egységes megjelenését meglévő épület, illetve építmény átalakítása vagy részleges felújítása esetén is meg kell őrizni, ezért az új homlokzati nyílászárókat a régi homlokzat rendjében, a funkciónak megfelelően azonos mértékben, osztással és anyaggal kell kialakítani, a meglévő épületdíszek, tagozatok megőrzése és szükség esetén kiegészítése mellett.

(7) A területen közterületről látható részleges homlokzati felújítás esetén is egy ütemben kell felújítani az épület építészetileg külön tagolható homlokzati felületét, illetve a teljes földszinti homlokzati sávját.

(8) A földszinti portálokat az épület meghatározó karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani. Az egy homlokzaton lévő vagy az épületen együtt látszó portálok kialakításának egységes, egymáshoz illeszkedő harmonikus megjelenésűnek kell lennie. Az egy épületen megjelenő feliratok megjelenésük tekintetében egymással összhangban kell álljanak.

(9) Amennyiben az ingatlan utcai telekhatárán vagy az 5 méteres előkertben kialakítandó támfalgarázs több gépkocsi elhelyezésére szolgál, telkenként legfeljebb kettő garázskapu létesíthető, méretében és anyaghasználatában a környezethez illeszkedő megoldással. A közterületről látható garázskapuk (bejárati nyílások) egyenkénti szélességi mérete legfeljebb 6 méter lehet.

(10) Közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázkapuk összes hossza – a teremgarázs-bejáratot is ide értve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 30 %-a, de telkenként legfeljebb 7,5 m lehet.

(11) Közterület felőli kerítésen létesített garázkapuk összes hossza

a) az ingatlanon legfeljebb 6 parkolóhely létesítése esetén legfeljebb 3,0 m,

b) 6-nál több parkolóhely létesítése esetén legfeljebb 6,0 m lehet.

(12) Épületen erkély, loggia, franciaerkély utólagosan kizárólag a homlokzat egészére vonatkozó egységes terv alapján, a homlokzat egészét érintő egyidejű kivitelezés mellett létesíthető.

(13) A közterületről látható homlokzaton és tetőzeten vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el. A homlokzatok akár részleges felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező.

(14) Az épülethez szolgáló kapucsengőket, illetve névtáblákat egységesen megtervezve csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához, díszítmenyeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjanak.

(15) Meglévő épületen a homlokzaton jelentkező rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonosan, általában annak pótlásaként helyezhető el. Egyéb rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés csak a portál- vagy nyílászáró szerkezetek belső oldalán helyezhető el.

(16) Meglévő épületek közterületről látható homlokzatain egyéb műszaki berendezés kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedő takarás mögött helyezhető el.

(17) A Várban közterületről látható egyéb műszaki berendezés és gázüzemű parapetkonvektor kivezetés nem létesíthető.

(18) Hőszivattyú kültéri egysége az előkertben, valamint az oldalkertben közterületről látható módon, továbbá az eltérő tulajdonban lévő huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílászárójához 5 méternél közelebb nem helyezhető el.

(19) Új épület létesítésekor az egyéb műszaki berendezések kültéri egységeinek elhelyezését és takarását előre meg kell tervezni olyan módon, hogy az azt kiszolgáló gépészeti egységek közterületről és a Várból rálátásban ne legyenek láthatók.

(20) A területen látszó redőnyszekrény nem helyezhető el, külső árnyékolószerkezet az épület építészeti kialakításával, tagozataival összhangban létesíthető.

(21) A telkeken elektronikus hírközlő eszköz közterületről láthatóan csak épületre szerelten az épület architektúráját figyelembe vevő helyre, illetve takartan helyezhető el. A Várban közterületről látható elektronikus hírközlő eszköz csak kivételesen indokolt honvédségi és nemzetbiztonsági okokból helyezhető el a műemlékvédelmi szempontok érvényesítése mellett.

(22) A Vár területén az épületek utcai homlokzatai megőrzendők, a kialakult nyílászáró rendszer, a homlokzati díszítések csak kivételes esetben, a teljes homlokzattal egységben tervezve változtathatók meg.

(23) A terület világörökségi védettségű részén közterületről, a Várban és a Várból rálátásban lévő épületen látható napelem, napkollektor nem létesíthető. Az egyéb területeken közterületről látható

módon csak az épület architektúrájának elemeként, azzal vizuális összhangban létesíthető a tető síkjában, ideértve a tetőcserépbe integrált napelem elhelyezését is.

(24) A területen szolgáltató automata az alábbiak figyelembevételével létesíthető:

- a) a teljes területen bankautomata közterületről látható épülethomlokzaton, valamint épülethomlokzat előtt nem helyezhető el;
- b) világörökségi területen közterületen, vagy közterületről látható épülethomlokzaton, valamint épülethomlokzat előtt csomagautomata, fotóautomata, élelmiszer vagy fogyasztási cikket értékesítő automata nem helyezhető el;
- c) egymás mellett kizárólag azonos magasságú és mélységű csomagautomaták helyezhetők el,
- d) új épület létesítésekor szolgáltató automata kizárólag épületen belül helyezhető el.

(25) Épület homlokzatán emlékmű, emlékjel, emléktábla és egyéb művészeti alkotás elhelyezése a (26)–(28) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével az épület architektúrájához illeszkedve, a műszaki adottságok figyelembevételével – a szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzését követően és az eljárási szabályok betartásával – lehetséges.

(26) Egy épületen közterületről látható módon legfeljebb két emléktábla, emlékjel helyezhető el.

(27) A várfalon új emlékmű, emléktábla, emlékjel nem helyezhető el.

(28) Utcabútoron emlékjel nem helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (8a)–(8e) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Portál üvegfelületén (kirakatán) ablakmatrica cég- és üzletjelzőként vagy cégérként az alábbiak figyelembevételével megengedett:

- a) az üvegfelület összesen legfeljebb 15%-a takarható el,
- b) kizárólag az épület megjelenéséhez illeszkedő színű monokróm, vagy savmart, áttört cégér, különálló betűkből álló cég- és üzletjelzés feliratozással.

(8b) Cégér, cég- és üzletjelzés homlokzaton

- a) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) homlokzatonként legfeljebb egy helyezhető el, amelybe nem tartozik bele a portál üvegfelületén történő elhelyezés,
- b) az üzletbejárat vagy kirakat fölötti sávban az üzletportál nyílásrendszeréhez, a nyílások (kirakatok) szélességi méretéhez vagy szélső pontjaihoz igazodva,
- c) az üzletbejárat vagy kirakat melletti sávban az üzletportál nyílásrendszeréhez, nyílások (kirakatok) magassági méretéhez igazodva, a járdaszinttől mérten a cégér, cég- és üzletjelzés legalsó síkjának a távolsága nem lehet kevesebb 1 méternél,
- d) elsősorban portálon belül alakítható ki olyan rendeltetési egységhez tartozóan, amelynek van saját portálja,
- e) jelen rendelkezés hatálybalépése után indult eljárásokban megvalósításra kerülő épületen kizárólag csak a homlokzati terven e célból kijelölt helyen helyezhető el,
- f) meglévő homlokzaton történő utólagos létesítése esetén a homlokzat vagy portál erre alkalmas mezőiben helyezhető el úgy, hogy ne takarja az épület meghatározó építészeti elemeit, a kihelyezés homlokzati osztópárkányt, építészeti tagozatot nem sérthet, és nyílászárót nem takarhat.

(8c) Cégér, cég- és üzletjelzés kerítésen kizárólag táblaként alakítható ki az alábbiak figyelembevételével:

- a) önálló rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) legfeljebb 1 db létesíthető,
- b) a tábla mérete legfeljebb 0,5 m² lehet,
- c) a bejárat, kapu mellett alakítandó ki elsősorban kerítés oszlopon vagy pilléren, amennyiben ott nem lehetséges kerítésmezőben is létesíthető,
- d) a kerítés osztásrendszeréhez igazodnia kell,
- e) a kerítés áttörtségére vonatkozó előírásoknak teljesülnie kell.

(8d) Cégér, cég- és üzletjelzés önálló szerkezetként ingatlanon táblaként alakítható ki az alábbiak figyelembevételével:

- a) ingatlanonként legfeljebb 1 db létesíthető,
- b) több rendeltetési egység esetében kizárólag csoportosan, összevonva,
- c) teljes, tartószerkezettel együtt mért magassága a talajszinttől nem haladhatja meg a 2,0 métert,
- d) anyagaként kizárólag fém, kő, beton vagy üveg alkalmazható.

(8e) Épület tetőfelületén cégér, cég- és üzletjelzés, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés nem helyezhető el.”

6. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

(1) A területen a növényzetet igényeiknek megfelelően kell fenntartani, hogy látványukkal az épített környezettel harmóniában, egymás értékeit kiemelve érvényesüljenek.

(2) A turisztikailag kiemelt kilátási pontok kilátásvédelme érdekében a fák szakszerű csonkolása megengedett, új fák telepítése esetén az alacsonyabb mérettel és lombozattal rendelkező fajtákat kell választani.

(3) A természeti környezet látványát meg kell óvni, indokolatlan beavatkozás nem végezhető.

(4) A Vár területén ültethető fák fajtájának meghatározásánál elsődleges szempont, hogy a fa lombozata a környezetében álló épületeket csak korlátozottan takarja el.”

7. §

(1) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önálló, közterületről látható elektronikus hírközlési építmény, elektronikus hírközlő eszköz a telken belül nem létesíthető.”

(2) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Duna-partszakaszon a működéshez minimálisan szükséges berendezés csak egységesen, kikötőnként egy elembe integráltan helyezhető el.”

(3) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Sátor, polikarbonát, vagy ponyva építmény telken közterületről láthatóan felvonulási vagy árubemutató célra és meghatározott időre állítható fel.”

8. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Szobor, emlékmű, díszkút a városképi előírások betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló 7/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendeletében, továbbá a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020 (X. 7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: közterület használati rendelet) meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével megengedett.

(2) A városképi látvány megőrzése érdekében a közterület megjelenését, burkolatát, funkcionális berendezését – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz és arculathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.

(3) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolt felületről az esővizet zöldfelületre vagy tározóba kell vezetni, kivéve, ha ez műszaki okokból nem lehetséges.

(4) A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

(5) A területen elhelyezkedő kertek, közterületek és parkok értékes növényzetét meg kell őrizni.

(6) Ingatlan előtti közterületi növényzét meglévő burkolt felületeinek nagysága nem növelhető, kivéve az ingatlanba történő bejutáshoz szükséges felületek kiburkolását.

(7) A közterületen lévő fasor fahiányainak pótlása csak az adott fasor vonalába történő telepítéssel, a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak.

(8) A területen az utcák legalább egyik (általában az északi, vagy keleti) oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.

(9) A burkolatbontással járó munka esetén, amennyiben azt a városképi látvány, a környezet képe indokolja, a gyalog járda teljes szélességű helyreállítását vagy roncsolás-mentesen bontható (elemes) burkolat kialakítását kell elvégezni.

(10) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.

(11) A területen kiosk csak ideiglenes jelleggel létesíthető a városképi előírások betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint a közterület használati rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével. A kiosk méretének, megjelenésének igazodnia kell a telepítés helyéhez.

(12) Mobil árusítóhely és kitelepülés

- a) a területen csak közcélú területen létesíthető, kulturális célból meghatározott ideig, rendezvényi célból a rendezvény időtartama alatt,
- b) méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez,
- c) építménye – még ideiglenes jelleg esetén is – csak a védett területhez méltó arculati megjelenésű, környezetéhez illeszkedő, igényes anyaghasználatú, együttesen esztétikus kialakítású lehet.

(13) A vendéglátó teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek csak olyan módon alakíthatók ki, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák, még a fogyasztók, vevők kiszolgálásával sem, valamint az előírt, megfelelő méretű, biztonságos, szabad szélességet meg kell hagyni a gyalogosközlekedés számára.

(14) A vendéglátó teraszok kialakítása – a (15) bekezdésben foglalt kivétellel – nem lehet területkijelölés (területfoglalás) jellegű, korláttal, szőnyeggel, felfestéssel történő elrekesztés nem alkalmazható. Dobogó építése a nyári időszakra kialakított szezonális teraszok esetén csak a tereplejtés indokolt kiegyenlítése vagy akadálymentesítés érdekében lehetséges, téliesített szezonális terasz esetén – az előbbiektől mellett – a teraszhatároló szerkezet alapozása érdekében is lehetséges. A dobogóhoz tartozó korlát kizárólag biztonsági okokból létesíthető.

(15) Vendéglátó teraszok növényzettel történő körülhatárolása a városképi és közlekedési feltételek betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben valamint a közterület használati rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével az alábbiak szerint megengedett:

- a) a körülhatárolást kizárólag ideiglenes jelleggel, az épített környezethez és a terasz bútorzatához illeszkedő, azzal harmonizáló, egységes megjelenésű (anyaghasználat, szín, forma) növénytartó ládákkal vagy dézsákkal lehet létrehozni,
- b) az a) pont szerinti növénytartó láda, dézsa magassága legfeljebb 0,6 m lehet,
- c) kizárólag élő növényzet alkalmazható,
- d) a telepítést az épület homlokzatának teljes takarása nélkül kell megvalósítani.

(16) A kitelepülés nem károsíthatja a zöldfelületet és nem korlátozhatja annak használatát, fasorok egyedeit nem károsíthatja.

(17) Vendéglátó terasz napellenző és árnyékoló szerkezete az alábbiak figyelembevételével létesíthető:

- a) az árnyékoló szerkezet könnyed, áttört megjelenésű, egyszerű formájú, színben, stílusban egymással és környezetével összhangolt legyen;
- b) a napellenző textil típusú anyagú és natúr, ekrű, bézs, homok, bíbor színű, vagy bíbor-fehér csíkos lehet az épület architektúrájához és színezéséhez igazodóan;
- c) a napellenző, árnyékoló szerkezet felületei reklámot, terméknevet nem tartalmazhatnak, a napellenző lelógó része feliratként kizárólag a vendéglátó egység cég- és üzletjelzését, logóját hordozhatja;

- d) a c) pont szerinti felirat színe
da) natúr, ekrű, bézs, homok színű napellenző esetén a napellenző választott árnyalatához illeszkedő sötétbarna, vagy fekete
db) bíbor szín esetén arany lehet.

(18) A nyári időszakra kialakított szezonális terasz kitelepülés egész évben megtartható és teraszfűtő berendezéssel kiegészíthető.

(19) Zárt (téliestített) terasz (továbbiakban: téliestített szezonális terasz)

- a) közterületen kizárólag 180 napot meg nem haladó időtartamra helyezhető el kizárólag a megfelelő és biztonságos gyalogos közlekedés biztosítása mellett, amennyiben a világörökségi, védett terület látványvédelmét nem sérti és harmonikusan illeszkedik a védett településképhez,
b) az átláthatóság biztosítása érdekében kizárólag üvegből, a legszükségesebb méretű alumínium, vagy fém tartószerkezettel, légies, esztétikus kivitelben alakítható ki,
c) üveg határoló eleme nem fóliázható,
d) fedése a homlokzatra szerelt, a (17) bekezdésben meghatározottak szerinti mozgatható árnyékoló szerkezettel, vagy tükröződésmentes üveg felülettel alakítható ki,
e) az a) pontban meghatározott időszak elteltével a téliestített szezonális terasz határoló elemeit, tartozékait és a dobogót el kell bontatni.

(20) Terasz, kitelepülés, mobil árusítóhely

- a) az e §-ban szabályozott településképi követelmények figyelembevételével alakítható ki,
b) gépészeti berendezése, vezetéke takartan alakítható ki.

(21) Műfű és műnövényszet közterületen nem helyezhető el, csak megfelelően ápolt, jó kondíciójú élő növény.

(22) Az egy épülethez tartozó vagy egy épületsorban együttlátásban lévő kitelepüléseknek, az ott alkalmazott berendezéseknek egymással a kerületi főépítész javaslata szerinti vizuális összhangban kell lennie.

(23) Közterületen térszint alatt elektromos-, távközlési-, forgalomirányító berendezéshez tartozó-, továbbá tömegközlekedéssel kapcsolatos kapcsolószerkezt elhelyezhető.

(24) Közterület felett elhelyezett, a határoló épületek vagy műtárgyak közé feszített közérdekű molinó a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás kivételével nem helyezhető ki.

(25) Kitelepülés építménye közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényhez kapcsolódva, meghatározott időre létesíthető.

(26) Lakókocsi, lakóautó, konténerház, valamint mobilház a területen nem helyezhető el.

(27) Párakapu közterületen a városképi előírások betartásával, a közlekedési feltételek és a műszaki adottságok figyelembevételével helyezhető el.”

9. §

A településképi védelmről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 8. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. A védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”

10. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 21. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Védett értéket hordozó épületen az eredeti karaktert megváltoztató beavatkozás nem végezhető. A kerületi védett érték és műemléki érték átépítése, korszerűsítése - különösen az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás - nem okozhatja a védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.

(2) Védett épület felújítása során – lehetőség szerint – valósuljon meg a védelem alapját képező érték minél teljesebb kibontakoztatása, ideértve a használat módját is.

(3) Védett épületen a homlokzat, tetőfedések anyaga és színezése az eredeti állapot szerint visszaállítandó, illetve megtartandó.

(4) Kerületi védett épület esetén

- a) amennyiben a teljes nyílászáró szerkezet a védett érték értékleltárába felvett elemként szerepel, úgy a nyílászárók cseréje esetén az épület minden homlokzatán csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhető vissza;
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó esetekben a nyílászárók cseréje esetén a közterületről látható nyílászárók csak az eredetinek megfelelő nyílászáróra (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) cserélhető;
- c) az a) és b) pontokban meghatározott esetekben a nyílászáró külső megjelenése nem változhat, az eredetitől eltérő kialakítású, szélességű profil még azonos anyagból sem alkalmazható.

(5) Védett területen történő átalakítás, változás során a látvány építészeti karakterét és sajátos hangulatát meg kell őrizni. A védett látványt érintő homlokzati változások településképi eljárásaiban a teljes védett látvány együttes ábrázolásával kell igazolni a megfelelőséget.”

11. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet VI. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„VI. Fejezet
Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények”*

12. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

(1) Szélforgó, légfelfújásos installáció a területen nem helyezhető el.

(2) Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területen, különösen a Vár várfalakkal határolt területén bármiféle építési állványzathoz rögzített védőfelületen, ponyván csak az adott épület

architektúrájának 1:1 léptékű ábrázolása, illetve az épület reprodukciós ábrázolása történhet a kivitelezés tényleges ideje alatt.

(3) Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területen, illetve a határvonalon húzódó utcák mindkét oldalán a kivitelezési területeket lehatároló szerkezetre, palánkra kizárólag közcélú tájékoztatást szolgáló tartalmakat (feliratokat, képi ábrázolásokat) lehet elhelyezni.

(4) Cégér, cég- és üzletjelzés – épületen, épületrészen – csak a teljes homlokzati felület arculatához igazodóan helyezhető el, méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(5) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés és cégér a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges, homlokzati falra merőleges kinyúlása legfeljebb 1,00 méter lehet.

(6) Világörökségi területen műanyag dobozok, termék megjelölő eszközök cégéreként nem alkalmazhatók.

(7) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(8) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(9) Védett épület kirakatportálján üzleti dekoráció, cégér, cég- és üzletjelzés összes mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

(10) Információs vagy más célú berendezés és funkcionális berendezés létesítése a területen

- a) közterületen, közhasználat céljára átadott magánterületen a városképi és közlekedési feltételek betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint a közterület használati rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó ingatlanon közterületről látható helyen a városképi adottságok figyelembevételével az e rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével

lehet.

(11) Információs vagy más célú berendezés és funkcionális berendezés a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény szerinti gazdasági reklámot (továbbiakban: gazdasági reklám) nem tartalmazhat.

(12) Totemoszlop, pilon a területen kizárólag turisztikai információs cél megvalósításával összefüggésben létesíthető.

(13) Tilos a Budai Vár kiemelten védett területén járműre szerelt, valamint jármű vontatmányként kialakított reklámhordozót tartó berendezésen gazdasági reklám megjelenítése.”

13. §

A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

(1) A településkép védelme érdekében a 7. melléklet szerinti kérelemre az Önkormányzat a főépítész útján tájékoztatást ad vagy szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, a településkép-védelmi követelményekkel kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából építtető, vagy az általa megbízott tervező településkép-védelmi tájékoztatást (továbbiakban: szakmai tájékoztatás) kérelmezhet.

(3) A szakmai tájékoztatás elsődlegesen elektronikus úton, írásban történik, amely során a főépítész a felvetett kérdésekkel kapcsolatos értelmezést segítő tájékoztatást ad, valamint a munkaközi tervdokumentumokkal kapcsolatban javaslatokat fogalmazhat meg. A tájékoztatás nem helyettesíti a (4) bekezdés szerinti szakmai konzultációt.

(4) A tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban kötelező szakmai konzultációt (továbbiakban: főépítész konzultáció) kérni az alábbi eljárásokat, építési tevékenységeket megelőzően:

- a) településképi véleményezési eljárás,
- b) településképi bejelentési eljárás, amennyiben az építési tevékenység a helyi védett épület, érték közterületről látható homlokzatának a megváltoztatásával jár,
- c) az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek tudomásulvétele,
- d) a műemlék egészének, önálló rendeltetési egységének vagy helyiségcsoportjának a rendeltetés-módosítása,
- e) ha az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja,
- f) ha az építési tevékenységgel érintett, vagy az annak eredményeként létrejövő legalább hat rendeltetési egységből álló lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű egy vagy több épület egy építési telken az 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja,
- g) helyi védett épület esetén a védelem alá helyezett épületrészek, elemek megjelenésének vagy funkciójának megváltoztatása,
- h) a világörökségi területen új épület vagy építmény létesítése, meglévő épület közterületről látható homlokzata, vagy tetőzete felújítása, átalakítása,
- i) a műemléki jelentőségű területen a nem műemléket érintő építésügyi – kivéve a használatbavételi – valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési vagy bejelentési eljárást megelőzően,
- j) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti egyedi eltérés iránti kérelem igénye esetén,
- k) nemzeti emlékhelyet érintő közterület megváltoztatása, átalakítása esetén.

(5) A (4) bekezdés szerinti eljárásokban a tervezett tevékenység végzéséhez főépítész ajánlással záruló szakmai konzultáció lefolytatása kötelező.

(6) A (4) bekezdés szerinti eljárásokban a kérelem és a tervdokumentáció tartalma alapján a főépítész a helyi építészeti tervtanács véleményének kikéréséről dönthet.

(7) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető vagy az általa megbízott tervező több szakmai tájékoztatást, vagy főépítész konzultációt is kezdeményezhet.

(8) A hiányosan benyújtott kérelem esetén konzultációs időpont nem adható. A hiányosságokról a főépítész tájékoztatja a kérelmezőt. Újabb konzultációs időpont a hiányosságok pótlása után kérhető.

(9) Az építészeti-műszaki tervet előzetesen egyeztetett időpontban megtartandó főépítési konzultációra a tervezőnek a tervdokumentációt a konzultációt megelőzően legalább 5 munkanappal elektronikus úton meg kell küldeni, továbbá papír alapon a konzultációra személyesen be kell mutatni a főépítész részére.

(10) A kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, a településképi és településrendezési követelmények megfelelését igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációnak az e rendeletben, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben előírt tartalmi követelményeknek kell megfelelnie.

(11) A főépítési konzultáció minden esetben az Önkormányzat hivatalos helyiségében vagy elektronikusan, illetve kérésre, a főépítész egyetértésével a helyszínen is lefolytatható.”

14. §

A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni műemlékek és a fővárosi védelem alatt álló ingatlanok kivételével amennyiben az Országos vagy a Területi Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre:

- a) a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően,
- b) a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően,
- c) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően,
- d) helyi emlék bontási engedélyezési eljárását megelőzően,
- e) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárását megelőzően,
- f) az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően.

(2) A településképi véleményezési eljárás előírásait minden olyan építési engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban alkalmazni kell, amely az építmény közterületről látható megjelenését érinti.”

15. §

(1) A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció)

„b) figyelembe veszi-e a 23. § (1) bekezdése szerinti szakmai tájékoztatást, illetve a főépítési konzultációs egyeztetés írásba foglalt javaslatait,”

(2) A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A létrehozandó, átalakítandó, felújítandó építménnyel, építményrészsel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy)

„f) amennyiben a funkció ezt indokolja, a terv tartalmazza-e a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint egyéb műszaki berendezések megfelelő, környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldását,”

(3) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A létrehozandó, átalakítandó, felújítandó építménnyel, építményrészrel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy)

„j) védett területen lévő építmény és az egyedileg védett építmény megfeleltethető-e a védelem céljainak, a védelemmel kapcsolatos előírásoknak és elvárásoknak,”

(4) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

(A létrehozandó, átalakítandó, felújítandó építménnyel, építményrészrel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy)

„k) a településképi követelmények érvényesülnek-e.”

16. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. §

(1) Az Önkormányzat a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az 5. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációval elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre történő feltöltéssel, melyhez hozzáférést kell biztosítani a polgármesternek.

(3) A településképi véleményezési eljárás a 23. §-ban előírt kötelező főépítési ajánlással záruló főépítési szakmai konzultáció lefolytatását követően kérelmezhető.

(4) Amennyiben a kérelem és mellékletei nem alkalmasak a 25. §-ban foglalt szempontok szerinti vizsgálatra, egy ízben az Önkormányzat hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt azzal, hogy a főépítési konzultációs jegyzőkönyv hiánypótlására nincs lehetőség, amennyiben az nem kerül benyújtásra – a konzultáció elmaradt – úgy az eljárást az Önkormányzat hivatalból megszünteti.

(5) A településképi véleményben az Önkormányzat a tervezett építési tevékenységet megvalósításra

a) feltétel meghatározásával javasolja, vagy

b) feltétel nélkül javasolja, vagy

c) nem javasolja.”

17. §

A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 27–29. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„27. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) a reklámeszköz elhelyezése tekintetében, valamint az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása –,
- b) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően, a 8. melléklet szerinti tevékenységek esetén, valamint
- c) ha törvény vagy kormányrendelet az adott építési tevékenység végzését településképi bejelentési eljárás lefolytatásához köti.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alól kivételt jelent a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység.

28. §

A bejelentésben szereplő tevékenységnek a következő minimum feltételeket kell teljesítenie:

- a) a tervezett rendeltetésváltozásnak meg kell felelnie az országos és a helyi rendelkezésekben foglalt követelményeknek, valamint a településképet érintő kötelező előírásoknak,
- b) teljesítenie kell a környezetbe illeszkedés követelményeit,
- c) illeszkednie kell a kialakult beépítés adottságaihoz, a rendeltetésszerű használat és fejlesztés lehetőségeihez,
- d) nem korlátozhatja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit,
- e) nem teheti lehetetlenné, illetve nem hátráltathatja a településrendezési eszközben a környezetben lehetővé tett fejlesztéseket,
- f) alkalmazkodnia kell a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
- g) az anyaghasználatnak illeszkednie kell a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz,
- h) a látvány színvilágának harmonizálnia kell a környezethez,
- i) nem zavarhatja a védett településrész, vagy építmény látványát és annak megfelelő érvényesülését,
- j) a beavatkozás nem vezethet a természeti környezet indokolatlan és káros megváltoztatásához,
- k) védett területen a beavatkozás nem lehet ellentétes a védelem céljával, nem sértheti a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- l) védett építmény esetén biztosítani kell az érték megőrzését és kibontakoztatását.

29. §

(1) A településképi bejelentési eljárás során a kérelem és mellékletei, a hiánypótlás és a nyilatkozatok elektronikus úton vagy - természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő. A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 6. melléklet tartalmazza.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a helyi és országos településrendezési követelmények rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell mellékelni. A rendeltetésváltozás esetén a tervnek minden esetben tartalmaznia kell a változtatásból eredő parkolószámítást és mérleget.

(3) A tervezett színezéseket RAL színskála szerinti jelöléssel kell megadni.

(4) Az Önkormányzat a bejelentésről a főépítész szakmai véleményét kikéri és figyelembe veszi, vagy a főépítész javaslata alapján a helyi tervtanács közreműködését is kérheti.

(5) Az Önkormányzat a bejelentés benyújtásától számított 15 napon belül hatósági határozatban a tervezett tevékenységet

- a) feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi,
- b) megtiltja - a tiltás indokainak ismertetése mellett - és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire,
- c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete hiányos, és a kérelmező ügyfél a hatóság felhívására nem nyilatkozik, és ennek hiányában a kérelem nem bírálható el, és az eljárást hivatalból nem folytatja tovább, ha az eljárás okafogyottá vált.

(6) Ha az Önkormányzat a bejelentést tudomásul veszi

- a) a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni,
- b) cégér, cég- és üzletjelzés, valamint az egyéb műszaki berendezések elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell,
- c) a tevékenység megkezdését és a tevékenység befejezését 30 napon belül a főépítésznek írásban, fényképmelléklettel be kell jelenteni.

(7) Amennyiben a bejelentett építési tevékenységhez más hatósági engedély és egyéb hozzájárulás szükséges, ezek beszerzése a bejelentő feladata és felelőssége.”

18. §

A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet X. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„X. Fejezet
A településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság”*

19. §

A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 30. és 31. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„30. §

(1) A településképi követelmények megsértésének minősül

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntéstől eltérő végrehajtás, ideértve a rendelet 29. § (6) bekezdés c) pont szerinti bejelentési kötelezettség elmulasztását is,
- c) a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntés végre nem hajtása,
- d) a jelen rendeletben rögzített településképi követelmények és kerületi értékvédelmi előírások és kötelezettségek megszegése,
- e) rendeltetésváltozás és a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén az országos és helyi építési szabályzatban foglaltak megsértése, valamint
- f) törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendelet reklámok, reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályainak – ideértve a tilalmakat, az elhelyezés módjával és formájával, a mérettel és az időtartammal kapcsolatos korlátozásokat is – megszegése.

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, az Önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelenül eltelik, az Önkormányzat településképi kötelezés formájában a településképi követelmények betartására kötelezi az ingatlan tulajdonosát és egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

31. §

(1) Az Önkormányzat a Méptv.-ben meghatározott mértékű településképi-védelmi bírságot szab ki, ha az ingatlant érintően

- a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,
- b) a reklámok, reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendeletben meghatározott szabályokat megszegtek,
- c) az Önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció nélkül, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet.

(2) Az Önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét az (1) bekezdés szerinti jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az Önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképi-védelmi bírság ismételten kiszabható.

(4) A (3) bekezdés szerinti bírság összegének megállapítása során mérlegelni kell, hogy a településképi követelmények megszegése

- a) közterületről milyen mértékben látható,
- b) világörökségi területen történt-e,
- c) kerületi védett építményen történt-e,
- d) okozott-e visszafordíthatatlan településképi kárt vagy érték megsemmisülését,
- e) ismételten történt-e.

(5) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

(6) A (4) bekezdés szerint megállapított bírság összegét alapesetben a legközelebbi 10 000 forintra, míg védett értéknek minősülő épület vagy épületrész esetén a legközelebbi 1000 forintra kerekítve kell meghatározni.

(7) A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 30 nap. A befizetés megtörténtét a befizetést követő nyolc napon belül a kötelezett köteles a bírságot megállapító hatóság részére igazolni.”

20. §

- (1) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.
- (4) A településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

21. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2026. október 1-jén lép hatályba.
- (2) A 3. § (4) bekezdése és az 5. § (2) bekezdése 2027. július 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a/2026. (....) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

**5. SZÁMÚ MELLÉKLET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEM FORMANYOMTATVÁNY**

Címzett:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

K é r e l e m

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép
védelméről szóló önkormányzati rendeletében szabályozott
településképi véleményezési eljáráshoz

1. a. Az építtető vagy kérelmező természetes személy adatai

Név:.....

Állandó lakcím:

Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):.....

.....

Telefonszám:.....

E-mail:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):.....

1. b. Az építtető vagy kérelmező jogi személy (cég, alapítvány stb.) adatai

Név:

Képviselő neve:

beosztása:

telefonszáma:

e-mail címe:

Székhely:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):.....

2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység

Címe:

Helyrajzi száma:.....

3. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység tárgya (rövid leírása):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma

(a megfelelő aláhúzendő)

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett-fotó, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) rendeltetés meghatározása,
- d) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról, anyaghasználatról, felületek kialakításáról, stb.
- e) védett épület esetén az épület védettségének és a változtatás mértékének megfelelő értékvédelmi dokumentáció, mely a dokumentáció készítésére jogosultsággal rendelkező szakértő szakmai állásfoglalását is tartalmazza.
- f) egyéb

mellékeltek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a véleményezendő **építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában** az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltöltöttem, melyhez a Polgármesternek hozzáférést biztosítottam,

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert, hogy a tervezett építési munkához támogató településképi véleményt adjon meg.

Kelt:

.....
aláírás
az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi
személy képviselője”

2. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

6. SZÁMÚ MELLÉKLET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Településképi bejelentés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi
védelmről szóló önkormányzati rendeletében szabályozott településképi bejelentési
eljáráshoz

1. a. A bejelentő természetes személy adatai

Név:

Állandó lakcím:

Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):.....

.....

Telefonszám:

E-mail:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):.....

1. b. A bejelentő jogi személy (cég, alapítvány stb.) adatai

Név:

Képviselő neve:

Beosztása:

Telefonszáma:

E-mail címe:.....

Székhely:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):.....

**2. A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltozás, vagy reklám, reklámeszköz
elhelyezés**

Címe:.....

Helyrajzi száma:.....

3. A településképi bejelentési eljárás megjelölése

(a megfelelő aláhúzendó)

- a) bejelentéshez kötött építési tevékenység
- b) rendeltetésváltozás
- c) reklám, reklámeszköz elhelyezés

4. A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltozás vagy reklám, reklámeszköz elhelyezés rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

5. Az építési tevékenység, rendeltetésváltozás vagy reklám, reklámeszköz elhelyezés megvalósításának tervezett időpontja és időtartama

.....

6. A mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció tartalma (a)-f) pontokig a megfelelő aláhúzendó)

- a) műszaki leírás
- b) helyszínrajz
- c) alaprajz(ok)
- d) homlokzat(ok)
- e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv
- f) fotó(k)
- g) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, több tulajdonos esetén, vagy amennyiben nem a tulajdonos a kérelmező, abban az esetben valamennyi érintett tulajdonos hozzájárulása, társasház esetén társasházi hozzájáruló nyilatkozat,
- h) világörökségi területen a közterületről látszódó homlokzatot érintő beavatkozás (felújítás, átalakítás) százalékos mértékét bemutató tervlap,
- i) védett épület esetén az épület védettségének és a változtatás mértékének megfelelő értékvédelmi dokumentáció, mely a dokumentáció készítésére jogosultsággal rendelkező szakértő szakmai állásfoglalását is tartalmazza,
- j) reklám, reklámeszköz elhelyezés esetén a kihelyezni kívánt eszköz konszignációja, a törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendelet műszaki előírásainak való megfelelést igazoló műszaki dokumentáció,
- k) egyéb

mellékletek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció olyan tartalmú, melyből a tervezett építési munka vagy rendeltetismód változás településképi megjelenésének, kialakításának, anyaghasználatának megfelelősége elbírálható, és **elektronikus formában** jelen kérelemhez csatoltam.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert bejelentésem tudomásulvételére.

Kelt:

.....

aláírás

a bejelentő személy/ bejelentő jogi személy
képviselője”

3. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

7. SZÁMÚ MELLÉKLET FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

K é r e l e m

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről
szóló önkormányzati rendeletében szabályozott
főépítész konzultációs eljáráshoz

1. a. Az építtető vagy kérelmező természetes személy adatai

Név:.....

Állandó lakcím:

Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):.....

.....

Telefonszám:.....

E-mail:

Jogcím (tulajdonos, haszonélvező, egyéb):.....

1. b. Az építtető vagy kérelmező jogi személy (cég, alapítvány stb.) adatai

Név:

Képviselő neve:

Beosztása:

Telefonszáma:

E-mail címe:

Székhely:

Jogcím (tulajdonos, haszonélvező, egyéb):.....

2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység

Címe:

Helyrajzi száma:.....

3. Mely településképi eljárásban kéri a tervezett tevékenység előzetes véleményezését?

(a megfelelő aláhúzendó)

- a) Településképi bejelentési eljárás
- b) Településképi véleményezési eljárás

4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység (rövid leírás):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5.a. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma településképi bejelentési eljárás esetén

(a megfelelő aláhúzendó)

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett-fotó, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) világörökségi területen a közterületről látszódó homlokzatot érintő beavatkozás (felújítás, átalakítás) százalékos mértékét bemutató tervlap
- d) rendeltetés meghatározása
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról, anyaghasználatról, felületek kialakításáról, stb.
- f) egyéb

mellékeltek száma:.....

5.b. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma településképi véleményezési eljárás esetén

(a megfelelő aláhúzendó)

- a) műszaki leírás
- b) helyszínrajz
- c) alaprajz(ok)
- d) homlokzat(ok)
- e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv
- f) fotó(k)
- g) egyéb

mellékletek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a véleményezendő **építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában** jelen kérelemhez csatoltam.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Főépítészt, hogy a kezdeményezett főépítész konzultációra az időpontot adja meg.

Kelt:

.....
aláírás
az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi
személy képviselője

4. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRA KÖTELEZETT TEVÉKENYSÉGEK, ELHELYEZÉSEK, TERÜLETHASZNÁLATOK

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Világörökségi területen a meglévő építmény közterületről látható homlokzata 20 százaléknál kisebb mértékű felújítása vagy átalakítása esetén.
4. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
5. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
6. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
7. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
9. Emlékfal építése.
10. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
11. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó építmény építése, ideértve a sáterszerkezetet és a téliesített szezonális teraszt is.
12. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.
13. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.

14. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
15. Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
16. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése, amennyiben 15 napon túl kerül elhelyezésre.
17. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
18. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
19. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
20. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
21. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.
22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
23. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg.

Általános indokolás

A településképi rendelet a helyi (kerületi) építési szabályzattal együtt alkalmazandó, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet.

2024. október 1-én lépett hatályba a magyar építészetéről szóló törvény 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.), amely egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett. A törvény végrehajtására – annak felhatalmazása alapján – új kormányrendeletek kerültek megalkotásra.

A közelmúltban az országos építésjogi törvényi és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeleti változásokra és felhatalmazásokra tekintettel, valamint Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) megalkotása óta az Önkormányzat feladat- és hatáskörében szabályozható feladatkörök tekintetében bekövetkezett változások okán szükségessé vált annak deregulációja, felülvizsgálata és jogharmonizációja.

A törvényi és jogszabályi változásokból eredően az I. kerületi önkormányzatnak deregulációs kötelezettsége keletkezett, vagyis a magasabb jogszabályi összhang megteremtése érdekében a TKR már nem alkalmazható rendelkezéseit hatályon kívül kell helyezni (ilyenek elsősorban a reklámok elhelyezésével kapcsolatos szabályok), illetve a jogszabályhivatkozásokat és eljárásrendi szabályokat is felül kell vizsgálni, többek között a településképi-érvényesítési eszközök alkalmazását érintő változások, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 283R.) által rögzített – hatáskör-változások okán.

A deregulációs kötelezettség mellett a TKR gyakorlati alkalmazása során az egyes előírások pontosítása, egyértelműsítése is igényként merült fel.

A tárgyi módosítás alapvető célja tehát a Méptv. végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglalt rendelkezésekkel való jogharmonizációs összhang megteremtése, valamint a TKR alkalmazása során tapasztaltak alapján szükségessé vált módosítások átvezetése a normatív és a közérthetőbb szabályozás érdekében.

A kerület kivételes, nemzetközi szempontból és országosan is kiemelkedő egyetemes értékeinek megőrzése, védelme, sértetlen fennmaradása, jelentőségükhöz méltó használata és megfelelő bemutatása kiemelt fontosságú közérdek, ezért kiemelt jogalkotói cél a kerület építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, az igényes átalakítások érdekében – a környezeti adottságok figyelembevételével – a kerületi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok meghatározása, a városképi illeszkedések biztosítása, a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése.

A településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) az Alaptörvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a Méptv. előírásaival, és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekkel összhangban készült el.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az 1. § a TKR területi hatályát megállapító 1. §-át aktualizálja a 419R. 30. § (7) bekezdésének a szabályozására tekintettel, amely szerint a Duna-parti építési szabályzat területi hatálya alá tartozó

területre a kerületi önkormányzat településképi követelményeket és önkormányzati településképi-értvényesítési eszközöket nem állapíthat meg.

A 2. § újraszabályozza a TKR alkalmazásában használt kifejezések értelmező rendelkezéseit a törvényi és jogszabályi változásokból eredő módosításokkal egységes szerkezetben.

A 2. §-hoz

A TKR helyi értékvédelemmel kapcsolatos előírásait egy új 11/A.§-al egészíti ki, amely – a műemlékvédelmi eljáráshoz hasonlóan – az ideiglenes kerületi védelem alá helyezés jogintézményét vezeti be annak érdekében, hogy a kerületi védelem alá helyezési eljárás ideje alatt, de legfeljebb egy éven át biztosítsa a védendő érték fennmaradását. Az ideiglenes védelemről a Képviselő-testület dönt, azonban kerületi ideiglenes védelem nem rendelhető el 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, amelyre vonatkozóan az egyszerű bejelentés már megtörtént.

A TKR helyi értékvédelemmel kapcsolatos előírásait egy új 11/B.§-al egészíti ki, amely védett értéket érintő építési munkák esetén meghatározott tartalommal előírja, hogy a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentációhoz az arra jogosultsággal rendelkező szakértő által készített értékvédelmi dokumentációt kell mellékelni.

A 3. §-hoz

A TKR építmények anyaghasználatára vonatkozó 14.§-át módosítja és újraszabályozza a gyakorlati alkalmazás során észlelt részletszabályozási hiányosságok és felmerült igények kezelése érdekében a rendezett településképi hosszú távú biztosítása és fenntartása céljából.

A 4. §-hoz

Az (1) bekezdés a TKR 15.§ (5) bekezdését módosítja és újraszabályozza a tetőzetten lévő kiugrások és bevéágások felületi aránya tekintetében a tetőfelületek egységesebb kialakításának érdekében.

A (2) bekezdés a TKR 15.§ (7) bekezdését újraszabályozással egyértelműsíti oly módon, hogy a zártosú beépítésnél új vagy átalakított magastető kialakítása esetén a takaratlan tűzfalfelületek általános csökkentése helyett a takaratlan tűzfal-felület növekedését.

A (3) bekezdés a TKR 15.§ (10) bekezdés c) pontját pontosítja a történeti épületek meghatározása tekintetében.

Az 5. §-hoz

A paragrafus a TKR 16. § egyes rendelkezéseit módosítja és újraszabályozza elsősorban a törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel, az alábbiak szerint:

Az üzletportál, cégtábla, felirat, előtető, nyílászáró-rács, egyéb díszítés, egyéb műszaki berendezés, emlékjel, emléktábla kialakítására, elhelyezésére vonatkozó rendelkezések szigorítása és újak beiktatása egyértelmű részletszabályok meghatározásával a kedvezőbb városkép alakítása érdekében.

A közterület felől építhető garázskapuk létesítésével kapcsolatos új rendelkezéseket iktat be a településképi védelme érdekében.

Az épületeken utólagosan hozzáépített erkélyek, loggiák, franciaerkélyek egységes, teljes homlokzatra vonatkozó létesítésének kiegészítő, egységes, teljes homlokzatra vonatkozó létesíthetőségének előírása.

A korábbi gépészeti berendezés és klíma fogalmai helyett bevezetett egyéb műszaki berendezés elhelyezésére vonatkozó előírások pontosítása annak érdekében, hogy a nem különösebben esztétikus, de a klímaváltozások és energiatakarékosság miatt egyre gyakoribb épületgépészeti berendezések megfelelő takarással létesüljenek, és ne rontsák a városképi megjelenést.

A rendelet előírásainak kiegészítése a nem különösebben esztétikus, az utóbbi években elszaporodó különböző szolgáltató automaták megjelenésének településképvédelmi okokból szükséges szabályozásával, amelyekhez jelenleg nem kapcsolódnak előírások.

A 6. §-hoz

A paragrafus a TKR zöldfelületek településképi előírásait tartalmazó 17.§-át újraszabályozva módosítja, valamint a honos fás szárú növényfajok telepítésével kapcsolatos korábbi előírásokat hatályon kívül helyezi, tekintettel arra, hogy az előírás nem településképi, hanem környezetvédelmi hatáskörébe tartozó szabályozást tartalmaz.

A 7. §-hoz

Az (1) bekezdés a TKR 19.§ (1) bekezdését módosítja az elektronikus hírközlési építmény és elektronikus hírközlő eszköz fogalmak alkalmazásával.

A (2) bekezdés a TKR 19.§-át egy új (3a) bekezdéssel egészíti ki, amely a Duna-partszakaszon a berendezések egységes kialakítására vonatkozó előírást tartalmaz.

A (3) bekezdés a TKR 19.§ (5) bekezdését pontosítja.

A 8. §-hoz

A paragrafus a TKR 20. § egyes rendelkezéseit módosítja és újraszabályozza elsősorban a törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel, az alábbiak szerint:

A szobor, emlékmű és díszkút elhelyezésére vonatkozó rendelkezések módosítása az elhelyezéssel kapcsolatos egyéb önkormányzati rendeletek együtt-alkalmazási kötelezettsége tekintetében.

A közterületeken elhelyezhető vendéglátó teraszokra, árnyékoló szerkezetekre, szezonális terasz kitelepülésekre, zárt (téliesített) teraszokra vonatkozó sajátos előírások pontosításával és kiegészítésével a városi látvány megőrzése érdekében – a kialakult, meglévő anyaghasználatához és arculathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással történő kialakítás lehetővé tétele.

A rendelet közterületekre vonatkozó sajátos előírásainak pontosítása és kiegészítése a mobil árusítóhelyek kihelyezésével kapcsolatban.

A közterületekre vonatkozó sajátos előírások pontosítása és kiegészítése a vendéglátó terasz és tartozékai kialakítására vonatkozó előírások vonatkozásában. A módosítás átfogóan rendezi az árnyékolást a kialakítás feltételeinek az egyértelműsítésével. A reklámokra vonatkozó rendelkezések törlésre kerülnek, tekintettel arra, hogy a reklámokkal összefüggésben már nincs hatásköre a helyi önkormányzatnak rendelkezni. Törlésre kerülnek a kitelepülések vonatkozásában a településképi elvárásokat meghaladó, így jogalap nélküli rendelkezések (pl. füst, zsiradék kibocsátás tilalma), de a gépészeti vezetékek takarására vonatkozó előírás megmarad.

A közterületekre vonatkozó sajátos előírások pontosítása és kiegészítése a kitelepülések és lakókocsi, lakóautó, valamint mobilház kialakítására vonatkozó előírások vonatkozásában.

A 9. §-hoz

A TKR 8. alcímének módosítása a törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel („kerületi védett” megnevezés helyett „védett” alkalmazása).

A 10. §-hoz

A TKR 21.§-ának deregulációs módosítása a védett érték fogalmához igazodóan, valamint a védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményként anyaghasználati előírások pontosítása az eredetivel megegyező nyílászárók megtartására vagy cseréjére vonatkozóan.

A 11. §-hoz

A reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatos törvényi és jogszabályi változások rendelkezéseivel összhangban szükségessé vált dereguláció a TKR VI. fejezetének címében.

A 12. §-hoz

A TKR 22.§ paragrafusa a reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatos törvényi és jogszabályi változások, valamint az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. tv. rendelkezéseivel összhangban szükségessé vált deregulációs kötelezettség okán újraszabályozásra került. A deregulációval egyidejűleg az információs célú berendezés és más célú berendezés, totemoszlop, pylon, járműre szerelt, valamint jármű vontatmányként kialakított reklámhordozó kialakítására vonatkozó kiegészítő rendelkezések kerültek beiktatásra.

A 13. §-hoz

A paragrafus a megváltozott eljárásrendekre és hatáskörökre tekintettel a TKR 23. §-át újraszabályozva a településképvédelmi tájékoztatás és a főépítési szakmai konzultáció jogintézményét egyértelműsíti.

A 14. §-hoz

A TKR településképi véleményezési eljárásra vonatkozó 24.§-át a törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel a megváltozott műemlékvédelmi előírásokkal és tervtanácsi hatáskörökkel összhangban újraszabályozza.

A 15. §-hoz

Az (1) bekezdés a TKR 25.§ (1) bekezdés b) pontját módosítja a szakmai tájékoztatás és a főépítési konzultációs eljárással összefüggésben.

A (2) bekezdés a TKR 25.§ (3) bekezdés f) pontját a reklámokkal kapcsolatos deregulációs kötelezettségnek megfelelően módosítja.

A (3) bekezdés a TKR 25.§ (3) bekezdés j) pontjának technikai módosítása a (4) bekezdéssel beiktatásra kerülő új alpont okán.

A (4) bekezdés a TKR 25.§ (3) bekezdését egy új k) ponttal egészíti ki.

A 16. §-hoz

A TKR településképi véleményezési eljárás eljárásrendjére vonatkozó előírásait megállapító 26.§-t módosítja és újraszabályozza a törvényi és jogszabályi változásokból eredő jogharmonizáció érdekében a reklámokkal kapcsolatos, valamint a megváltozott műemlékvédelmi és tervtanácsi előírásokkal, továbbá a módosított településképvédelmi tájékoztatás és a főépítési szakmai konzultáció jogintézményekre vonatkozó előírásokkal összhangban.

A 17. §-hoz

A TKR településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásait megállapító 27-29.§-t újraszabályozással módosítja a törvényi és jogszabályi változásokból eredő jogharmonizáció érdekében a reklámokkal, valamint a megváltozott műemlékvédelmi és tervtanácsi előírásokkal, továbbá a módosított településképvédelmi tájékoztatás és a főépítési szakmai konzultáció jogintézményekre vonatkozó előírásokkal összhangban.

A településképi bejelentési eljárások esetköreinek módosítását a megváltozott eljárásrendekre és hatáskörökre tekintettel az új 8. számú, *„Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok”* című melléklet tartalmazza.

A 18. §-hoz

A törvényi és jogszabályi változások rendelkezéseivel összhangban szükséges kiegészítés a TKR X. Fejezetének címében.

A 19. §-hoz

A TKR 30-31.§-át újraszabályozással módosítja és kiegészíti a megváltozott törvényi és jogszabályi változások rendelkezéseivel összhangban.

A 20. §-hoz

A paragrafus a megváltozott törvényi és jogszabályi változások rendelkezéseivel összhangban a TKR 5. és 6. mellékletét módosítja, valamint a TKR kiegészül a főépítési konzultációs eljáráshoz szükséges formanyomtatványt tartalmazó 7. melléklettel, valamint a településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységeket, elhelyezéseket, területhasználatokat tartalmazó 8. melléklettel.

A 21. §-hoz

A hatályba léptetésre vonatkozó rendelkezéseket szabályozza.

Hatásvizsgálat

1. A jogszabály társadalmi hatásai

A rendelet-módosítás megalkotása közvetlen demográfiai vagy strukturális változást nem eredményez. Társadalmi szempontból ugyanakkor kifejezetten pozitív hatású, hogy az Önkormányzat továbbra is kiemelt figyelmet fordít a kerület egyedi városképének és épített örökségének védelmére, valamint annak építészeti és szakszerű, esztétikus alakítására. Az alkalmazás során szükségessé vált kiegészítő és pontosító rendelkezések, valamint a hiánypótló részletszabályok megalkotása kiszámíthatóbb, rendezettebb vizuális környezetet teremtenek a lakosság számára. Ezen rendelkezések együttesen egyértelműbb szabályozási környezetet teremtenek, a felsőbb jogszabályok változásából eredő jogbiztonságot erősítik.

2. A jogszabály gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet megalkotása közvetlen költségvetési kiadással nem jár, alkalmazása a korábbi rendeletben szabályozottakhoz képest többletkiadást nem eredményez. Közvetlen és jelentős hatás a helyi gazdaság egészére nem várható. Ugyanakkor a reklámelhelyezési szabályok önkormányzati hatáskörbe történő visszahelyezése, valamint a cégekre és üzletportálokra vonatkozó új részletszabályok kis mértékben érintik a helyi gazdasági szereplők működési környezetét. Ezen szereplők védelme és a gazdasági terheik minimalizálása érdekében a rendelet megfelelő felkészülési időt biztosít a módosuló követelmények alkalmazására. A magasabb szintű jogszabályi változásokkal összhangban megemelt településképi bírságtételek, valamint a reklámok elhelyezésével kapcsolatos ellenőrzési és bírságolási jogkörök önkormányzathoz történő visszakrülése potenciális többletbevételt eredményező hatással bír az Önkormányzat számára. Ezen módosítások – a jogsértések feltárása és a szankciók alkalmazása esetén – növelhetik a helyi önkormányzat saját bevételeit.

3. A jogszabály környezeti következményei

A rendelet megalkotása elősegíti az épített környezet esztétikus alakítását, valamint a védett értékek megóvásának és fenntartható fejlesztésének gyakorlatát. A módosuló szabályozás eredményeként a településképi szempontból kedvezőtlen vizuális környezeti terhelés mérséklődik. A szankcionálási jogköröket érintő jogharmonizáció hosszú távon is biztosítja az épített környezet minőségének megőrzését.

4. A jogszabály egészségügyi következményei

A módosító rendeletnek közvetlen egészségügyi következményei nincsenek. Közvetett módon azonban a rendezett, esztétikus településképi és épített környezet fenntartása hozzájárul a kerületi lakosok életterének javításához és általános komfortérzetének növeléséhez.

5. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-módosítás az adminisztratív terheket kismértékben növeli. Ennek oka, hogy a magasabb szintű jogszabályi változások következtében a reklámok elhelyezésével kapcsolatos eljárások visszakérülnek az önkormányzat hatáskörébe (településképi bejelentési és kötelezési eljárás). Az ebből adódó hivatali többletfeladatok ellátása és a várható megnövekedett ügyszám a

polgármesteri hivatal érintett szervezeti egységénél a feladatellátási kapacitások felülvizsgálatát, illetve a személyi állomány célzott bővítését igényelheti.

6. A jogszabály megalkotásának a szükségessége, a jogalkotás elmaradásának a várható következményei

A módosító rendelet megalkotását döntő részben az országos építési jogrendszerben bekövetkezett átfogó változások – különösen a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépése és a kapcsolódó kormányrendeletek változása – tették szükségessé. Az önkormányzati településképi követelményrendszer érvényesítése továbbra is kiemelt fontosságú, ezért elengedhetetlen a hatályos helyi rendelet megváltozott jogszabályi környezettel való összhangjának megteremtése. A jogalkotás elmaradásának várható következménye egyrészt a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes, inkoherens szabályozási állapot fennmaradása lenne. Másrészt a Tkr. megváltozott jogi környezettel össze nem egyeztethető előírásainak alkalmazása az építetők, tervezők és a hatóságok körében eltérő jogértelmezésekhez, ezáltal pedig elhúzódó vitás helyzetekhez és jogbizonytalansághoz vezetne.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-módosítás alkalmazásához szükséges szervezeti keretek és tárgyi feltételek a polgármesteri hivatalban rendelkezésre állnak. A jogszabály végrehajtása közvetlen, azonnali többlet költségvetési kiadással nem jár. Ugyanakkor a reklámelhelyezéssel kapcsolatos eljárások (bejelentés és kötelezés) visszakerülése miatt – a várható ügyszám-növekedés függvényében – a feladatok hosszú távú, hatékony ellátásához szükséges személyi állomány és az ehhez kapcsolódó pénzügyi feltételek biztosítása a későbbiekben célzott kapacitásbővítést igényelhet.



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési Bizottsága
2026. szeptember 3-án
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

1. A településképi rendeletmódosításhoz kapcsolódó eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési Bizottsága

78/2026. (IX. 3.) VB határozata

a településképi rendelet módosításhoz kapcsolódó eljárás véleményezés szakaszának lezárásáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelmről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló rendelet-tervezet véleményezési szakasza során beérkezett észrevételeket, valamint az azokra adott – az el nem fogadott észrevételek esetében indoklást is tartalmazó – tervezői és önkormányzati válaszokat áttekintette, azokkal egyetért, és azokat a jelen határozat melléklete szerint elfogadja.

2. Az 1. pontban foglaltakkal összefüggésben a Bizottság a településképi rendelet módosításának véleményezési szakaszát lezárja.

3. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban a véglegesített módosító rendelet-tervezetet készítse elő jóváhagyásra.

Határidő: 1. és 2. pont tekintetében: azonnal (a döntés meghozatalával), 3. pont tekintetében: 2026. november 1.

Felélős: az 1. és 2. pont tekintetében: Városfejlesztési Bizottság elnöke, a 3. pont tekintetében: Polgármester

k.m.f.

Wehner Kristóf s.k.
bizottsági tag

Varga Dániel s.k.
elnök

A kivonat készült: 2026. szeptember 4-én.

Hiteles:



Böröcz László
polgármester nevében és megbízásából:

Lipták Noémi
Szervezési Csoport vezetője

Budapest I. kerület Település Településképi rendelet módosítása v5 - véleményezés

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2026-07-30 08:26:17 Csatolmány: 9824-2026 Budapest I elevél_TRTTJ.pdf	A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya megállapította, hogy a dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	ELFOGADVA Választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítészeti Iroda 2026-08-08 14:18:33 Csatolmány: 471-2- 2026_I. ker. TKR mód_vélemény_alairt.pdf	Tisztelt Polgármester Úr! Köszönettel vettem az E-TÉR felületen 2026. július 27-én érkezett tárgyi megkeresését a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 30/2022.(XII.20.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) a magasabb szintű jogszabályi összhang megteremtése, valamint a jelenleg hatályos TKR egyes előírásainak pontosítása, egyértelműsítése céljából történő módosítása vonatkozásában. Fentiekkel kapcsolatban az alábbi véleményt adom. 1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények: A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 70.§-a szerinti eljárási szabályokkal történhet. Az E-TÉR felületre feltöltésre került a 419Kr. 62.§ (3) bekezdése szerint: • a TKR módosításának megindításáról szóló Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 730/2025.(XI.20.) Kt. határozata; • a főépítészeti szakmai összefoglaló, kelt: 2025.10.30.; • a partneri egyeztetés hirdetményei; • a hatályos TKR tervezett módosításokkal korrektúrázott változata; • a TKR módosításának rendelet-tervezete. Fentiek alapján a tervezetre vélemény adható.	ELFOGADVA Általános tájékoztató rész a módosítás tárgyáról és az eljárás érvényességéről, a véleményadás lehetőségéről. A rendelet-tervezet a vélemény alapján módosítást nem igényel.

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
	2. A tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb észrevételeim: 1. A rendelet-tervezet preambulumaának [1] bekezdésében az „új Kormány-rendeletekben” hivatkozást kérem konkrét jogszabályokkal helyettesíteni, de legalább egyértelműsíteni.	1. ELFOGADVA: a rendelet-tervezet preambulumát az észrevétel alapján pontosítottuk.
	2. A rendelet-tervezet 2. § 4. pontjában a háztartási méretű kiserőművek közé csak a napelemes erőműveket értik, vagy bármely másikat is pl: szél erőmű?	2. ELFOGADVA: a rendelet-tervezet hivatkozott pontja szerinti fogalmat egyértelműsítettük, és kiegészítettük zárójelben a háztartási méretű kiserőművek típusaival (napelemes rendszer, kis szélturbina vagy vízturbina).
	3. A rendelet-tervezet 2. § 6. pontjában helytelenül szerepel a Méptv. évszáma: „a magyar építészetről szóló 2003. évi C. törvényben”. Kérem javítani. Javasolom továbbá az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvényre is hivatkozni, tekintettel arra, hogy annak 188.§ 14. pontjában található fogalom kerül a rendelet-tervezetbe beemelésre.	3. ELFOGADVA: az évszámot pontosítottuk, az elektronikus hírközlési törvényre való hivatkozással kiegészítettük a rendeletet.
	4. A rendelet-tervezet 2. § 8. pontja rendelkező részt is tartalmaz, kérem ezt a rendelet rendelkező részében, nem a fogalom-magyarázatban előírni.	4. ELFOGADVA: a fogalommeghatározás utolsó mondatrésze áthelyezésre került a rendelet rendelkező részébe, a 12.§ által újraszabályozott 22.§ egy új bekezdése az alábbiak szerint: "(...) Információs vagy más célú berendezés és funkcionális berendezés a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény szerinti gazdasági reklámoz (továbbiakban: gazdasági reklám) nem tartalmazhat."
	5. A rendelet-tervezet 2. § 11. pontjában a „(a továbbiakban: 476R.)” rövidítés alkalmazása felesleges, mivel nem fordul elő többször ez a korm.rendelet. Ugyanez a helyzet a rendelet-tervezet 13. §-ában, a TÉKA rövidítéssel kapcsolatban. A rendelet-tervezetben szerepel a 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletre való hivatkozás, annak sincs rövidítés jelölése, helyesen, mivel többször nem történik rá hivatkozás.	5. ELFOGADVA: a tervezetben alkalmazott hivatkozásokat az észrevétel alapján korrigáltuk.
	6. A rendelet-tervezet 4. oldalán a módosuló 14.§ (5) bekezdésben - a jobb értelmezhetőség érdekében - „továbbá” kötőszó beékelését javaslom: „...homlokzati felületek kialakítását, továbbá nagy felületeken	6. ELFOGADVA: a javaslat szerint a tervezetet korrigáltuk.

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
	megjelenő...” vagy e kiegészítést új mondatba javaslom rakni: „... homlokzati felületek kialakítását. Nagy felületeken megjelenő...”.	
	7. A rendelet-tervezet 5. oldalán a módosuló 14.§ (7) bekezdésben a „vagy” szó elé vessző írásjelet kell rakni a magyar helyesírás szabályainak megfelelően, valamint javaslom az alábbiak szerint pontosítani a rendelkezést: „... a nyílászárók cseréje esetén a közterület felőli külső szárnyak csak az eredetinek megfelelő kialakítással (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhetők vissza”	7. ELFOGADVA: a javaslat szerint a tervezetet korigáltuk.
	8. A rendelet-tervezet 5. §-a értelmében a TKR 16.§-a helyébe (1)-(28) bekezdések lépnek, ugyanakkor a rendelet-tervezet 6. §-a szintén a TKR 16.§-át módosítja, kiegészítve azt a (8a)-(8e) bekezdésekkel. Ha már úgyis módosul a TKR teljes 16.§-a, javaslom a rendelet-tervezet 5. és 6.§-át a tervezett módosításoknak megfelelően egységesíteni.	8. NEM RELEVÁNS: az észrevétel kapcsán írásban egyeztettünk az Állami Főépítésszel, hogy egyértelműsítse az észrevételt. Megírtuk részére, hogy a tervezet 5.§-a két bekezdésből áll annak okán, hogy a (8a)-(8e) bekezdések csak később (2027. július 1.) lépnek hatályba. Ezeket a bekezdéseket a 16.§ (2) bekezdése iktatja be a bekezdés későbbi hatálybaléptetésével. A 6.§ már a 17.§-t szabályozza újra, vagyis nincs köze a 16.§ előbbi szabályozásához. Az Állami Főépítész a válaszában a következőt írta: „A késleltetett hatálybalépéssel érthető a rendelet ilyen fajta megoldása”. A tervezet az észrevétel alapján tehát módosítást nem igényel.
	9. A módosuló 16.§ (9) bekezdésének utolsó mondatában nem egyértelmű, hogy minden nyílászáróra vonatkozik-e az egyenként legfeljebb 6 méter szélesség, vagy csak a garázskapukra?	9. ELFOGADVA: a hivatkozott rendelkezést módosítottuk az egyértelműsítés érdekében: a "nyílászárók" megfogalmazás helyett "garázskapuk" kerül alkalmazásra.
	10. A módosuló 16.§ (9)-(11) bekezdései a különböző szituációkban létesíthető garázskapuk egyenkénti, illetve összes hosszáról rendelkeznek, azonban nem teljesen egyértelmű, hogy miért nem egységes a szabály?	10. ELFOGADVA: a 16.§ (9) bekezdése kifejezetten a támfalgarázsokra vonatkozik, míg a (10) bekezdés az épület homlokzatán kialakításra kerülő garázskapukra (teremgarázs bejárat). Az észrevétel alapján a rendelet-tervezet módosítást nem igényel.
	11. Kérem az „anyaghasználat” szó és annak ragozott változatait egységesen, egybeírva használni. Ennek megfelelően a 11. oldalon a (10) bekezdésben az „anyag-használathoz” szó javítása szükséges.	11. ELFOGADVA: az észrevétel alapján a rendelet-tervezetet korigáltuk.
	12. A rendelet-tervezet 13.§ szerint módosuló 23.§ (4)-(5) bekezdések kapcsán kérem, hogy a szakmai konzultáció lehetőség szerint legyen teljes körű, azonban kérem, hogy a konzultációk során a hatáskörét ne	12. RÉSZBEN ELFOGADVA hatáskört nem kívánunk elvonni, de az OÉT előtt feltétlenül szükségesnek tartjuk a főépítész konzultációt, hogy megismerjük a tervet, illetve a településrendezési követelményeknek

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
	lépje túl, különös tekintettel a (6) bekezdésben foglaltakra. A tervtanácsi vélemény megalkotása kapcsán a 23.§ (4) bekezdés d)-f) pontjában foglaltak esetén az Országos Építészeti Tervtanácsnak, a h)-i) pontok tekintetében a Területi Építészeti Tervtanácsnak van hatásköre eljárni.	való megfelelést tudjuk vizsgálni, egyedi eltérési igény esete is ekkor vizsgálható. Sajnos a gyakorlat azt mutatta meg, hogy az OÉT a Területi Tervtanáccsal ellentétben nem követeli meg az előzetes főépítési konzultációs jegyzőkönyvet, illetve a Területi Tervtanácsi eljárásokban is ezek jellemzően ezek hiánya sokszor már a tervtanácsi eljárás megindításakor kerülnek hiánypótlásra, mivel a tervezők elmulasztják a konzultációt. A rendelkezések bevezetésével bízunk benne, hogy ezek a hiánypótlási tételek a területi tervtanács munkájából csökkenthetők. Az észrevétel alapján a főépítési konzultációs eljárásban a Főépítész tiszteletben tartja a hatásköröket, nem cél a tervező összezavarása. A konzultációk jellemzően a helyi rendeleteknek való megfelelésre irányulnak, ahol a Főépítész szubjektív véleményét is megfogalmazza azzal, hogy az illetékes tervtanács a településképi tekintetében a döntéshozó, viszont a helyi előírásoknak való megfelelést nekik is vizsgálniuk kell. A h) és i) pont (Területi Tervtanácsi hatáskör) éppen az előbbieken leírt hiánypótlások miatt szükséges, továbbá a 449Kr. által kapott hatáskör megfelelő érvényesítése érdekében, hiszen a világörökségi területen a homlokzatot érintő 20%-nál kisebb mértékű beavatkozások már településképi bejelentési eljárás alá esnek. A d) pontot az észrevétel alapján módosítottuk, hiszen jogosan a műemlékek esetén hatósági jogkörrel az örökségvédelmi hatóság rendelkezik, azonban szintén a 449Kr. előírásai értelmében műemléket érintő rendeltetismódosítás esetén az örökségvédelmi bejelentési eljárás mellett településképi bejelentési eljárást is le kell folytatni, ezért szükségszerűnek tartjuk a kötelező konzultációt rögzíteni a rendeletünkben ebben az esetben is.
	13. A rendelet-tervezet új 30-31.§-aiban javasolom meghatározni a településképi-védelmi bírság alsó és felső határértékét. A 31.§ (6) bekezdés szerinti kerekítés szabályai nem egyértelműek.	13. NINCS ELFOGADVA: A bírság alsó és felső határát a Méptv. mondja ki, ráadásul nem egységesek, mivel a reklámok esetén eltérő határok vannak. Korábban a rendelet berögzítette a településképi törvény által meghatározott határértékeket, aminek az eredményeként jelen módosítással fogja tudni csak az Önkormányzat a Méptv.-el 2024. októberében duplájára emelt felső határértéket alkalmazni, illetve 2026. október 1-től a reklámokkal kapcsolatos bírságolási jogkör is visszakerül az önkormányzatokhoz, mint településképi bírság, vagyis, ha bármikor

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
		módosul a törvényben a bírságok felső határa, akkor azt csak rendelet-módosítással lehet érvényesíteni. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3.§ alapján a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. Előbbi okán szándékosan nem kerültek meghatározásra (rögzítésre) a helyi rendeletben a határértékek, az (1) bekezdés felvezető mondatában a „törvényben meghatározott mértékű” szóhasználat ezt a célt szolgálja.
	14. A rendelet-tervezet 1. számú melléklete (a TKR 5. sz. melléklete) 4. a) „a.a.i.” pont jelölést a véleményezésre megküldött Pdf-dokumentumban kérem a felsorolás logikája szerint egyszerűsíteni. Ugyanitt felhívom a figyelmet, hogy a véleményezésre megküldött szerkeszthető (Word-dokumentum) és nem szerkeszthető (Pdf-dokumentum) változat 4. pontjában eltérés van (tulajdoni lap).	14. ELFOGADVA: a .pdf melléklet volt a helyes, amiben a sorszámozási elírást javítottuk. A településképi véleményezési eljárásban a 281Kr. rögzíti a kérelmező körét, ezért itt a tulajdonosi hozzájárulás igazolása nem szükséges.
	15. A rendelet-tervezet 4. számú melléklete (a TKR új 8. sz. melléklete) 6. pontjában kérem a hibás szó: „égéstermék-elvezető” javítását.	15. ELFOGADVA: az elírást az észrevétel alapján javítottuk.
	16. A rendelet-tervezet 4. számú melléklete (a TKR új 8. sz. melléklete) 13. pontjának értelemszerű kiegészítését: „A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.”	16. ELFOGADVA: az észrevétel alapján a tervezetet kiegészítettük.
	17. A rendelet-tervezet 4. számú melléklete (a TKR új 8. sz. melléklete) 14. és 16. pontjainál hiányzik a mondatot záró „.” írásjel.	17. ELFOGADVA: az elírásokat az észrevétel alapján javítottuk.
	18. A rendelet-tervezetet annak indokolásával kérem kiegészíteni. A TKR rendelet-tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Felhívom szíves figyelmét, hogy a 419Kr. 70.§ előírása szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, viszont ha az elfogadott rendeletben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel a 419Kr. 73.§ (1) bekezdésében	18. ELFOGADVA: a végleges rendelet-tervezethez az elfogadáshoz indokolás készül.

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
	foglaltak alapján - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Építményengedélyezési Osztály 2026-08-03 13:06:55 Csatolmány: NMHH_Budapest_Iker_TK Rvéleményezés-hiteles.pdf	Tisztelt Címzett! Csatolom az NMHH Hivatalának véleményét. Üdv, István A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat településképi rendeletének módosításához kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta. A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Választ nem igényel. ELFOGADVA
KOVÁCS GERGELY MIHÁLY 2026-08-08 09:17:36	A „Szolgáltató automata” fogalmát javaslom kiegészíteni, hogy egyértelműen magába foglalja az árusító automatákat, valamint a csomagmegőrző automatákat is (jelenleg csak a csomagautomata szerepel, ami a küldemények átadását, átvételét takarja). Továbbá szükségesnek tartanám szabályozni az elektromos autó töltő berendezések elhelyezését és megjelenését. Egyrészt szükséges, hogy ezek ne akadályozzák se a parkolást, ajtónyitást, se a gyalogos forgalmat. Másrészt kívánatos, hogy olyan berendezések legyenek elhelyezve, amelyek minél kevésbé csúfítják el a környezetet. Vannak olyan gyorstöltő készülékek, amelyek nagyon nagy méretűek, és meglehetősen ipari berendezés kinézetűek.	NINCS ELFOGADVA Indoklás: A szolgáltató automata fogalmát a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) határozza meg. A helyi rendelet a későbbi egységes fogalomhasználat érdekében a kormányrendelet fogalmát emeli át tekintettel arra, hogy a településképi rendeletet az új helyi építési szabályzat elfogadásáig még az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel (OTÉK) együtt kell alkalmazni, amely a fogalmat még nem használja. A szolgáltató automata fogalma egyébiránt nem kizárólag a csomagautomatákat tartalmazza, illetve a rendelet részletes szabályokat fogalmaz meg a bankautomata, a csomagautomata, fotóautomata, élelmiszer vagy fogyasztási cikket értékesítő automata elhelyezhetőségére vonatkozóan (a világörökségi területen konkrét tiltással). Az elektromos autó töltő berendezések elhelyezésének és megjelenésének szabályozása nem a településképi rendelet hatáskörébe tartozik. A 243/2019. (X. 22.) Korm. rendelet rögzíti a

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
		nyilvános töltőkre vonatkozó alapvető elvárásokat. A korábbi szabályozást (314/2012. Korm. rendelet) felváltó 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet jelentősen szűkítette az önkormányzatok klasszikus településképi hatásköreit a közterületeken lévő sajátos építmények és berendezések esetén. Az Önkormányzatnak, mint a közterület tulajdonosának a közterület-használati engedély megadása tekintetében van jogköre, illetve a helyi építési szabályzat határozhatja meg, hogy az adott közterületen, utcában vagy járdán elhelyezhető-e egyáltalán építmény, műtárgy, köztárgy vagy töltőoszlop. A rendelet-tervezet az észrevétel alapján módosítást nem igényel.
	A 16. § (16) alatt törlésre kerülne a kondenzvíz elvezetésének szabályozása. Javaslom ezt felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy a járókelők fejére csepegő kondenzvíz nem szerencsés, és a járdára folytatás településképi szempontból sem kívánatos.	NINCS ELFOGADVA Indoklás: A kondenzvíz elvezetésére vonatkozó részletes szabályokat, illetve követelményeket a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet tartalmazza, a helyi rendeletből való törlésére a jogszabályi hierarchia miatt szükséges (dereguláció). A rendelet-tervezet az észrevétel alapján módosítást nem igényel.
	A 16. § (18) bekezdés szabályozza a hőszivattyú kültéri egységének elhelyezését. Ugyanakkor egyrészt a 2. § 4. értelmező rendelkezése szerint a hőszivattyú „Egyéb műszaki berendezésnek” számít, célszerű lenne tehát az egységes elnevezést használni, ahogy a (16) és (17) alatt is szerepel. Másrészt nem egyértelmű, hogy mit ért „hőszivattyú” alatt a rendeletalkotó, hiszen minden klasszikus (levegő-levegő) klímaberendezés (működési elvét tekintve) valójában hőszivattyú is, így pusztán elnevezéssel nem különböztethető meg egy egész lakást fűteni képes, jóval nagyobb kültéri egységgel rendelkező levegő-víz hőszivattyútól. Ha a rendeletben ez utóbbira akarunk külön szabályozást adni, akkor érdemes lehet valamilyen méretkategóriát felállítani.	NINCS ELFOGADVA Indoklás: A hivatkozott 16.§ (8) bekezdés előírásai kifejezetten a hőszivattyú telepítésére vonatkoznak és kizárólag a rendelet hatáskörébe tartozó, közterületről látszódo esetköröket szabályozza különállóan. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet határozza meg a hőszivattyú fogalmát (olyan gép, készülék vagy berendezés, amely a természetes közegekből – különösen a levegőből, a vízből vagy a talajból – hőt vezet át az épületbe vagy az ipari alkalmazásba azáltal, hogy megfordítja a hő természetes áramlásának irányát, és így az az alacsonyabb hőmérsékletűtől a magasabb

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
		hőmérséklet felé áramlik, továbbá amely képes a hőt az épületből kivonni és a környezetnek átadni), vagyis a hőszivattyú önállóan is alkalmazott fogalom a jogszabályokban. A (16) és (17) bekezdések a műszaki berendezések között kezeli az épületre szerelt hőszivattyút is a közterületről való láthatóság szempontjából, a (18) bekezdés a szabadonálló, vagy oldalhatáron álló beépítési módú területek (pl. Naphegy, Gellérthegy) esetén a telken belüli elhelyezhetőséget korlátozza. A településképi rendeletet a helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni, amely 44.§ (2) bekezdése kimondja, hogy épület hűtését, valamint fűtését szolgáló gépészeti berendezés, kültéri gépészeti egység utólagosan kizárólag a főépülettel egybeépített módon, a szomszédos telekhatártól legalább 5,0 méterre helyezhető el. A hőszivattyú méretek kapacitás függvényében egyedileg változhatnak, így általános méretkorlátozás bevezetésével az Önkormányzat nem kívánja a műszaki paramétereket ilyen mértékben korlátozni azok hatékonyságának rovására. A rendelet-tervezet az észrevétel alapján módosítást nem igényel.
	A 16. § (24)-hez: sajnálatos módon a kerületben, azon belül is a világörökségi részen (pl. Bem rkp. 14.), illetve a Várban (Nándor u. – Országház u. sarok) megjelent az olyan jellegű árusítás, amikor egy korábbi üzlethelyiséget kibebevezve, annak ajtaját, kirakatát eltávolítva egy csomag- és árusító automatákkal telepakolt helyiséget nyitnak ki az utca felé, ami véleményem szerint rombolja a településképet (ilyen van egyébként a kerület határán a Fő u. – Csalogány u. kereszteződésben is). Javaslom ezért a rendeletet kibővíteni azzal, hogy szolgáltató automata csak teljesen zárt, kirakattal és ajtóval határolt üzlethelyiségen belül helyezhető el.	NINCS ELFOGADVA Indoklás: A rendelet-tervezet 5.§-a által újraszabályozott 16.§ (24) bekezdésének b) pontja éppen a véleményben foglalt célokat szolgálja, illetve éri el, miszerint „világörökségi területen közterületen, vagy közterületről látható épülethomlokzaton, valamint épülethomlokzat előtt csomagautomata, fotóautomata, élelmiszer vagy fogyasztási cikket értékesítő automata nem helyezhető el.” A kerületünk jelentős területe világörökség (az észrevételben említett Fő utca – Csalogány utca kereszteződésében található helyszín nem a kerületünk közigazgatási területén helyezkedik el), így az előbbi joghely, valamint a portálok kialakítására vonatkozó beiktatásra kerülő részletszabályok ezen helyiségek településképileg megfelelő kialakítására vonatkozó követelmények érvényesítését szolgálják. Tekintettel arra azonban, hogy a kerületnek vannak világörökségi területen kívüli területei, ahol már

Véleményező	Észrevétel, vélemény	Válasz, intézkedés
		vannak kihelyezett automaták (pl. benzinkutak), így ezen helyszíneken és területeken a lakossági valós igényekkel is számolva a csomagautomaták indirekt módon történő kitiltása vagy kizorítása nem célja a jogalkotónak. Egyébiránt a tervezet 16.§ (24) bekezdés d) pontja azt is kimondja, hogy új épület létesítésekor szolgáltató automata kizárólag épületen belül helyezhető el. A rendelet-tervezet az észrevétel alapján módosítást nem igényel.
Lakossági fórum 2026.08.06. 15:00 Csatolmány: JEGYZŐKÖNYV-TKRmód-lakforum_alairt_alairt.pdf	A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján 2026. augusztus 6-án a Budapest I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) aulájában 15 órára összehívott lakossági fórumról készített JEGYZŐKÖNYV.	A lakossági fórumon elhangzott észrevételeket és az azokra adott válaszokat a mellékelt jegyzőkönyv rögzíti. A lakossági fórumon elhangzott, a tűzfalakat szabályozó 15.§ (7) bekezdése tekintetében érkezett észrevétel alapján – a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően – a tervezetet megvizsgálta az Önkormányzat és módosította az előírást.

Budapest, időbélyegző szerint

Elektronikus aláírással hitelesítve:

Bajnóczi-Márton Melinda

főépítész

2026.08.19. 13:29:19

Bajnóczi-Márton Melinda

főépítész

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §. (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §. (1) bekezdésében és az 57. §. (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerinti államigazgatási szervekkel, a kerület önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017 (II. 23.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. §

(1) A Településkép védelméről szóló rendelet (a továbbiakban: Rendelet) célja a kerület építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, az igényes átalakítások érdekében a környezeti adottságok figyelembevételével a kerületi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok meghatározása, a városképi illeszkedések biztosítása, a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése.

(21) AE Rendelet területi hatálya Budapest I. kerület közigazgatási területére terjed ki a Duna-parti építési szabályzat területét kivéve (továbbiakban: terület).

(2a) E Rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki a területen jelen Rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.

(32) AE Rendelet előírásait a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

(43) AE Rendelet hatálya alá tartozó településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentésre irányuló kérelem elutasításáról, a településképi kötelezésről, a településkép-védelmi bírság kiszabásáról és a rendeltetismód változással összefüggő hatósági bizonyítvány kiadásáról önkormányzati hatósági hatáskörben a Budapest Főváros – I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet alapján a polgármester dönt.

2. §

E Rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: Valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 2. § 2. pontjában meghatározott fogalom.
2. Cégtábla: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
2. Cég- és üzletjelzés: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységnek helyet adó épület közterület felőli homlokzatával párhuzamos síkjában létesített felirat.
3. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy
3. Dobogó: szezonális teraszok kitelepüléseinek szintkiegyenlítését szolgáló, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elem.

4. Egyéb műszaki berendezés: 419R. 2. §-ának 3. pont szerinti fogalom, a rendelet alkalmazásában egyéb adatait feltüntető táblaműszaki berendezésnek minősül a háztartási méretű kiserőmű (napelemes rendszer, kis szélturbina, kis vízturbina, motorhajtású és egyéb berendezések), hőszivattyú, klímaberendezés, szellőző valamint az elektromos és egyéb gépészeti berendezés.
5. Egyéb útbaigazító és tájékoztató tábla: olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt nyújtó jelzés, amelynek funkciója különösen: lakossági és 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.
6. Elektronikus hírközlési építmény: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezetékek nélküli összeköttetésekkel összefüggő – többek között burkoló, tartó, védő, jelző – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket a 2003. évi C. tv. 188. § 14. pontjában meghatározott fogalom.
7. Elektronikus hírközlő eszköz: az elektronikus hírközlő berendezések és a kapcsolódó eszközök összessége, ideértve az antennákat is a 2003. évi C. tv. 188. § 21. pontjában meghatározott fogalom.
8. Funkcionális berendezés: közterületen elhelyezett köztéri berendezés, szerkezet (így különösen pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely), amely létesítésének célját tekintve az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál, amely a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény szerinti gazdasági reklámot (továbbiakban: reklám) nem tartalmazhat.
9. Ideiglenesen jelleg: előre meghatározott ideig vagy egy adott eseményhez, cél eléréséhez kapcsolódóan fennálló átmeneti állapot.
410. Információs vagy más célú berendezés: Minden olyan, legfeljebb 1,0 m² felületű berendezés, amely egészben vagy részben reklámnak nem minősülő információs cél megvalósításával közérdeket is szolgál a Méptv. 16. §-ának 65. pontjában meghatározott fogalom, e rendelet alkalmazásában információs célú berendezés az önkormányzati hirdetőberendezés, egyéb útbaigazító és tájékoztató tábla, turisztikai információs eszköz, megállítótábla, irányítótábla, közérdekű molinó.
11. Irányítótábla: a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 476R.) 1. §-ának 3. pontjában meghatározott fogalom.
5. Fővárosi védelem: Budapest Főváros Önkormányzata által egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
612. Kerületi védelem: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata által kerületi területi és egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
713. Kerületi védett látvány: amit védett látványként Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata kerületi egyedi helyi védelem alá helyezett a kialakult látvány építészeti karakterének, sajátos hangulatának megőrzése érdekében.
814. Zöldhomlokzat: épület, kiosk: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény Méptv. 16. § 70. pontjában meghatározott fogalom.
15. Kitelepülés: határozott ideig fennálló építmény oldalfalára telepített, az oldalfalra (például: így különösen a színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló mobil építmény, sátor, polikarbonát építmény, ponyva, árusító, illetve bemutató asztal, állvány, információs pult).
16. Közérdekű molinó: a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy az oldalfalról legfeljebb 0,5 m távolságban más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
17. Megállítótábla: többnyire az üzlethelyiség vagy építmény bejárata közelében a kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység helyéről tájékoztató, annak megközelítését elősegítő, időszakos (a nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő egy- vagy kétoldali tábla vagy egyéb eszköz.
18. Mobil árusítóhely: nem helyhez kötött, mozgatható kiskereskedelmi, vendéglátás célú szolgáló árusítóhely: így különösen (például: a büfécocsi, foodtrack, árusító, illetve bemutató asztal, állvány és információs pult).
19. Önkormányzati hirdetőberendezés: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények,

tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla vagy vitrin, mely közérdekű tájékoztatási célt szolgál.

- 20. Portál: közterület, közhasználat céljára átengedett terület, vagy magánút felől nyíló önálló rendeltetési egység bejárattal, kirakattal, továbbá cég- és üzletjelzéssel egységesen kialakított, a rendeltetési egységhez tartozó – jellemzően földszinti – homlokzatfelülete.
- 21. Szolgáltató automata: olyan kültéren vagy beltéren elhelyezett elektromechanikai berendezés, amely szolgáltatás igénybevételét teszi lehetővé, ideértve a csomag-, a bank- és az üveg visszaváltó automatát is.
- 22. Turisztikai információs eszköz: idegenforgalmi célú útirányjelzésre, szöveges tájékoztatásra, valamint helymegjelölésre szolgáló információs tábla vagy totemoszlop (pilon).

II. Fejezet

A kerületi védelem alá helyezés eljárásrendje

3. §

(1) A kerületi védelem célja Budapest Főváros I. kerülete településképe és történelme szempontjából meghatározó értékek védelme, a település építészeti és táji örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település értékei - tulajdonformára tekintet nélkül - a nemzet kulturális kincsének része, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk - közérdek.

(3) A kerületi értékvédelem feladata különösen

- a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari szempontból védelemre érdemes területek, utcaképek, látványok, épületek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, növények, vagy növény-együttesek (továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

4. §

(1) A kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet (a továbbiakban együttesen: védett érték).

(2) A kerületi területi védelem a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzés érdekében az önkormányzat közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti és táji adottságokkal rendelkező területek védelmére terjed ki.

(3) A kerületi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszervezetet meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

5. §

A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül, vagy
- b) a védett terület, illetve érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg.

6. §

(1) A kerületi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményezheti a polgármester, továbbá bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez papír alapú írásban benyújtott javaslattal.

(2) Nem kezdeményezhető kerületi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatására került sor, kivéve a vis maior esetét.

(3) A kerületi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot,
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

(4) A kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalmi hivatkozások, fotók)
- c) a kezdeményezés indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A kerületi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(6) A hiányos kezdeményezést – amennyiben azt az arra vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

7. §

(1) A kerületi védelemre vonatkozó kezdeményezést meg kell küldeni a főpolgármesternek, aki 30 napon belül nyilatkozik arról, hogy Fővárosi Közgyűlés megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást. Amennyiben igen, a kerületi eljárás - a javaslattevő egyidejű értesítése mellett - a fővárosi döntésig felfüggesztésre kerül.

(2) Amennyiben az ezzel kapcsolatos megkeresésre 90 napon belül nem nyilatkoznak, azt úgy kell érteni, hogy a Fővárosi Közgyűlés a javaslatot elvetette, azaz a javasolt objektumot nem kívánják fővárosi védelem alá vonni.

(3) Amennyiben a Fővárosi Közgyűlés a javasolt értéket fővárosi védelem alá helyezi, úgy a kerületi eljárás a javaslattevő egyidejű értesítése mellett lezárul.

(4) Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata jelzi, hogy a fővárosi védelemmel kapcsolatos eljárást megindítja, de a megkereséstől számított egy éven belül mégsem dönt a védelem alá helyezésről, úgy a javaslattal a kerületi önkormányzat ismét érdemben foglalkozik.

8. §

(1) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy megszüntetésre vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt.

(2) A döntés előkészítése során be kell szerezni:

- a) az Önkormányzat illetékes bizottságának állásfoglalását,
- b) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően az illetékes műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti hatóságok véleményét, valamint szakértői véleményeket,
- c) az előkészítéshez beszerezhető még az érintett helyi, szakmai társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.

(3) Amennyiben a Képviselő-testület döntése alapján a kerületi védelem alá helyezés vagy megszüntetés tárgyában nem indul eljárás, a döntésről értesíteni kell a kezdeményező(ke)t.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület megindítja a kerületi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárást, az erről szóló értesítést 30 nappal közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, továbbá értesíteni kell a 6. § (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell.
- b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
- c) az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.
- d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(5) Az eljárással kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kerületi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(7) Az értékvizsgálatot csak a megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező készítheti el az alábbiak szerint:

- a) építészeti érték tárgyában a műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő;
- b) növény, növény-együttes tárgyában a természetvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő.

(8) Az értékvizsgálat 1. melléklet szerinti tartalommal történő elkészítésére 180 nap áll rendelkezésre az eljárás megindításától számítva.

(9) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 30 napon át megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján és a honlapján, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.

(10) A Képviselő-testület az észrevételezési idő leteltével 90 napon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(11) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (3) bekezdésben meghatározottak által benyújtott észrevételeknek is.

(12) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(13) A kerületi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 30 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(14) Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket egyedi fővárosi helyi védelem vagy műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a kerületi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a kerületi védelem törlését.

9. §

(1) A kerületi védelem alá helyezett értékekről a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája nyilvántartást vezet. A nyilvántartás és az értékvédelmi dokumentumok nyilvánosak, azokba bárki betekinthat.

(2) A nyilvántartás legalább a következőket tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezése
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási száma
- c) a védett érték azonosító adatai (alkotó megnevezése)
- d) a védelem típusa

- e) a védett érték helymeghatározásának adatai (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz), területi védelem esetén a védett terület lehatárolása
- f) a védelem rövid indokolása az értékvizsgálat alapján.

(3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:

- a) a védett értékhez fűződő korlátozásokat
- b) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
- c) a védett érték állapotfelmérésének adatait
- d) a helyreállítási javaslatot
- e) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(4) A kerületi építészeti értékvédelem megszűnése esetén a korábban védett érték megnevezésének a törlésről szóló döntés megjelölésével együtt szerepelnie kell a nyilvántartásban, mint védelem alól kivont elemnek.

(5) A kerületi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A kerületi védett épületet jelző tábla egy márvány anyagú táblából és egy e célra készült művészi bronz plakettből áll. A márványtábla szövegének tartalmaznia kell a védelem tárgyát és a Budavári Önkormányzat címerét.

(6) A tábla elkészíttetéséről és elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(7) A kerületi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Kerületi védelem alá vont növény(ek) - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

10. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(2) A kerületi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

(3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési, vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(4) Védett építmény teljes, vagy védett értékeit megsemmisítő részleges bontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor. A védelem megszüntetésének, vagy a részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületekbe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(5) A védett településrész jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő, a közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

11. §

(1) A kerületi védett egyedi érték fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt azzal, hogy

- a) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat teljes egészében elengedi,
- b) az építményadót 50 %-ban elengedi,
- c) az önkormányzat felújítási pályázatain való részvétel esetén a kerületi védett értékek megőrzésének támogatása előnyt élvez.

(2) A támogatás akkor vehető igénybe, ha a kerületi védelem alá helyezett építmények eredeti külső és belső megjelenését az értékvizsgálat alapján megőrzi és helyreállítja. Ilyen értékőrző helyreállításnak minősül különösen a védett érték

- a) egésze és részletei geometriai formájának, azok rész és befoglaló méreteinek,
 - b) az építmény homlokzati és tető díszének (nyílászáró keretezések, párkányok, kupolák, díszítőfestések, stb.),
 - c) közös tereinek, kapualjának, lépcsőházának,
 - d) eredeti anyaghatásának egészében és részleteiben,
 - e) ismert eredeti színhatásának,
 - f) eredeti tartozékainak és felszereléseinek,
 - g) kertjének, kerti építményeinek
- restaurálása, visszaállítása vagy újjáépítése.

11/A. §

(1) A kerületi védelem alá helyezési eljárás megindításával egyidejűleg az eljárás tárgyát képező építészeti értéket a képviselő-testület rendeletben ideiglenes védelem alá helyezi, legfeljebb 1 éves időtartamra.

(2) Nem rendelhető el kerületi ideiglenes védelem építési, javítási-karbantartási, bontási és a jogszabályokban megengedett más építési munkára már jogerős és végrehajtható építési, bontási építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményre, vagy olyan építményre, melyre vonatkozóan az 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 alkalmazni.

(4) A kerületi ideiglenes védelem megszűnik az (1) bekezdésben foglalt időtartam elteltével, vagy a kerületi helyi védelem alá helyezésről szóló Képviselő-testületi döntés hatálybalépésével, vagy a védelem alá helyezés elutasításáról szóló döntéssel.

(5) A kerületi ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát a főépítész írásban értesíti.

11/B. §

(1) Védett értéket érintő építési munkák esetén a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentációhoz az arra jogosultsággal rendelkező szakértő által készített értékvédelmi dokumentációt kell mellékelni, az alábbi tartalommal:

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)-dokumentációját,
- d) a védett értékhez kapcsolható zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt, és
- e) a tervezett beavatkozásra vonatkozó szakmai állásfoglalást.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti felmérési dokumentációhoz - amennyiben rendelkezésre állnak, illetve felkutatathatók - mellékelni kell a védett értéket bemutató eredeti dokumentumokat (terveket, fotókat, illetve egyéb leírásokat).

III. Fejezet
A kerületi területi és egyedi védelem megállapítása

12. §

- (1) A településképet meghatározó építészeti és táji értékek megóvása és méltó fejlesztése céljából az önkormányzat a kerület teljes közigazgatási területét kerületi területi védettség alá helyezi.
- (2) Az önkormányzat egyedi kerületi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

IV. Fejezet
Területi építészeti követelmények

13. §

- (1) A kerületi védelem alatt álló terület (a továbbiakban: terület) bármely részén történő létesítés és átalakítás során a védett világörökségi látvány megóvása kötelező (a világörökségi védelem alatt álló terület lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza).
- (2) A területen magas színvonalú építészeti és kertépítészeti megoldásokat kell alkalmazni, védeni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.
- (3) A területen a kilátás megfelelő védelmét, a rálátásban érvényesülő látványhoz, a terület sziluettjéhez és a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A Várban (a Vár területi lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza) és a Várfalak mentén húzódó sétányokról, a Gellért-hegyről, a Naphegyről a környező tájra és a városra, a Várhegyre történő rálátás lehetőségét meg kell tartani.

V. Fejezet
Egyedi építészeti követelmények

1. Építmények anyaghasználati előírásai

14. §

- (1) A támfalak világörökségi területen közterületről láthatóan a környezet anyaghasználatához igazodóan csak kő- vagy téglaburkolatúak lehetnek.
- (2) A városkép kedvezőbb alakítása, a kilátás illetve rálátás biztosítása érdekében közterületi telekhatáron tömör – nem átlátható – épített kerítés létesítése nem megengedett. A kerítés átlátható felületi aránya legalább 50 % legyen. A kerítés mögötti sövénytelepítés megengedett.
- (3) A területen 1945 előtt létesült épületek esetében az eredeti anyaggal és formával megegyező, illetve annak látványához legjobban hasonlító tetőhéjalás alkalmazandó. Átalakítás esetén - ha azt a műszaki állapot és megoldás megengedi – az eredeti héjazati anyagokat kell (újra)felhasználni.
- (4) Egyben látszó tetőfelületeken eltérő megjelenésű héjazati anyag nem alkalmazható. Új épületeknél a magastető fedési anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, cink, réz vagy hasonló esztétikai értékű fedőanyag lehet, nem alkalmazható hullámpala, vagy más, a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag. A Vár területén és a Várból rálátásban lévő lapostető felületének kialakítása, anyaghasználatára igényes és esztétikus megjelenésű legyen.
- (5) A terület városképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításakor előnyben kell részesíteni a környezetben már alkalmazott anyagok, illetve homlokzati felületek kialakítását, továbbá nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképből bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldások nem alkalmazhatók.

(6) Világörökségi területen színdinamikai vizsgálattal, illetve tervvel igazolt (történeti) színeket, illetve homlokzati felületeket kell alkalmazni.

(7) Világörökségi védettségű területen az 1945 előtt létesített épület közterületről látható homlokzatán a nyílászárók cseréje esetén a közterület felőli külső szárnyak csak az eredetinek megfelelő nyílászáró kialakítással (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhetők vissza, vagy az épület valamennyi közterületről látható homlokzatán az összes nyílászáró egységes megjelenésű (azonos anyagú, osztásrendű, profilozású, színű) és egyidejű cseréje megengedett, amennyiben illeszkednek az épület építészeti karakteréhez.

(8) A Vár területén közterületi, illetve a közterületről látható közlekedési felületek burkolatait csak igényes, természetes anyagok felhasználásával és a történeti szempontok figyelembevételével lehet kialakítani.

(9) Az épületek, építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületei homlokzatain káprázást, a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani zavaró tükröződést, fényvisszaverődést okozó anyag, vagy ilyen fóliával ellátott felületképzés nem szabad alkalmazható.

(9a) Világörökségi területen az épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes egybefüggő öntapadó fólia sem a belső, sem a külső oldalon látható módon nem helyezhető el, kivéve az áttetsző savmaratott, opál, vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amely kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősíthető fel.

(9b) Az üzletportált, cégtáblát, feliratot, előtetőt, nyílászáró-rácsot, egyéb díszítést, berendezést az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez, építészeti részletmegoldásaihoz illeszkedő formai megoldásokkal, anyaghasználattal és színezéssel kell kialakítani.

(10) A területen zöldtetők, zöldtető és zöldhomlokzatok, zöldfal alkalmazása megengedett.

(11) Az örökségvédelmi szempontok érvényesülésének figyelembevételével, a közterületről szabadon megközelíthető homlokzatfelület a járdaszinttől mért 3 méteres magasságig csak anti-graffiti bevonattal alakítható ki.

2. Tömegformálásra, tetőidomokra vonatkozó előírások

15. §

(1) A területen új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A városképi illeszkedés szempontjából a homlokzatmagassági, párkánymagassági, gerincmagassági értékek és az építészeti minőség a meghatározók.

(2) Zártorú beépítés és emeletráépítés esetén az új építés szintmagasságai igazodjanak a szomszédos épületek szintmagasságaihoz.

(3) A területen bármely, a meglévő épületek külső megjelenését érintő építési tevékenység csak az épületek eredeti terveinek felhasználásával végezhető el – amennyiben azok rendelkezésre állnak. Az építési tevékenység során biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák, eltérések korrekcióját, ideértve különösen az építészeti minőséget lerontó utólagos hozzáépítések elbontását, a tetőzet eredeti formájának újjáépítését és az esetlegesen korábban eltávolított épületdíszítések, tetődíszek, tornyok, kupolák, portálok visszaállítását.

(4) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni.

(5) A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének 50-40 %-át.

(6) Közterületről látható tetőfelületen több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

(7) Zártorú beépítésnél az új vagy átalakított magastető kialakításával csökkenteni kell nem növekedhet a szomszédos épületek takaratlan tűzfalainak felületét, felülete.

(8) Zárt sorú beépítés esetén az új vagy átalakított magastető kialakítása során:

a) a tetőmagasság nem haladhatja meg a szomszédos épület csatlakozó tűzfalának magasságát, és

b) a tetőgeometriát úgy kell meghatározni, hogy az sem a saját, sem a szomszédos építményen ne eredményezzen a korábbinál nagyobb látható, takaratlan tűzfalfelületet. Zárt sorú beépítésnél az eltérő traktusmélységű magastetős épületek gerincmagasságát össze kell hangolni és a magasságkülönbség legfeljebb 1,5 méter lehet.

(9) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy átalakított magastetők hajlásszöge igazodjon az épület környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögéhez.

(10) Világörökségi területen, különösen a Budai Várból rálátásban lévő tetőfelületek látványa megőrzendő érték, ezért a tetőhéjalások anyaghasználatának, a tetőidomok formájának megváltoztatására csak a tetőzet látványbeli javulásának építészeti igazolása mellett kerülhet sor a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének figyelembevételével, de ebben az esetben is a tetők tömör felületének legfeljebb 25 %-án alakítható ki tetőablak, az alábbi kivételekkel:

- a) A Duna-parti ház sor Dunára néző és Dunára merőleges közterület felé néző tetőfelületein a tetőfelület legfeljebb 10 %-át lehet tetőablakkal megbontani. Tetőbevágás nem alkalmazható, az új tetőablak elhelyezésénél a homlokzati nyílászárók ritmusának és stílusának megtartására kell törekedni és figyelemmel kell lenni a tetőnyílások éjszakai látványának harmóniájára.
- b) A Vár területén közterület felé néző tetőfelület legfeljebb 5 %-át lehet tetőablakkal megbontani. Tetőbevágás nem alkalmazható, az új tetőablak elhelyezésénél a homlokzati nyílászárók ritmusának és az épület stílusának megtartására kell törekedni.
- c) A történeti 1945 előtt épült épületek igazolhatóan eredeti, időközben megsemmisült tetőfelépítményeinek, tetőzeti ablakainak korhű helyreállítása, visszaépítése megengedett.

(11) Kémények, szellőzőkürtők kialakítása Világörökségi területen az épület architektúrájával összhangban, tömbösítve történhet, anyaghasználatában illeszkednie kell az épület és környezete stílusához.

3. A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

16. §

(1) Utólagos hőszigetelés akkor megengedett meglévő épületen, ha az a homlokzat architektúrájának, építészeti értékeinek megőrzése mellett valósítható meg.

(2) A terület világörökségi részein a közterületről látható takaratlan tűzfalakat, tűzfalszakaszokat az épület felújításával egy időben fel kell újítani, arra díszítésként kizárólag építészeti elemeket ábrázoló kép festhető.

(3) A terület nem világörökségi védettségű területein tűzfalon, összefüggő falfelületen a környezethez illeszkedő, témájában, színeiben és dimenziójában a környezettel harmonizáló falfestmény létesíthető a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács hozzájárulása esetén homlokzat megváltoztatásával összefüggő településképi eljárásban hozott pozitív döntés esetén.

(4) Több telek összevonásával történő beépítésnél az eredeti telekosztást homlokzati tagolással jelezni kell.

(5) A területen az építmények színezését, annak városképi és színdinamikai kialakítását a szomszédos épületek, de legalább mindkét oldalról 3-3 szomszédos építmény vizsgálatával, azokkal harmonizálva kell megoldani a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének kikérését követően megoldani a homlokzat megváltoztatásával összefüggő településképi eljárásban hozott pozitív döntés esetén.

(6) A homlokzatok, illetve épület, építmény látványának egységes megjelenését meglévő épület, illetve építmény átalakítása vagy részleges felújítása esetén is meg kell őrizni, ezért az új homlokzati nyílászárókat a régi homlokzat rendjében, a funkciónak megfelelően azonos mértékben, osztással és anyaggal kell kialakítani, a meglévő épületdíszek, tagozatok megőrzése és szükség esetén kiegészítése mellett.

(7) A területen közterületről látható részleges homlokzati felújítás esetén is egy ütemben kell felújítani az épület építészetileg külön tagolható homlokzati felületét, illetve a teljes földszinti homlokzati sávját.

(8) A földszinti portálokat az épület meghatározó karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani. Az egy homlokzaton lévő vagy az épületen együtt látszó portálok kialakításának egységes, egymáshoz illeszkedő harmonikus megjelenésűnek kell lennie. Az egy épületen megjelenő feliratok megjelenésük tekintetében egymással összhangban kell álljanak.

(8a) Portál üvegfelületén (kirakatán) ablakmatrica cég- és üzletjelzésként vagy cégérként az alábbiak figyelembevételével megengedett:

- a) az üvegfelület összesen legfeljebb 15%-a takarható el,
- b) kizárólag az épület megjelenéséhez illeszkedő színű monokróm, vagy savmart, áttört cégér, különálló betűkből álló cég- és üzletjelzés feliratozással.

(8b) Cégér, cég- és üzletjelzés homlokzaton

- a) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) homlokzatonként legfeljebb egy helyezhető el, amelybe nem tartozik bele a portál üvegfelületén történő elhelyezés,
- b) az üzletbejárat vagy kirakat fölötti sávban az üzletportál nyílásrendszeréhez, a nyílások (kirakatok) szélességi méretéhez vagy szélső pontjaihoz igazodva,
- c) az üzletbejárat vagy kirakat melletti sávban az üzletportál nyílásrendszeréhez, nyílások (kirakatok) magassági méretéhez igazodva, a járdaszinttől mérten a cégér, cég- és üzletjelzés legalsó síkjának a távolsága nem lehet kevesebb 1 méternél,
- d) elsősorban portálon belül alakítható ki olyan rendeltetési egységhez tartozóan, amelynek van saját portálja,
- e) jelen rendelkezés hatálybalépése után indult eljárásokban megvalósításra kerülő épületen kizárólag csak a homlokzati terven e célból kijelölt helyen helyezhető el,
- f) meglévő homlokzaton történő utólagos létesítése esetén a homlokzat vagy portál erre alkalmas mezőiben helyezhető el úgy, hogy ne takarja az épület meghatározó építészeti elemeit, a kihelyezés homlokzati osztópárkányt, építészeti tagozatot nem sérthet, és nyílászárót nem takarhat.

(8c) Cégér, cég- és üzletjelzés kerítésen kizárólag táblaként alakítható ki az alábbiak figyelembevételével:

- a) önálló rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) legfeljebb 1 db létesíthető,
- b) a tábla mérete legfeljebb 0,5 m² lehet,
- c) a bejárat, kapu mellett alakítandó ki elsősorban kerítés oszlopon vagy pilléren, amennyiben ott nem lehetséges kerítésmezőben is létesíthető,
- d) a kerítés osztásrendszeréhez igazodnia kell,
- e) a kerítés áttörtségére vonatkozó előírásoknak teljesülnie kell,

(8d) Cégér, cég- és üzletjelzés önálló szerkezetként ingatlanon táblaként alakítható ki az alábbiak figyelembevételével:

- a) ingatlanonként legfeljebb 1 db létesíthető,
- b) több rendeltetési egység esetében kizárólag csoportosan, összevonva,
- c) teljes, tartószerkezettel együtt mért magassága a talajszinttől nem haladhatja meg a 2,0 métert,
- d) anyagaként kizárólag fém, kő, beton vagy üveg alkalmazható.

(8e) Épület tetőfelületén cégér, cég- és üzletjelzés, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés nem helyezhető el.

(9) Amennyiben az ingatlan utcai telekhatárán vagy az 5 méteres előkertben kialakítandó támfalgarázs több gépkocsi elhelyezésére szolgál, telkenként legfeljebb kettő garázkapu létesíthető, méretében és anyaghasználatában a környezethez illeszkedő megoldással. A közterületről látható nyílászárók-garázskapuk (bejárat nyílások) egyenkénti szélességi mérete legfeljebb 6 méter lehet.

(10) Közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázkapuk összes hossza – a teremgarázs-bejáratot is ide értve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 30 %-a, de telkenként legfeljebb 7,5 m lehet.

(11) Közterület felőli kerítésen létesített garázkapuk összes hossza

- a) az ingatlanon legfeljebb 6 parkolóhely létesítése esetén legfeljebb 3,0 m,
- b) 6-nál több parkolóhely létesítése esetén legfeljebb 6,0 m lehet.

(12) Épületen erkély, loggia, franciaerkély utólagosan kizárólag a homlokzat egészére vonatkozó egységes terv alapján, a homlokzat egészét érintő egyidejű kivitelezés mellett létesíthető.

(4013) A közterületről látható homlokzaton ~~(és tetőzetén)~~ vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el. A homlokzatok akár részleges felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező.

(4414) Az épülethez szolgáló kapucsengőket, illetve névtáblákat egységesen megtervezve csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához, díszítményeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjanak.

(4215) Meglévő épületen a homlokzaton jelentkező rácszat csak az épület eredeti rácszatával azonosan, általában annak pótlásaként helyezhető el. Egyéb rácszat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés csak a portál- vagy nyílászáró szerkezetek belső oldalán helyezhető el.

(4316) Meglévő épületek közterületről látható homlokzatain ~~gépészeti~~egyéb műszaki berendezés, ~~ablakklíma berendezés és klímaberendezések~~ kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedő takarás mögött helyezhető el. ~~A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, a berendezés elhelyezésekor a zaj- és rezgési határértékek betartandók. A Várban közterületről látható klíma és gázüzemű parapetkonvektor nem létesíthető.~~

(17) A Várban közterületről látható egyéb műszaki berendezés és gázüzemű parapetkonvektor kivezetés nem létesíthető.

(18) Hőszivattyú kültéri egysége az előkertben, valamint az oldalkertben közterületről látható módon, továbbá az eltérő tulajdonban lévő huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílászárójához 5 méternél közelebb nem helyezhető el.

(4419) Új épület létesítésekor ~~hőszivattyú, klíma~~az egyéb műszaki berendezések kültéri egységeinek elhelyezését és takarását előre meg kell tervezni olyan módon, hogy az azt kiszolgáló gépészeti egységek közterületről és a Várból rálátásban ne legyenek láthatók.

(4520) A területen látszó redőnyszekrény nem helyezhető el, külső árnyékolószerkezet az épület építészeti kialakításával, tagozataival összhangban létesíthető.

(4621) A telkeken ~~műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés~~ kültéri egysége, ~~hír- és adattovábbító berendezéselektronikus hírközlő eszköz~~ közterületről láthatóan csak épületre szerelten az épület architektúráját figyelembe vevő helyre, illetve takartan helyezhető el. A Várban közterületről látható ~~távközlési, adatátviteli berendezés (antenna)~~elektronikus hírközlő eszköz csak kivételesen indokolt honvédségi és nemzetbiztonsági okokból helyezhető el a műemlékvédelmi szempontok érvényesítése mellett.

(4722) A Vár területén az épületek utcai homlokzatai megőrzendők, a kialakult nyílászáró rendszer, a homlokzati díszítések csak kivételes esetben, a teljes homlokzattal egységben tervezve változtathatók meg.

(4823) A terület világörökségi védettségű részén közterületről, a Várban és a Várból rálátásban lévő épületen látható napelem, napkollektor nem létesíthető. Az egyéb területeken közterületről látható módon csak az épület architektúrájának elemeként, azzal vizuális összhangban létesíthető a tető síkjában, ideértve a tetőcserépbe integrált napelem elhelyezését is.

(24) A területen szolgáltató automata az alábbiak figyelembevételével létesíthető:

a) a teljes területen bankautomata közterületről látható épülethomlokzatba, kerítésbe építve valamint épülethomlokzat és kerítés előtt nem helyezhető el.

b) világörökségi területen közterületen, vagy közterületről látható épülethomlokzaton, valamint épülethomlokzat előtt csomagautomata, fotóautomata, élelmiszer vagy fogyasztási cikket értékesítő automata nem helyezhető el;

bc) világörökségi területen kívül eső területen egymás mellett kizárólag azonos magasságú és mélységű csomagautomaták helyezhetők el,

ed) új épület létesítésekor szolgáltató automata kizárólag épületen belül helyezhető el.

(25) Épület homlokzatán emlékmű, emlékjel, emléktábla és egyéb művészeti alkotás elhelyezése – a (26) – (28) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével az épület architektúrájához illeszkedve, a műszaki adottságok figyelembevételével – a szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzését követően és az eljárási szabályok betartásával – lehetséges.

(26) Egy épületen közterületről látható módon legfeljebb két emléktábla, emlékjel helyezhető el

(27) A várfalon új emlékmű, emléktábla, emlékjel nem helyezhető el.

(28) Utcabútoron emlékjel nem helyezhető el.

4. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások

17. §

(1) A zöldfelületek látványának és használhatóságának megőrzése érdekében az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

(2) A területen a klímaváltozásra reflektáló műszaki és ökológiai megoldások alkalmazandók: minél nagyobb zöldfelület, a hősziget hatás csökkentése, a csapadékvíz megtartása és felhasználása, beporzóbarát növényközösségek, árnyékoló növények és a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzet telepítése. A(1)

(21) A területen a növényzetet igényeiknek megfelelően kell fenntartani, hogy látványukkal az épített környezettel harmóniában, egymás értékeit kiemelve érvényesüljenek.

(32) A turisztikailag kiemelt kilátási pontok kilátásvédelme érdekében a fák szakszerű csonkolása megengedett. új fák telepítésénél az alacsonyabb mérettel és lombozattal rendelkező fajtákat kell választani

(4) Védett természeti területen az értékes növényállomány megtartandó, azok élettani szükségleteit biztosítani kell.

(53) A természeti környezet látványát meg kell óvni, indokolatlan beavatkozás nem végezhető.

(64) A Vár területén ültethető fák fajtájának meghatározásánál elsődleges szempont, hogy a fa lombozata a környezetében álló épületeket csak korlátozottan takarja el.

(7) A területen főként a hazánkban honos fás szárú növényfajok telepítendő és kerülendő az allergén-pollent kibocsátó fajok. Fás szárú inváziós fajok egyedei,

- a) — fehér akác (*Robinia pseudoacacia*),
- b) — amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*),
- c) — mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*),
- d) — cserjés gyalegakác (*Amorpha fruticosa*),
- e) — kései meggy (*Padus serotina*)
- f) — zöld juhar (*Acer negundo*)
- g) — fehér eper (*Morus alba*)
- h) — ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- i) — kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
- j) — nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*)

nem telepíthetők, még növénypótlás céljából sem.

5. Világítási előírások

18. §

(1) A terület világörökségi területein díszkivilágítás csak a jellemző látványokból feltárulkozó nézetekben egységes és összehangolt módon készülhet. Ennek keretében a várfalak és az általuk határolt területek megvilágításának erősségét és spektrumát meghatározónak kell tekinteni, az ezek alatti díszkivilágítások erőssége, ugyanarról a helyről nézve, a Vári erősségnek legfeljebb a 60%-a, színhőmérséklete maximum 3000K lehet.

(2) A városkép védelem érdekében a villogó, zavaró fényhatást, kápráztatást, vakítást okozó világítás, fényűség, futófény, lézer, hologram nem helyezhető el.

(3) Homlokzatok vetített képes megvilágítása, fényfestés csak eseményhez köthetően, meghatározott ideig, kulturális céllal alkalmazható.

(4) A fényszennyezés elkerülése érdekében olyan megvilágítás (dísz- és közvilágítás) alkalmazandó, ami a megvilágítandó felületre irányul és vakítást nem okoz. Az ég felé irányuló kivetítés nem megengedett.

(5) Az utak és utcák egyenletesen, csak a szükséges intenzitással és időtartamban lehetnek megvilágítva.

6. Sajátos építményszabályok

19. §

(1) Önálló, közterületről látható ~~távközlési építmény (antenna)~~ elektronikus hírközlési építménye, elektronikus hírközlő eszköz a telken belül nem létesíthető.

(2) Energiát termelő vagy egyéb célú szélkerék, valamint önálló, azaz nem épület tetőzetére telepített napelem, napkollektor a telek közterületről látható részén nem létesíthető.

(3) Úszómű véglegesen vagy ideiglenesen csak a világörökségi látványt nem zavaró, ahhoz illeszkedő kivitelben és módon helyezhető el. A látvány megfelelőségét a pesti rakpart felőli nézetben készített, a teljes világörökségi látványba illesztett ábrázolással kell igazolni.

(3a) A Duna-partszakaszon a működéshez minimálisan szükséges berendezés csak egységesen, kikötőként egy elembe integráltan helyezhető el.

(4) Sportterület időjárás elleni védelmét szolgáló sáterszerkezet csak évente november 1. és március 31. közti időtartamra, meghatározott ideig létesíthető. Közterületről látható felületén semmiféle felirat, logó, reklám vagy egyéb motívum nem jelenhet meg, színe a környezethez illeszkedő, egyszínű pasztell jellegű lehet.

(5) Sátor, polikarbonát, vagy ponyva építmény telken közterületről láthatóan felvonulási vagy árubemutatói célra és meghatározott időre állítható fel.

(6) Hulladékátroló építmény, -tartály a területen közterületről látható helyen – a közterületi hulladékátroló tartály kivételével – csak kerítéssel vagy támfallal, támfallépítménnyel egybeépítve létesíthető.

(7) Világörökségi területen és kerületi védett látványok esetén elektromos töltőberendezés, roller tároló és dokkoló, kerékpártámasz, kerékpár tároló és dokkoló az utcaképhez illeszkedő módon, az utcakép vonalvezetésének, karakterének érvényesülését biztosítva és a gyalogosforgalmat nem akadályozva helyezhető el.

7. Közterületekre vonatkozó sajátos előírások

20. §

(1) Szobor, emlékmű, díszkút, ~~párkapu létesítése~~ a városképi és közlekedési feltételek előírások betartásával, a teljes területen műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló 7/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendeletében, továbbá a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020 (X. 7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: közterület használati rendelet) meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével megengedett.

(1a2) A városképi látvány megőrzése érdekében a közterület megjelenését, burkolatát, funkcionális berendezését – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz és arculathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.

(23) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolt felületről az esővizet zöldfelületre vagy tározóba kell vezetni, kivéve, ha ez műszaki okokból nem lehetséges.

(34) A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

(45) A területen elhelyezkedő kertek, közterületek és parkok értékes növényzetét meg kell őrizni.

(56) Ingatlan előtti közterületi növényzav meglevő burkolt felületeinek nagysága nem növelhető, kivéve az ingatlanba történő bejutáshoz szükséges felületek kiburkolását.

(67) A közterületen levő fasor fahiányainak pótlása csak az adott fasor vonalába történő telepítéssel, a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak.

(78) A területen az utcák legalább egyik (általában az északi, vagy keleti) oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát vagy ahol azt a meglevő közműhálózat nem teszi lehetővé.

(89) A burkolatbontással járó munka esetén, amennyiben azt a városképi látvány, a környezet képe indokolja, a gyalog járda teljes szélességű helyreállítását vagy roncsolás-mentesen bontható (elemes) burkolat kialakítását kell elvégezni.

(910) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglevő anyag-használathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.

(4011) A területen kiosk ~~építmény csak meghatározott időre szóló engedély alapján ideiglenes jelleggel létesíthető, illetve üzemeltethető, a városképi előírások betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint a közterület használati rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével.~~ A kiosk méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez, és gyalogos járda területén nem létesíthető.

(4112) Mobil árusítóhely ~~(árusító, illetve bemutató asztal, állvány és információs pult) kitelepülés~~
a) ~~a területen csak közcélú területen létesíthető, kulturális célból meghatározott ideig, rendezvényi célból a rendezvény időtartama alatt. Az árusítóhely méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez.~~
b) ~~méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez.~~
c) ~~építménye – még ideiglenes jelleg esetén is – csak a védett területhez méltó arculati megjelenésű, környezetéhez illeszkedő, igényes anyaghasználatú, együttesen esztétikus kialakítású lehet.~~

(4213) A vendéglátó teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek csak olyan módon alakíthatók ki, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák, még a fogyasztók, vevők kiszolgálásával sem, valamint az előírt, megfelelő méretű, biztonságos, szabad szélességet meg kell hagyni a gyalogos közlekedés számára.

(4314) A vendéglátó teraszok kialakítása – a (15) bekezdésben foglalt kivétellel – nem lehet területkijelölés (területfoglalás) jellegű, korláttal, szőnyeggel, felfestéssel és növényekkel történő elrekesztés nem alkalmazható. ~~Pódium és a hozzátartozó korlát Dobogó építése a nyári időszakra kialakított szezonális teraszok esetén csak a tereplejtés indokolt kiegyenlítése vagy akadálymentesítés érdekében lehetséges, téli időszakban a teraszok esetén a – az előbbiek mellett – a teraszhatároló szerkezet alapozása érdekében is lehetséges. A dobogóhoz tartozó korlát kizárólag biztonsági okokból létesíthető.~~

(15) Vendéglátó teraszok növényzettel történő körülhatárolása a városképi és közlekedési feltételek betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben valamint a közterület használati rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével az alábbiak szerint megengedett:
a) ~~a körülhatárolást kizárólag ideiglenes jelleggel, az épített környezethez és a terasz bútorzatához illeszkedő, azzal harmonizáló, egységes megjelenésű (anyaghasználat, szín, forma) növénytartó ládákkal vagy dézsákkal lehet létrehozni.~~

- b) az a) pont szerinti növénytartó láda, dézsa magassága legfeljebb 0,6 m lehet,
- c) kizárólag élő növényzet alkalmazható,
- d) a telepítést az épület homlokzatának teljes takarása nélkül kell megvalósítani.

(4416) A kitelepülés nem károsíthatja a zöldfelületet és nem korlátozhatja annak használatát, fasorok egyedeit nem károsíthatja.

(1517) Vendéglátó terasz napellenző és berendezési tárgyai könnyed, áttört megjelenésűek, egyszerű formájúak, színben, stílusban egymással és környezetükkel összehangoltak legyenek, reklámot és termék megjelölést nem tartalmazhatnak.

(16) Árnyékoló szerkezet árnyékoló szerkezete (napvédő ernyő) az alábbiak figyelembevételével létesíthető:

- a) az árnyékoló szerkezet könnyed, áttört megjelenésű, egyszerű formájú, színben, stílusban egymással és környezetével összehangolt legyen;
- b) a napellenző textil típusú anyagú és natúr, ekrű, bézs, homok, bíbor színű, vagy bíbor-fehér csíkos lehet az épület architektúrájához és színezéséhez igazodóan,
- c) a napellenző, árnyékoló szerkezet felületei reklámot, terméknevet nem tartalmazhatnak, a napellenző leelőgő része az épület architektúrájához és színezéséhez igazodóan helyezhető el, reklámot és termék megjelölést nem tartalmazhat feliratként kizárólag a vendéglátó egység cég- és üzletjelzését, logóját hordozhatja;
- d) a c) pont szerinti felirat színe:
 - da) natúr, ekrű, bézs, homok színű napellenző esetén a napellenző választott árnyalatához illeszkedő sötétbarna, vagy fekete
 - db) bíbor szín esetén arany lehet.

(18) A nyári időszakra kialakított szezonális terasz kitelepülés egész évben megtartható és teraszfűtő berendezéssel kiegészíthető.

(19) Zárt (téliestített) terasz (továbbiakban: téliestített szezonális terasz)

- a) közterületen kizárólag 180 napot meg nem haladó időtartamra helyezhető el kizárólag a megfelelő és biztonságos gyalogos közlekedés biztosítása mellett, amennyiben a világörökségi, védett terület látványvédelmét nem sérti és a harmonikusan illeszkedik a védett településképhez,
- b) az átláthatóság biztosítása érdekében kizárólag üvegből, a legszükségesebb méretű alumínium, vagy fém tartószerkezettel, légies, esztétikus kivitelben alakítható ki,
- c) üveg határoló eleme nem fóliázható,
- d) fedése a homlokzatra szerelt, a (17) bekezdésben meghatározottak szerinti mozgatható árnyékoló szerkezettel, vagy tükröződésmentes üveg felülettel alakítható ki,
- e) az a) pontban meghatározott időszak elteltével a téliestített szezonális terasz határoló elemeit, tartozékait és a dobogot el kell bontatni.

(20) A teraszok, kitelepülések Terasz, kitelepülés, mobil árusítóhelyek a környezetüket káros kibocsátásokkal (pl. szennyvíz, füst, zsíradék) nem szennyezhetik, árusítóhely.

- a) az e. §-ban szabályozott településképi követelmények figyelembevételével alakítható ki,
- b) gépészeti berendezéseik, vezetékeik berendezése, vezetéke takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítandók alakítható ki.

(4821) Műfű és műnövényzet közterületen nem helyezhető el, csak megfelelően ápolt, jó kondíciójú élő növény.

(4922) Az egy épülethez tartozó vagy egy épületsorban együttlátásban lévő kitelepüléseknek, az ott alkalmazott berendezéseknek egymással a kerületi főépítész javaslata szerinti vizuális összhangban kell lennie.

(2023) Közterületen térszint alatt elektromos-, távközlési-, forgalomirányító berendezéshez tartozó-, továbbá tömegközlekedéssel kapcsolatos kapcsolószerkező elhelyezhető.

(2124) Közterület felett elhelyezett, a határoló épületek vagy műtárgyak közé feszített reklámhordozók közérdekű molinó a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás kivételével nem helyezhető ki.

(2225) ~~Sátor és ponyva építmény~~Kitelepülés építménye közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényhez kapcsolódva, meghatározott időre állítható-felállítható.

(2326) Lakókocsi, lakóautó, konténerház, valamint mobilház a területen nem helyezhető el.

(2427) Párakapu közterületen a városképi előírások betartásával, a közlekedési feltételek és a műszaki adottságok figyelembevételével helyezhető el.

8. A ~~kerületi~~ védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

(1) ~~Kerületi-védett~~Védett értéket hordozó épületen az eredeti karaktert megváltoztató beavatkozás nem végezhető. A kerületi védett érték és műemléki érték átépítése, korszerűsítése - különösen az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás - nem okozhatja a védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.

(2) ~~Kerületi-védett~~Védett épület felújítása során – lehetőség szerint – valósuljon meg a védelem alapját képező érték minél teljesebb ~~kibontakoztatásának~~kibontakoztatása, ideértve a használat módját is.

(3) ~~Kerületi-védett-épületeken~~Védett épületen a homlokzat, tetőfedések anyaga és színezése az eredeti állapot szerint visszaállítandó, illetve megtartandó.

(4) Kerületi védett épület közterületről látható homlokzatának esetén

a) amennyiben a teljes nyílászáró szerkezet a védett érték értékeltárába felvett elemként szerepel, úgy a nyílászárók cseréje esetén az épület minden homlokzatán csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhető vissza-A;

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó esetekben a nyílászárók cseréje esetén a közterületről látható nyílászárók csak az eredetinek megfelelő nyílászáróra (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) cserélhető;

c) az a) és b) pontokban meghatározott esetekben a nyílászáró külső megjelenése nem változhat, az eredetitől eltérő kialakítású, szélességű profil még azonos anyagból sem alkalmazható.

(5) ~~Kerületi-védett-látványban~~Védett területen történő átalakítás, változás során a látvány építészeti karakterét és sajátos hangulatát meg kell őrizni. A védett látványt érintő homlokzati változások településképi eljárásaiban a teljes védett látvány együttes ábrázolásával kell igazolni a megfelelőséget.

(6) Védett épület esetében a közüzemi szolgáltatások mérőszekrényei az épület külső- és belső homlokzatain, közös kapualjaiban, továbbá az épület közös területeiről láthatóan nem helyezhetők el.

(7) A kerületi védett növények, fák látványának megőrzése érdekében élettani szükségleteiket biztosítani kell, rajtuk csak szükségszerű és szakszerű beavatkozás végezhető.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyébEgyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. §

~~(1) A kerület területén, mint fokozott védelem alatt álló területen, közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám nem helyezhető el, a következő kivételekkel:~~

a) ~~a vállalkozás használatában álló ingatlanon a vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés elhelyezhető~~

b) ~~üzlethelyiség portáljában (kirakatában) gazdasági reklám elhelyezhető~~

c) ~~közterületről nem láthatóan épületen, építményen belül közzétehető reklám, illetve elhelyezhető reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés~~

d) ~~utasváró és kiosk oldalfelületein~~

e) ~~közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felületén~~

f) ~~információs berendezés felületének legfeljebb kétharmadán~~

g) ~~közművelődési intézmény saját tulajdonában, vagyonkezelésében vagy bármely jogcímen tartós~~

használatában álló épületén a közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó reklám, de amennyiben az épület műemlék vagy kerületi, fővárosi védelem alatt áll, akkor legfeljebb homlokzati felületének 10 %-a vehető igénybe reklám-céljára.

(2) Az (1) bekezdés szerint megengedett kivételek esetén a közterületről látható reklámhordozó és reklám megjelenése legyen elegáns, visszafogott, igazodjon környezetéhez, az épület, építmény tagozódásaihoz, elhelyezése legyen építészetileg megtervezett. Káprázást, zavaró tükröződést okozó felület nem használható.

(3) Évente összesen tizenkét naptári hét időszakra, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges, reklám és reklámhordozó helyezhető el. A rendezvényeket hirdető berendezés a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, homlokzatra felfüggesztve, vagy annak környezetében lévő közterület felett átfeszítve, leghamarabb a rendezvényt két héttel megelőzően helyezhető el, és a rendezvényt követő három napon belül el kell távolítani. Védett épületre, építményre függesztett szövet, fólia, drapéria, háló, molinó és más, hasonló jellegű anyag ez esetben is csak az érintett homlokzati felület legfeljebb 10 %-án helyezhető el.

(1)

(2)

(3)

(4) Szélforgó, légfelfújásos mozgó reklám figura vagy reklámozslap ainstalláció, a területen nem helyezhető el.

(2) A Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területen nem helyezhető el.

(5) A, különösen a Vár várfalakkal határolt területén bármiféle építési állványzathoz rögzített védőfelületen, ponyván csak az adott épület architektúrájának 1:1 léptékű ábrázolása, illetve művészeti alkotás, az épület reprodukció s ábrázolása történhet a kivitelezés tényleges ideje alatt.

(6) Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területen – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – bármiféle építési állványzathoz rögzített védőfelületen, ponyván az adott épület architektúrájának 1:1 léptékű ábrázolása, illetve művészeti alkotás, reprodukció ábrázolása történhet, továbbá 2m² felületen az épület funkciójához, vagy az ott végzett tevékenységhez kötődő reklámfelület, hirdetés helyezhető el a kivitelezés tényleges ideje alatt, de legfeljebb 3 hónapra; leromlott látványú és műszaki állapotú lakóépület teljes homlokzatának felújítása esetén a kivitelezés igazolt időtartama alatt, de legfeljebb egy alkalommal és legfeljebb 3 hónapra az állványzaton építési reklámháló is elhelyezhető, melyen a reklámfelület legalább 2m² és legfeljebb 9m² lehet.

(7) A kerület (5) és (6) bekezdésben érintett területein kívül építmény, épületegyüttes építése, átalakítása, felújítása érdekében végzett építési, vagy bontási munka során, az építési tevékenység igazolt ideje alatt, de legfeljebb 3 hónap időtartamra a közterületen álló vagy közterületről látható építési állványzaton építési reklámháló helyezhető el, melyen a reklámfelület legalább 2 m² és legfeljebb 9 m² lehet.

(8) Épülethez, építményhez rögzített, egyébként megengedhető bármiféle információt, hirdetést, reklámot tartalmazó védőfelület, illetve ponyva nem helyezhető el a (1) bekezdésben foglaltak kivételével.

(6)

(7)

(8)

(9) Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területein, illetve a határvonalon húzódó utcák mindkét oldalán a kivitelezési területeket lehatároló szerkezetre, palánkra reklám, hirdetmény, plakát nem helyezhető el kizárólag közcélú tájékoztatást szolgáló tartalmakat (feliratokat, képi ábrázolásokat) lehet elhelyezni.

(10) Cégér, cégfelirat, cégtáblacég- és üzletjelzés – épületen, épületrészen – csak a teljes homlokzati felület arculatához (stílusához, anyaghasználatához) igazodóan helyezhető el, méretének, kialakításának,

anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(145) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés és cégér a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges, homlokzati falra merőleges kinyúlása legfeljebb 1,00 méter lehet.

(146) Világörökségi területen műanyag dobozok, termék megjelölő eszközök cégéreként nem alkalmazhatók.

(147) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(148) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(149) Védett épület kirakatportálján üzleti dekoráció, reklámcégér, cég- és üzletjelzés összes mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

(1610) Információs vagy más célú berendezés és funkcionális berendezés létesítése a területen

a) közterületen, közhasználat céljára átadott magánterületen a városképi és közlekedési feltételek betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint a közterület használati rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével,

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó ingatlanon közterületről látható helyen a városképi adottságok figyelembevételével az e rendeletben meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével lehet.

(11) Információs vagy más célú berendezés és funkcionális berendezés a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény szerinti gazdasági reklámtól (továbbiakban: gazdasági reklám) nem tartalmazhat.

(1712) Totemoszlop, pilon a területen kizárólag turisztikai információs cél megvalósításával összefüggésben létesíthető.

(1813) Tilos a Budai Vár kiemelten védett területén járműre szerelt, valamint jármű vontatmányként kialakított reklámhordozót tartó berendezésen gazdasági reklám megjelenítése.

VII. Fejezet

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. §

(1) A településkép védelme érdekében a 7. melléklet szerinti kérelemre az önkormányzat a főépítész útján tájékoztatást ad és/vagy szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A konzultációról a területi helyi településrendezési előírások értelmezésével, a településkép-védelmi követelményekkel kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából építető, vagy az általa megbízott tervező településkép-védelmi tájékoztatást (továbbiakban: szakmai tájékoztatás) kérelmezhet.

(3) A szakmai tájékoztatás elsődlegesen elektronikus úton, írásban történik, amely során a főépítész emlékeztetőt készít és nyilvántartásba veszi. Az emlékeztetőben foglaltakat a felvetett kérdésekkel kapcsolatos értelmezést segítő tájékoztatást ad, valamint a munkaközi tervdokumentumokkal kapcsolatban javaslatokat fogalmazhat meg. A tájékoztatás nem helyettesíti a (4) bekezdés szerinti szakmai konzultációt.

(4) A tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban kötelező szakmai konzultációt (továbbiakban: főépítész konzultáció) kérni az alábbi eljárásokat, építési tevékenységeket megelőzően:

a) településképi véleményezési eljárás,

b) településképi bejelentési és kötelezési eljárások során figyelembejelzés, amennyiben az építési tevékenység a helyi védett épület, érték közterületről látható homlokzatának a megváltoztatásával jár,

- c) az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek tudomásulvétele,
- d) a műemlék egészének, önálló rendeltetési egységének vagy helyiségcsoportjának a rendeltetés-módosítása,
- e) ha az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja,
- f) ha az építési tevékenységgel érintett, vagy az annak eredményeként létrejövő legalább hat rendeltetési egységből álló lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű egy vagy több épület egy építési telken az 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja,
- g) helyi védett épület esetén a védelem alá helyezett épületrészek, elemek megjelenésének vagy funkciójának megváltoztatása,
- h) a világörökségi területen új épület vagy építmény létesítése, meglévő épület közterületről látható homlokzata, vagy tetőzete felújítása, átalakítása,
- i) a műemléki jelentőségű területen a nem műemléket érintő építésügyi – kivéve a használatbavételi – valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési vagy bejelentési eljárást megelőzően,
- j) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti egyedi eltérés iránti kérelem igénye esetén,
- k) nemzeti emlékhelyet érintő közterület megváltoztatása, átalakítása esetén.

(5) A (4) bekezdés szerinti eljárásokban a tervezett tevékenység végzéséhez főépítési ajánlással záruló szakmai konzultáció lefolytatása kötelező.

(6) A (4) bekezdés szerinti eljárásokban a kérelem és a tervdokumentáció tartalma alapján a főépítész a helyi építészeti tervtanács véleményének kikéréséről dönthet.

(7) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető vagy az általa megbízott tervező több szakmai tájékoztatást, vagy főépítész konzultációt is kezdeményezhet.

(8) A hiányosan benyújtott kérelem esetén konzultációs időpont nem adható. A hiányosságokról a főépítész tájékoztatja a kérelmezőt. Újabb konzultációs időpont a hiányosságok pótlása után kérhető.

(9) Az építészeti-műszaki tervet előzetesen egyeztetett időpontban megtartandó főépítész konzultációra a tervezőnek a tervdokumentációt a konzultációt megelőzően legalább 5 munkanappal elektronikus úton meg kell küldeni, továbbá papír alapon a konzultációra személyesen be kell mutatni a főépítész részére.

(10) A kérelem tárgyának megfelelően, a megértéshez szükséges mértékben kidolgozott, a településképi és településrendezési követelmények megfelelését igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációnak az e rendeletben, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben előírt tartalmi követelményeknek kell megfelelnie.

(11) A főépítész konzultáció minden esetben az Önkormányzat hivatalos helyiségében vagy elektronikusan, illetve kérésre, a főépítész egyetértésével a helyszínen is lefolytatható.

VIII. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

24. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni műemlékek és a fővárosi védelem alatt álló ingatlanok kivételével amennyiben az Országos vagy a Területi Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre:

- a) a helyi emlékekkel és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően,
- b) a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően,
- c) építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, ha,
 - a) a településrendezési és építészeti tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi és központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre,
 - b) az érintett ingatlan nem áll fővárosi védelem alatt,
 - c) d) helyi emlék bontási engedélyezési eljárását megelőzően.

- e) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárását megelőzően,
f) az összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt sem kezdeményezett az építendő eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően.

(2) A településképi véleményezési eljárás előírásait minden olyan hatósági építési engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban alkalmazni kell, amely az építmény közterületről látható megjelenését érinti.

(3) A fővárosi védelem alatt álló ingatlanok esetében a településképi véleményezési eljárást Budapest Főváros Önkormányzata illetékes szervezeti egységénél kell lefolytatni.

25. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció
- a) megfelel-e az építésügyi jogszabályokban és jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) figyelembe veszi-e a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes településképi szakmai tájékoztatást, illetve a szakmai konzultáció főépítési konzultációs egyeztetés írásba foglalt javaslatait,
 - c) a választott megoldás a környezetre és a városképre tekintettel a legkedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményezi-e.

- (2) A telek beépítésével kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) az (1) bekezdésben foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, a kilátás vagy a rálátás követelményeit,
 - d) figyelembe veszi-e a településrendezési eszközben a környezetben lehetővé tett fejlesztéseket.

- (3) A létrehozandó, átalakítandó, felújítandó építménnyel, építményrészsel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) tömegalakítása, látványa alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e a választott funkcióval,
 - c) a homlokzati látvány és léptékrend, a tetőzet kialakítása (különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei) illeszkedik-e a környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel,
 - d) az anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, valamint eleget tesz-e a korszerű épület-technikai követelményeknek,
 - e) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez,
 - f) amennyiben a funkció ezt indokolja, a terv tartalmazza-e a cégek, reklámok, antennák, klímák, vagy egyéb kiegészítő berendezések és üzletjelzések, valamint egyéb műszaki berendezések megfelelő, környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldását,
 - g) meglévő épület esetén a terv ad-e javaslatot a korábban kialakult, de nem odaillő építészeti elemek megszüntetésére, átépítésére, vagy takarására,
 - h) a beavatkozás nem okoz-e a természeti környezetben indokolatlan és káros hatásokat,
 - i) a tervezett díszvilágítás, projekció közeli és távoli megjelenése környezetéhez illeszkedik-e,
 - j) védett területen lévő építmény és az egyedileg védett építmény megfeleltethető-e a védelem céljainak, a védelemmel kapcsolatos előírásoknak és elvárásoknak,
 - k) a településképi követelmények érvényesülnek-e.

- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell
- a) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - b) korlátozza-e a gyalogos, kerékpáros és közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

26. §

- (1) A polgármester az Önkormányzat a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást 200 m²-t meghaladó új épület létesítése és egy telken több épület elhelyezése esetén.

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az (1) bekezdésbe nem tartozó esetekben, továbbá a helyi építészeti-műszaki tervtanács akadályoztatása esetén.

(32) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az 5. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani ~~papír alapon és a~~ véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt ~~dokumentációval~~ elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre ~~feltöltéssel~~ feltöltéssel, melyhez hozzáférést kell biztosítani a polgármesternek. ~~Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be.~~

(3a) A településképi véleményezési eljárás a 23. §-ban előírt kötelező főépítési ajánlással záruló főépítési szakmai konzultáció lefolytatását követően kérelmezhető.

(4) Amennyiben a kérelem és mellékletei nem alkalmasak a 25. §-ban foglalt szempontok szerinti vizsgálatra, egy ízben ~~15 napos határidő biztosításával a polgármester az Önkormányzat~~ hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt ~~azzal, hogy a főépítési konzultációs jegyzőkönyv hiánypótlására nincs lehetőség, amennyiben az nem kerül benyújtásra – a konzultáció elmaradt – úgy az eljárást az Önkormányzat hivatalból megszünteti.~~

(5) A településképi véleményben ~~a polgármester az Önkormányzat~~ a tervezett építési tevékenységet megvalósításra

a) ~~engedélyezésre~~ feltétel meghatározásával javasolja, vagy

b) ~~feltétel nélkül~~ javasolja, vagy

bc) ~~engedélyezésre~~ nem javasolja.

IX. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

27. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) ~~az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012a) a reklámeszköz elhelyezése tekintetében, valamint az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása –,~~

b) ~~az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően, a 8. melléklet szerinti tevékenységek esetén, valamint~~

c) ~~ha törvény vagy kormányrendelet az adott építési tevékenység végzését településképi bejelentési eljárás lefolytatásához köti.~~

~~rendelet (a továbbiakban: Engr.) 1. melléklete alapján építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység esetében, ha a tervezett tevékenység a közterület megjelenését érinti, valamint építmény vagy ingatlan megjelenését érinti,~~

b) ~~fővárosi és kerületi védett építmény külső vagy belső megjelenését, jellegét bármely módon érintő munka, továbbá rendeltetésének megváltoztatása esetén,~~

c) ~~reklám, reklám-berendezés, reklámhordozó elhelyezése, megváltoztatása esetén,~~

d) ~~meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.~~

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alól kivételt jelent a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység.

(3) Nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni az Engr.-ben építési engedélyhez és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött kutatási, vizsgálati, kiállítási célt szolgáló és lakó rendeltetést bemutató épület építése esetén.

(4) ~~Nem kell településképi bejelentési eljárást kezdeményezni legfeljebb 72 óra időtartamra elhelyezett építmények, installációk létesítéséhez, épület homlokzatán vagy építmény felületén legfeljebb 72 óra időtartamra történő fényfestés alkalmazásához.~~

28. §

(1) A bejelentésben szereplő munkánaktevékenységnek a következő minimum feltételeket kell teljesítenie:

- a) a tervezett rendeltetésváltozásnak meg kell felelnie az építésügyi jogszabályokban országos és jelen rendeletben a helyi rendelkezésekben foglalt követelményeknek, avalamint a településképet érintő kötelező előírásoknak,
- b) teljesítenie kell a környezetbe illeszkedés követelményeit,
- c) illeszkednie kell a kialakult beépítés adottságaihoz, a rendeltetésszerű használat és fejlesztés lehetőségeihez,
- d) nem korlátozhatja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit,
- e) nem teheti lehetetlenné, illetve nem hátráltathatja a településrendezési eszközben a környezetben lehetővé tett fejlesztéseket,
- f) alkalmazkodnia kell a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
- g) az anyaghasználatnak illeszkednie kell a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz,
- h) a látvány színvilágának harmonizálnia kell a környezethez,
- i) nem zavarhatja a védett településrész, vagy építmény látványát és annak megfelelő érvényesülését,
- j) a beavatkozás nem vezethet a természeti környezet indokolatlan és káros megváltoztatásához,
- k) védett területen a beavatkozás nem lehet ellentétes a védelem céljával, nem sértheti a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- l) fővárosi és kerületi védett építmény esetén biztosítani kell az érték megőrzését és kibontakoztatását,
- m) a rendeltetés megváltoztatása megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek és a kerületi építési szabályzatban foglalt követelményeknek és nem eredményezi a terület kialakult használói dominanciájának kedvezőtlen megváltozását.

(2) A reklám, reklám-be rendezés, reklámhordozó elhelyezése, megváltoztatása során meg kell felelni a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet általános és a rendelet különös településképi követelményeinek.

29. §

(1) A településképi bejelentési eljárás során a kérelem és mellékletei, a hiánypótlás és a nyilatkozatok elektronikus úton vagy - természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő. A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 6. melléklet tartalmazza.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a helyi és országos településrendezési eszközökhöz követelmények rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt tervet kell mellékelni. A tervezett színezéseket RAL színskála szerinti jelöléssel kell megadni. A rendeltetésváltozás esetén a tervnek minden esetben tartalmaznia kell a változtatásból eredő parkolászámítást és mérleget

(3) A tervezett színezéseket RAL színskála szerinti jelöléssel kell megadni.

(34) A polgármesterAz önkormányzat a bejelentésről a főépítész szakmai véleményét iskikéri és figyelembe veszi, vagy a főépítész javaslata alapján a helyi tervtanács közreműködését is kérheti.

(45) A polgármesterAz Önkormányzat a bejelentés megérkezésétől benyújtásától számított 15 napon belül hatósági határozatban a tervezett tevékenységet

- a) tudomásul veszi kikötéssel vagy anélkül a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást, ha a bejelentéshez benyújtott dokumentáció tartalma megfelel az előírásoknak, a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik a településképbbe, megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997-a) feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi,
- b) megtiltja a tiltás Kormányrendeletnek és a településképi követelményeknek, kerületi védett építmény esetén a védett érték megőrzése, rehabilitációja elvárásainak, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképbbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

- b) ~~elutasítja az építési tevékenységre, reklám, reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére vonatkozó kérelmet, és az elutasítás indokainak ismertetése mellett - és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentéshez benyújtott dokumentáció tartalma nem felelt meg az előírásoknak, vagy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek;~~
- c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete hiányos, és az kérelmező ügyfél a hatóság felhívására nem nyilatkozik, és ennek hiányában a kérelem nem bírálható el, és az eljárást hivatalból nem folytatja továbbá, ha az eljárás okafogyottá vált.

(56) A bejelentett munkát az (4) bekezdés a) pontja szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglaltak figyelembevételével Ha az Önkormányzat a bejelentést tudomásul veszi

- a) a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni;
- b) cégér, cég- és üzletjelzés, valamint az egyéb műszaki berendezések elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell;
- c) a tevékenység megkezdését és a tevékenység befejezését 30 napon belül a főépítésznek írásban, fényképmelléklettel be kell jelenteni.

-(67) Amennyiben a bejelentett munkához építési tevékenységhez szükséges más hatósági engedély és egyéb hozzájárulás szükséges, ezek beszerzése a bejelentő feladata és felelőssége.

(6) A tudomásul vett rendeltetésváltozást 6 hónapon belül kell végrehajtani, erről az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából a polgármester kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki.

(7) A polgármester döntésével szemben az önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

X. Fejezet

A településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság

30. §

(1) A településképi követelmények megsértésének minősül

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntéstől eltérő végrehajtás, ide értve a 29.§ (6) bekezdés c) pont szerinti bejelentési kötelezettség elmulasztását is,
- c) a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntés végre nem hajtása,
- d) a jelen rendeletben rögzített településképi követelmények és kerületi értékvédelmi előírások és kötelezettségek megszegése,
- e) ~~valamint~~ rendeltetésváltozás és a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén az országos és helyi építési szabályzatban foglaltak megsértése, valamint
- f) törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendelet reklámok, reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályainak – ideértve a tilalmakat, az elhelyezés módjával és formájával, a mérettel és az időtartammal kapcsolatos korlátozásokat is – megszegése.

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, a polgármester az Önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelenül eltelik, a polgármester az Önkormányzat településképi kötelezés formájában a településképi követelmények betartására kötelezi az ingatlan tulajdonosát és egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

31. §

(1) A Az Önkormányzat a Méptv.-ben meghatározott mértékű településkép-védelmi bírságot szab ki, ha az ingatlant érintően

a) a településképi követelmények megsértése követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,

b) a reklámok, reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendeletben meghatározott szabályokat megszegtek,

c) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása, esetén a polgármestervéleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati településkép-védelmi bírságot szabhat ki, véleményről, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet, és

(2) Az Önkormányzat figyelemztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét az (1) bekezdés szerinti jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.,

(3) Az (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételtén kiszabható.

a) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 100.000,- forint, de legfeljebb 1.000.000,- forint,

b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása vagy a bejelentést tudomásulvételéről szóló hatósági határozat kikötésének be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000,- forint,

c) jelentős településképi érték, kerületi védett érték megsemmisítése vagy visszafordíthatatlan károsodása esetén legalább 100.000,- forint, de legfeljebb 1.000.000,- forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000,- forint, de legfeljebb 500.000,- forint.

(4) A (3) Az (1) bekezdés szerinti bírság összegének megállapítása során mérlegelni kell, hogy a településképi követelmények megszegése

a) közterületről milyen mértékben látható,

b) világörökségi területen történt-e,

c) kerületi védett építményen történt-e,

d) okozott-e visszafordíthatatlan településképi kárt vagy érték megsemmisülését,

e) ismételtén történt-e.

(5) Az (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

(6) A (4) bekezdés szerint megállapított bírság összegét alapesetben a legközelebbi 10 000 forintra, míg védett értéknek minősülő épület vagy épületrész esetén a legközelebbi 1000 forintra kerekítve kell meghatározni.

(7) A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 30 nap. A befizetés megtörténtét a befizetést követő nyolc napon belül a kötelezett köteles a bírságot megállapító hatóság részére igazolni.

XI. Fejezet **Záró rendelkezések**

32. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet.

33. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Budapest, 2022. december 20.

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

dr. Németh Mónika
jegyző

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént:

Budapest, 2022. december 20.

dr. Németh Mónika
jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. Építészeti érték esetén

1. Helyszín

- cím
- helyrajzi szám
- helyszínrajzi ábrázolás

2. Adatok

- tervező, építtető, kivitelező személye
- az építéstörténet ismertetése, építési idő, átalakítások
- építészeti stílus ismertetése
 - az épület/épületrész/építmény általános leírása (szintszám, funkció, szerkezet, anyaghasználat)
- tulajdoni forma
- értékes épülettartozékok tételes felsorolása
- egyéb védettség
- archív fotók, ábrázolások, korabeli tervek

3. Kiértékelés

- szöveges összefoglaló: építészeti, városépítészeti értékelés
- műszaki állapot
- javaslatok fenntartásra, helyreállításra
- fotódokumentáció

II. Növény, növény-együttes esetén

1. Helyszín megjelölése

- cím
- helyrajzi szám
- helyszínrajzi ábrázolás
- GPS koordináta

2. Adatok

- megnevezés, fajta
- egészségi állapot vizsgálata, életképesség

3. Kiértékelés, vizsgálat

- eszmei érték, jelentőség, a védettség szakmai indokolása
- kezelési javaslat
- fotódokumentáció

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
A KERÜLETI EGYEDI VÉDETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

Megjegyzés:

- (1) Védelem alá helyezte az Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2008. (VI.27.) Kt. rendelettel. (Hatályos 2008. július 1-től)
- (2) Védelem alá helyezte a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2008. (XII.12.) Kt. rendelettel. (Hatályos 2008. december 15-től)
- (3) Védelem alá helyezte a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2009. (X.30.) Kt. rendelettel. (Hatályos 2009. november 1-től)
- (4) Védelem alá helyezte a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2011. (VI.24.) Kt. rendelettel. (Hatályos 2011. július 1-től)

Kerületi védelem alá helyezett épületek, szobrok:

Ág u. 3. sz. 7527 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Attila út 22. sz. 7099/1 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Batthyány u. 8.sz. 14101 hrsz., iskolaépület

A védelem célja az épület külső és belső architektúrájának meghatározó belső térszerkezeteinek megőrzése és védelme. (3)

Bécsi kapu tér 2-4.sz. 6627 hrsz., Magyar Országos Levéltár épülete

A védelem célja az épület külső és belső architektúrájának, iparművészeti értékeinek megőrzése és védelme. (3)

Bécsi kapu tér 9.sz. 6565/1 hrsz. Evangélikus templom és paplak

A védelem célja az épületek külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (4)

Corvin tér 11. sz. 14281 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház látványának, teljes homlokzat architektúrájának, valamint belső díszítő, építő elemeinek megőrzése és védelme. (3)

Csalogány u. 36.sz. 13929/2 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Czakó u. 11. sz. 7390 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Czakó u. 11. sz. 7390 hrsz., telken álló, vadászó oroszlánt ábrázoló, Andrejka József által készített bronzszobor

A védelem célja a szobor meglévő helyén történő megtartása mindaddig, amíg végleges elhelyezéséről az önkormányzat nem gondoskodik, a védelem célja továbbá a szobor állagának megőrzése. (3)

Dezső u. 2. sz. 7388/1 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Dezső u. 3. sz. 7379 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Döbrentei u. 22. sz. (lásd. Várkert rakpart 16. sz.)

Fenyő u. 7. sz. 7326 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Fő u.37/c. sz. 14440/10 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Hegyalja út 28. sz. 4882/4 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Hunyadi János út 19. sz. 14232 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Kosciuszko Tádé u. 3. sz. 7591 hrsz., iskolaépület utcai valamint arra merőleges udvari szárnya

A védelem célja az iskolaépület külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Kosciuszko Tádé u. 5. sz. 7590 hrsz., tűzoltósági épület

A védelem célja a tűzoltóépület tömegének, külső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Kosciuszko Tádé u. 6. sz. 7561/1 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Kosciuszkó Tádé u. 18. sz. 7583/7 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Krisztina körút 26. sz. 7075/2 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Krisztina körút 30. sz. 7076 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Krisztina körút 34. sz. 7078/1 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Lisznyai u. 25/b. sz. 7374 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Lisznyai u. 27. sz. 7375 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Lovas út 16. sz. 6741/1 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház tömegének, külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme (3)

Mihály u. 2. sz. 5243 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Naphegy tér 3. sz. 7323/19 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Naphegy tér 6/a. sz. 7323/12 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Naphegy tér 5/b. sz. 7323/13 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Ostrom u. 7. sz. 13999/4 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Ostrom u. 29. sz. 13956 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Pauler 8. sz. 7081 hrsz., lakóház, pince földszint+ emeleti része

A védelem célja az eredetei, ráépítéssel nem érintett lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Pauler u. 18. sz. 7085 hrsz., lakóház utcai szárnya

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Pauler u. 20. sz. 7088 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Pauler u. 22. sz. 7087 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (1)

Szalag u. 7. sz. 14304 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Szilágyi Dezső tér 4. sz. 14276 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (3)

Tigris u. 54. sz. 7386/4 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Tigris u. 56. sz. 7386/5 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (2)

Tóth Árpád sétány 34. (lásd. Uri u. 60.)

Uri u. 60. sz. (Tóth Árpád sétány 34.) 6689 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (4)

Várkert rakpart 16. sz. 6243 hrsz., lakóház

A védelem célja a lakóház külső és belső architektúrájának megőrzése és védelme. (4)

Kerületi védelem alá helyezett homlokzatok:

Attila út 8. sz. 7167 hrsz., lakóház, utcai (közterületről látható) homlokzata

A védelem célja az épület homlokzati architektúrájának, az utcaképpen megjelenő látványának megőrzése és védelme. (1)

Attila út 10. sz. 7164 hrsz., lakóház, utcai (közterületről látható) homlokzata

A védelem célja az épület homlokzati architektúrájának, az utcaképpen megjelenő látványának megőrzése és védelme. (1)

Pauler u. 10. sz. 7078/2 hrsz., lakóház, utcai (közterületről látható) homlokzata

A védelem célja az épület homlokzati architektúrájának, az utcaképpen megjelenő látványának megőrzése és védelme. (1)

Pauler u. 19. sz. 7097 hrsz., lakóház, utcai (közterületről látható) homlokzata

A védelem célja az épület homlokzati architektúrájának, az utcaképpen megjelenő látványának megőrzése és védelme. (1)

Kerületi védelem alá helyezett épületrészek:

Pauler u. 17. sz. 7096 hrsz., lakóház, utcai kapuzata és annak közvetlen építészeti környezete

A védelem célja a kapuzat és az azt díszítő környezető építészeti elemek megőrzése, védelme. (1)

Kerületi védelem alá helyezett látványok:

Krisztina körút páros oldalának a Krisztina körút-Mikó utcai útkereszteződéséből feltárulkozó látványa

A védelem célja a kialakult látvány építészeti karakterének, sajátos hangulatának megőrzése. (1)

Mészáros u. 22.sz. 7517/9 hrsz., Mészáros u. 24. sz. 7515/1 hrsz., és Mészáros u. 26.sz. 7514/1 hrsz. épületek együttes látványa

A védelem célja az építészeti látvány és hangulat megőrzése, elsősorban az épületek külső megjelenésének, architektúrájának megőrzésével. (3)

Pauler utca mindkét oldalának a Pauler u.- Mikó utca kereszteződéséből feltárulkozó látványa

A védelem célja a kialakult látvány építészeti karakterének és sajátos hangulatának megőrzése. (1)

Kerületi védelem alá helyezett növényzet:

Döbrentei tér 5544 hrsz. közterületen álló platánfa (Platanus acerifolia)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Döbrentei tér 5959 hrsz. közterületen álló platánfa (Platanus acerifolia)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Krisztina körút menti 6184 hrsz. közterületen álló tölgyfa (Quercus lepidobalanus)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Tabáni zöldterületen a tenispálya délnyugati térségében, a 6112 hrsz. közterületen álló eperfa (Morus alba).

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Várhegy déli lejtőjén a török temető környezetében a 6452/3 hrsz. közterületen álló cédrusfa (Cedrus atlantica)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Tabáni zöldterületen a tenispálya délnyugati térségében a 6112 hrsz. közterületen álló tölgyfa (Quercus lepidobalanus)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Budai Vár Déli Rondellája alatti 6452/3 hrsz. zöldterületen a Bástyához közel eső japán akácfa (Sophora japonica)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

A 7543/2 hrsz. közterületen a Krisztinavárosi templom szentélyétől nyugatra eső, a Mészáros utca menti területen álló vadgesztenyefa (Aesculus hippocastanum)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

Krisztina krt. 7543/2 hrsz. közterület krisztinavárosi templomtól balra eső kis parkjának kis gesztenyefái (Aesculus hippocastanum)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

3. SZÁMÚ MELLÉKLET
A KERÜLET VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLETE
a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény alapján



Világörökségi terület, műemléki jelentőségű terület (MJT)

Az I. kerület területén a Világörökség (és az azzal területileg azonos műemléki jelentőségű) terület határa a kerület déli határától a Szirtes út páros oldalán indul, majd a Sándor utca páros oldala mentén halad tovább északnyugatra, a Hegyalja úton keletre fordul, annak páros oldala mentén, majd a Kereszt utca központjában északkelet felé halad, keresztezi a Krisztina körutát, a Szarvas tér északnyugati oldala mentén eléri az Attila utat. Az Attila út páratlan oldala mentén halad északnyugatra, majd a Vörösmarty út páros oldala mentén északra, a Várkert utca páros oldala mentén keletre, a Batthyány utca páros oldala mentén északkeletre, a Kapás utca páratlan oldala mentén északra, majd a Csáky utcában a kerülethatár mentén keletre haladva éri el a Dunát, majd a Duna vonalában a Gellért-hegyig követi a kerület határát.

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET
A VÁR TERÜLETE**



A Budai Vár területe

A Vár területe a várfalakkal határolt terület. A várfal a Bécsi kaputól keleti irányba kiindulva az óramutató járásával megegyező lefutásban visszazár nyugatról a Bécsi kapuhoz.

5. SZÁMÚ MELLÉKLET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEM FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

K é r e l e m

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló
önkormányzati rendeletében szabályozott
településképi véleményezési eljáráshoz

1. a. Az építető vagy kérelmező természetes személy adatai

Név:

Állandó lakcím:

Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):

.....

Telefonszám:

E-mail:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):

1. b. Az építető vagy kérelmező jogi személy (cég, alapítvány stb.) adatai

Név:

Képviselő neve:

Beosztása:

Telefonszáma:

E-mail címe:

Székhely:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):

2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység

Címe:

Helyrajzi száma:

3. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység tárgya (rövid leírása):

.....
.....
.....
.....
.....

4. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma

(a megfelelő aláhúzendő)

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett-fotó, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) rendeltetés meghatározása,
- d) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról, anyaghasználatról, felületek kialakításáról, stb.

e) védett épület esetén az épület védettségének és a változtatás mértékének megfelelő értékvédelmi dokumentáció, mely a dokumentáció készítésére jogosultsággal rendelkező szakértő szakmai állásfoglalását is tartalmazza.

e)f) egyéb

mellékeltek száma:.....

~~a) jogi személyként~~ Ezúton nyilatkozom, hogy a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltöltöttem, melyhez a Polgármesternek hozzáférést biztosítottam,

~~b) természetes személyként papír alapon jelen kérelemhez csatoltam.~~

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert, hogy a tervezett építési munkához támogató településképi véleményt adja meg.

Kelt:

.....

aláírás

az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi személy
képviselője

6. SZÁMÚ MELLÉKLET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Településképi bejelentés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletében szabályozott településképi bejelentési eljáráshoz

1. a. A bejelentő természetes személy adatai

Név:

Állandó lakcím:

Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):.....

.....

Telefonszám:

E-mail:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):.....

1. b. A bejelentő jogi személy (cég, alapítvány stb.) adatai

Név:

Képviselő neve:

Beosztása:

Telefonszáma:

E-mail címe:.....

Székhely:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):.....

2. A folytatni kívánt építési tevékenység, ~~reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás~~ vagy reklám, reklámeszköz elhelyezés

Címe:.....

Helyrajzi száma:.....

3. A településképi bejelentési eljárás megjelölése

(a megfelelő aláhúzendó)

a) bejelentéshez kötött építési tevékenység

~~a) reklámelhelyezés~~ rendeltetésváltás

b) rendeltetésváltozás-reklám, reklámeszköz elhelyezés

4| A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

5| Az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás megvalósításának tervezett időpontja és időtartama

.....

6| A mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció tartalma (a)-f) pontokig a megfelelő aláhúzendó)

- a) műszaki leírás
- b) helyszínrajz
- c) alaprajz(ok)
- d) homlokzat(ok)
- e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv
- f) fotó(k)
- g) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, több tulajdonos esetén, vagy amennyiben nem a tulajdonos a kérelmező, abban az esetben valamennyi érintett tulajdonos hozzájárulása, társasház esetén társasházi hozzájáruló nyilatkozat,
- h) világörökségi területen a közterületről látszódó homlokzatot érintő beavatkozás (felújítás, átalakítás) százalékos mértékét bemutató tervlap,
- i) védett épület esetén az épület védettségének és a változtatás mértékének megfelelő értékvédelmi dokumentáció, mely a dokumentáció készítésére jogosultsággal rendelkező szakértő szakmai állásfoglalását is tartalmazza,
- j) reklám, reklámeszköz elhelyezés esetén a kihelyezni kívánt eszköz konszignációja, a törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendelet műszaki előírásainak való megfelelést igazoló műszaki dokumentáció

g)k) egyéb

melléletek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció olyan tartalmú, melyből a tervezett építési munka, reklámelhelyezés, vagy rendeltetismód változás településképi megjelenésének, kialakításának, anyaghasználatának megfelelése elbírálható, és elektronikus formában jelen kérelemhez csatoltam.

..... (a megfelelő válasz aláhúzendó)

a) jogi személyként elektronikus formában jelen kérelemhez csatoltam.

b) természetes személyként

- papír alapon vagy

- elektronikus formában jelen kérelemhez csatoltam.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert bejelentésem tudomásulvételére.

Kelt:

.....

aláírás

a bejelentő személy/ bejelentő jogi személy képviselője

7. SZÁMÚ MELLÉKLET
FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

K é r e l e m

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló
önkormányzati rendeletében szabályozott
főépítész konzultációs eljáráshoz

1. a. Az építtető vagy kérelmező természetes személy adatai

Név:

Állandó lakcím:

Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):

.....

Telefonszám:

E-mail:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):

1. b. Az építtető vagy kérelmező jogi személy (cég, alapítvány stb.) adatai

Név:

Képviselő neve:

Beosztása:

Telefonszáma:

E-mail címe:

Székhely:

Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):

2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység

Címe:

Helyrajzi száma:

3. Mely településképi eljárásban kéri a tervezett tevékenység előzetes véleményezését?

(a megfelelő aláhúzandó)

a) Településképi bejelentési eljárás

b) Településképi véleményezési eljárás

4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység (rövid leírás):

.....

.....

.....

.....

.....

5.a. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma településképi bejelentési eljárás esetén

(a megfelelő aláhúzendő)

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett-fotó, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) világörökségi területen a közterületről látszódó homlokzatot érintő beavatkozás (felújítás, átalakítás) százalékos mértékét bemutató tervlap
- d) rendeltetés meghatározása,
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról, anyaghasználatról, felületek kialakításáról, stb.
- f) egyéb

mellékeltek száma:.....

5.b. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma településképi véleményezési eljárás esetén

(a megfelelő aláhúzendő)

- a) műszaki leírás
- b) helyszínrajz
- c) alaprajz(ok)
- d) homlokzat(ok)
- e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv
- f) fotó(k)
- g) egyéb

mellékletek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában jelen kérelemhez csatoltam.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Főépítészt, hogy a kezdeményezett főépítész konzultációra az időpontot adja meg.

Kelt:

.....

aláírás
az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi személy
képviselője

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRA KÖTELEZETT TEVÉKENYSÉGEK, ELHELYEZÉSEK, TERÜLETHASZNÁLATOK

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Világörökségi területen a meglévő építmény közterületről látható homlokzata 20 százaléknál kisebb mértékű felújítása vagy átalakítása esetén.
4. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
5. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
6. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
7. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
9. Emlékfal építése.
10. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
11. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó építmény építése, ideértve a sátorszerkezetet és a téliesített szezonális teraszt is.
12. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.
13. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.
14. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
15. Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
16. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése, amennyiben 15 napon túl kerül elhelyezésre.
17. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
18. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
19. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
20. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
21. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.
22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
23. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg.

Általános indokolás

A hatályos településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet 2017. őszén fogadta el Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 18/2017 (IX. 29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Tkr.). A Tkr. megalapozását szolgálta a szintén 2017-ben elkészült Településképi Arculati Kézikönyv.

Az eltelt évek tapasztalata szerint a Településképi Arculati Kézikönyv javaslatai és a Tkr. rendelkezései megfelelő és célszerű jogi alapot nyújtottak a településképi eljárások hatékony ügyintézéséhez, a városkép védelméhez és az ügyfelek számára is érthető és elfogadható volt mind a szabályozás, mind az eljárásrendek. A Tkr. felülvizsgálata öt évvel a hatálybalépését követően mindenképpen aktuálissá vált, mivel időközben új építési szabályzat is készül(t) a kerület teljes területére, valamint jelentős változások következtek be a településkép védelméről szóló joganyagban is, új szabályozás lépett életbe, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: ÚJR.), így a Tkr. régebbi rendelkezései érdemben is meg kell változzanak. A Településképi Arculati Kézikönyvet, amely bemutatja a kerület földrajzi, társadalmi, gazdasági adottságait, a kerület értékeit és a ránk vonatkozó védettségeket (műemléki, természeti, stb.), valamint jó példákkal mutat utat a tervezőknek és a lakosságnak, továbbra is megfelelő tartalmúnak ítéltük, így annak megváltoztatását nem tartottuk szükségesnek.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A településképi rendelet a „Hogyan lehet építeni?” kérdésre ad a minőségre és megjelenésre vonatkozó válaszokat, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” mennyiségi kérdéseit tisztázza. Ugyanakkor a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény rendelkezéseiből az következik, hogy a Tkr-nek nemcsak helyi építési szabályzatból (KÉSZ) levezethető településképi követelményekre kell kiterjednie, hanem az építészeti örökség helyi védelmére és a településképi eljárások ügymenetére is. Ezekből következően a Tkr. főbb tartalmi elemei az alábbiak:

- a helyi védelem (a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme), a védelem elrendelése és megszüntetése,
- a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése,
- a településképi követelmények megállapítása,
- a településkép védelmének érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályok (településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településkép véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárások), és
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályok megállapítása.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előkészítése az új KÉSZ tervezésének megkezdésekor kezdődött, társadalmi egyeztetése a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete partnerségi egyeztetésről szóló 6/2017 (II. 23.) Kt. számú rendelete előírásai szerint történt (felhívást tettünk közzé a honlapon, a Várnegyed újságban, hirdetőtábláinkon és két lakossági fórumot is tartottunk), valamint a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen megtörtént, a beérkezett észrevételeket egyetértés esetén átvezettük.

Általános indokolás

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben előírt rendeletalkotási határidő betartásával.

Általános indokolás

Hatálytalanításra kerül a településkép védelméről szóló 18/2017 (IX. 29.) számú helyi önkormányzati rendelet, mivel az új rendelet felváltja ezt a korábbi előző rendeletet.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Itt kerül megfogalmazásra a rendelet célja és hatálya.

A 2. §-hoz

A fogalom meghatározások csak a Tkr-ben használt kifejezések azon elemeire terjednek ki, amelyek értelmezése a felsőbb jogszabályokban nem szabályozott.

A 3–11. §-hoz

A rendelkezések a helyi védelem alá helyezés eljárásrendjét, nyilvántartását, helyszíni jelölését, a védett értékek fenntartásának szabályait és önkormányzat által adható értékvédelmi támogatásokat tartalmazza. A korábbi Tkr-hez képest számottevő változást nem tartalmaz.

A 12. §-hoz

A kerület területi és egyedi védelmének megállapítása. A kerület teljes területének területi védelem alá vonását az indokolja, hogy megállapíthassunk olyan feltételeket és elvárásokat, melyeket csak területi védelem esetén lehetséges szabályozni. Az egyedi védett értékek a korábban már Képviselő-testületi döntésekkel listára vett értékeket tartalmazzák.

A 13–21. §-hoz

Ezek a rendelkezések tartalmazzák a területi és egyedi építészeti követelményeket. Egyegy szakasz tematikusan foglalkozik az anyaghasználatra, alakformálásra, tetőidomokra, homlokzatokra, zöldfelületekre, világításokra, közterületekre, a sajátos építményszerűségekre és a helyi védett értékekre vonatkozó követelményekkel. A korábbihoz képest változást jelent, hogy a KÉSZ-ből kikerült tetőzeti ablaknyitási tilalmak szöveges megfogalmazásban itt jelennek meg.

A 22. §-hoz

Ez a szakasz a reklámok elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, amit felsőbb jogszabályok szigorúan korlátoznak a kerület területén, gyakorlatilag nem lehet sem reklámot, sem reklámhordozót elhelyezni. Ez alól kevés kivétel lehet, melyet a rendelkezés részletez. Itt kerültek meghatározásra a cégekkel, cégtáblákkal és információs berendezésekkel kapcsolatos követelmények is.

A 23. §-hoz

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a településképi elvárások teljesülése érdekében vezette be a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció intézményét, melyet az önkormányzat a főépítész közreműködésével teljesít.

A 24–26. §-hoz

A rendelkezések a településképi véleményezési eljárás szabályait tartalmazzák, szinkronban az újR-el.

A 27–29. §-hoz

A rendelkezések a településképi bejelentési eljárás szabályait tartalmazzák, szinkronban az újR-el.

A 30. §-hoz és a 31. §-hoz

A rendelkezések a településképi kötelezések kiadásának rendjét és a kiszabható bírságok mértékét szabályozzák. A korábbi bírság tételek emelésre nem kerültek, mivel az 1 millió Ft-os felső érték most is elegendő visszatartó erőt jelent.

A 32. §-hoz

Hatálytalanítja a régi településképi védelméről szóló rendeletet.

A 33. §-hoz

Az új településképi védelméről szóló rendelet hatályba lépéséről rendelkező szakasz.