

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének

..... számú Településképi Rendelete

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet
A rendelet alkalmazása

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A Településképi Rendelet (a továbbiakban: TKR) területi hatálya Budapest VII. kerület Erzsébetváros teljes közigazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: terület).
- (2) E rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a területen jelen rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
- (3) E rendelet előírásait az építési jogszabályokkal, különösen a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Kerületi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni.

2. A rendelet célja

2. §

- (1) Erzsébetváros historizáló (eklektikus) és szecessziós épületállománya, valamint településszerkezete, továbbá patinás utcaképe harmonikus, fenntartható fejlődésének elősegítése jelen rendeletben megalkotott szabályok által.
- (2) A meglévő épületállomány eredeti állapothoz illeszkedő, szerves fejlődésének biztosítása különösen az emeletráépítések, a tetőtér beépítések és a foghíj telkek beépítése során.
- (3) A közterületek és a rajta megjelenő infrastruktúra hálózatok, különösen a közlekedés városi térben megjelenő arculata méltó legyen e jelentős értéket hordozó településrészhez.

II. Fejezet
Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában

- (1) **Értékvizsgálati dokumentáció:** a helyi védelemmel kapcsolatos döntések szakmai megalapozását szolgáló tudományos igényű dokumentáció a 4. számú melléklet szerinti tartalommal.

(2) **Főútvonal:** jelen rendelet 7. számú mellékletében felsorolt útvonalak.

(3) **Hirdető- és reklámberendezés különösen:**

- a) **átfeszítés:** építmények közé kifesztett transzparens, szimbólum, hirdetőfelület, reklám
- b) **cégfelirat:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített, a homlokzati falsíkkal párhuzamos felirat
- c) **cégtábla:** a homlokzati falsíkkal párhuzamos, intézmény, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet, esetleg egyéb adatait - funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét - tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken, rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla vagy fényreklám
- d) **címtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető, a homlokzati falsíkkal párhuzamos tábla (névtábla)
- e) **citylight (világító doboz):** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas, egy- vagy kétoldalú, világító hirdető berendezés
- f) **felíró-tábla:** vendéglátó, kiskereskedelmi egység információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál
- g) **fényreklám:** tartószerkezeten elhelyezett fénycsőreklám vagy futófény, mely állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet, vagy árut nevez, jelenít meg
- h) **figyelemfelkeltő berendezés:** szélforgó, légfelfújós mozgó reklám figura vagy oszlop, fény és/vagy hanghatással működő berendezés
- i) **kandeláber reklám:** közvilágítási oszlopra elhelyezett reklámberendezés
- j) **molínó:** épületek homlokzata elé kifeszíthető vagy kifüggeszthető folytonos vagy áttört plakát jellegű hirdetőfelület
- k) **reklámgrafika:** a reklámozás célját is szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel, fóliázással vagy azzal rokon technológiával készített reklámcélú felület, grafikai mű
- l) **reklámvitrin, kirakatszekrény:** önálló, az épület kialakult portálrendszerétől független, egyedi megjelenésű hirdető berendezés
- m) **totemoszlop:** olyan hirdető berendezés, amely a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló objektum nevét, az ott folyó tevékenységet, illetve az ott árusított áruval kapcsolatos hirdetést, hirdetményt külön e célra készített építményen jeleníti meg

(4) **Mobil ház, árusító konténer:** kereskedelmi tevékenység folytatásának helyszínéként épületnek minősülő, jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló, kiszolgáló személyzettel üzemeltetett, meleg- és hideg ételeket, szeszes- és szeszmentes italokat forgalmazó, előre gyártott berendezés, amely rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.

MÁSODIK RÉSZ ÖRÖKSÉGVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

III. fejezet Erzsébetváros helyi építészeti örökségének védelme

1. Kerületi építészeti értékvédelem célja

4. §

- (1) A kerületi építészeti értékek védelmének célja a városrész képe, településszerkezete, karaktere és történelme szempontjából meghatározó épített környezeti értékek védelme, a város építészeti örökségének, jellegének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása.
- (2) A kerületi építészeti értékek a városrész kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. Erre figyelemmel a helyi védett értékek védelme a városban működő minden szervezet és a városrész összes polgárának kötelessége.
- (3) A kerületi építészeti értékek védelmének feladatai különösen
 - a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, városképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak (a továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, bekövetkezett károk elhárítása.

2. Kerületi helyi építészeti értékvédelem fajtái

5. §

- (1) A kerületi építészeti értékvédelem fajtái a területi vagy egyedi védelem, melyek az 1. számú mellékletben találhatók.
- (2) Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület
 - a) a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
 - b) az utcakép vagy utcakép részlet, valamint
 - c) a településkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.
- (3) Kerületi építészeti érték a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményhez, építményrészlethez
 - b) kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez,
 - c) szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Erzsébetváros teljes közigazgatási területe kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület.

3. Kerületi helyi építészeti értékvédelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

6. §

- (1) A kerületi építészeti értékvédelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező jogalany egyaránt írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A kerületi építészeti értékvédelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a védendő érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
 - d) a védendő érték rövid leírását;
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A kerületi építészeti értékvédelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
 - b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a védett érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
 - d) a kezdeményezés indokolását.
- (4) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.
- (5) A helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve megszüntetésről értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni, kivéve, ha a Települési arculati kézikönyv alátámasztó munkarészeként készül el. A védetté nyilvánításról szóló döntést megelőzően az ingatlanok tulajdonosait az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján kell értesíteni, melyről az érintetteket levélben kell tájékoztatni.
- (7) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdona.
- (8) A védetté nyilvánításról vagy megszüntetésről írásban értesíti
 - a) a védett érték tulajdonosát,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslattevőt,
 - d) az illetékes általános építésügyi hatóságot, az illetékes örökségvédelmi szervet,
 - e) Budapest Főváros Önkormányzatát.
- (9) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a kerületi építészeti értékvédelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Jegyző gondoskodik.

- (10) A kerületi építészeti értékvédelem megszüntetésére – a 9. § (1) bekezdésében leírt eset kivételével – csak vis maior helyzetben és akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy azt az utólagos értékvizsgálati dokumentáció javasolja.

4. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékek nyilvántartása és a dokumentumok megőrzése

7. §

- (1) A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a Főépítész vezeti. A nyilvántartás és az értékvédelmi dokumentumok nyilvánosak, azokba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás minimálisan tartalmazza
- a) a kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület esetén leírását, térképi ábrázolását,
 - b) a kerületi építészeti érték esetén
 - ba) az azt magába foglaló telek helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,
 - bb) a kerületi építészeti érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,
 - bc) az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,
 - bd) az Önkormányzattól kapott támogatások adatait,
 - be) az állapotfelmérések adatait,
 - c) az egyes felújításokról, az érték megőrzés módjáról szóló részletes jelentést műszaki leírás formájában.
- (3) A kerületi építészeti értékvédelem megszűnése esetén a korábban védett építészeti érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt, mint védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.
- (4) A kerületi építészeti értékek listáját jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

5. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékek megjelölése

8. §

- (1) A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló védett értékeket táblával meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről, fenntartásáról és pótlásáról az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (2) A kerületi építészeti értékvédelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Erzsébetváros építészeti értéke*”.

6. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékekre vonatkozó szabályok**9. §**

- (1) Kerületi építészeti érték (épület, építmény, építmény részlete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor) nem bontható el, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.
- (2) Kerületi egyedi építészeti értéken csak olyan beavatkozás végezhető, amely nem eredményezi a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltozását.
- (3) A védett építmény (kivéve a területi építészeti védelem) külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát végezni, továbbá a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a vonatkozó jogszabályoknak és jelen rendeletnek megfelelően lehet.
- (4) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatát a személy- és gépjárműbejárat megvalósításának érdekében a védett épület homlokzati jellegzetességének minél teljesebb megőrzésével lehet megváltoztatni.
- (5) A védett építményben külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett építmény jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő építési, bontási munka is csak a védett érték károsítása nélkül végezhető.
- (6) A védett épületek eredeti külső megjelenését, ezen belül
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a jellegének és környezetének megfelelő színezését,
 - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálati dokumentációtól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

7. A védett értékek fenntartása, támogatása**10. §**

- (1) A védett építmény jó karbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.
- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (3) A Polgármester a mindenkor költségvetési rendeletben biztosított keretek közt - a főépítész javaslatának ismeretében – dönt a helyi védettséget élvező épületek támogatásáról, a támogatásra szerződést kell kötni, melyet a Pénzügyi és Kerületfejlesztési bizottság hagy jóvá.

HARMADIK RÉSZ

Településképi követelmények

IV. fejezet

8. A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. §

- (1) A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett terület) a településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult zárt sorú, kivéve, ahol a szabályozási terv másképp rendelkezik. A zárt sorú beépítési módú területek az alábbiak szerint tovább tagolódnak:
 - a) keretes beépítés, jele ZK, amikor a telek homlokvonala kötelező építési vonal és vagy a telek tengelyében, vagy az egyik oldalhatár mentén a belső udvarban épületszárny(ak) épül(nek) (3. számú melléklet 1. számú ábra). A ZK beépítési módú beépítési konfigurációk a 3. számú melléklet 3. számú ábrájában találhatók (1-3. számú oszlopokban ábrázolt tömeg elrendezés).
 - b) zártudvaros beépítés, jele ZU amikor a telek határvonalai mentén létesülő épületszárnyak egy belső udvart határolnak (3. számú melléklet 2. számú ábra). A ZU beépítési módú beépítési konfigurációk a 3. számú melléklet 3. számú ábrájában találhatók (4-8. számú oszlopokban ábrázolt tömeg elrendezés).
- (2) A ZK beépítési mód bármilyen zárt sorú beépítésű módú telek esetén alkalmazható.
- (3) Kerítések kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) tömör kerítés nem alakítható ki közterülettel határos telekhatáron kivéve, várostörténeti előképpel rendelkező esetekben;
 - b) meglévő kerítéseket, kerítéskapukat, személybejáratokat az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve átalakítás, áthelyezés, vagy új létesítése esetén az eredetivel azonos formában, vagy az eredetihez stílusjegyeiben, jellegében környezetéhez illeszkedő módon kell kialakítani;
 - c) amennyiben a rendeltetési egység funkciójához egyéb jogszabályok olyan biztonsági követelményeket írnak elő, hogy nem áttört (tömör) kivitelű kerítésszakaszt vagy kerítéskaput kell létesíteni; akkor is csak a telekhatártól, illetve az eredeti kerítésvonaltól legalább 3 méterrel, a telek belseje felé, a környezethez, illetve az épületek építészeti elemeihez illeszkedő módon és csak úgy szabad elhelyezni, hogy az előkert így lehatárolt részét intenzív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

9. A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést.
- (2) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének megváltoztatása esetén (például tetőidom) az alábbi szabályokat kell betartani:

- a) az épület eredeti megjelenésének visszaállítása érdekében az eredeti tervekkel, korabeli fotókkal, képpel igazolt tetőidom vagy tetőfelépítmény visszaépítése jelen rendelet alkalmazása szempontjából meglévő állapotnak (tetőtérnek) tekintendő;
 - b) új vagy átalakítandó magastetők hajlásszöge illeszkedjék a csatlakozó, illetve az épület közvetlen környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögéhez;
 - c) ha a telek homlokvonala 15 méternél szélesebb, vagy sarok telek, és a közvetlen környezetében lévő két-két épület közül legalább kettő párkánya megszakad és a tetőt tornyok, tetőkiemelések és tetőfelépítmények tagolják, akkor a párkány vonala megszakítható homlokzattal összefüggő tetőfelépítménnyel, vagy külön szinten alakítható ki, illeszkedve a környezethez, mely az átlagos párkánymagasságot növelheti;
 - d) új épületen lapostető kialakítása során a tetőfelület legalább 60 %-át tetőkertként kell kialakítani és fenntartani;
 - e) a gépkocsi bejárat nyílásának összes hossza telkenként a telek szélességének (közterületi határán mért hosszának) 1/3-a, de legfeljebb 7 méter lehet. Ha a telek szélesség 1/3-a kisebb, mint 3 méter, akkor legfeljebb 3 méter lehet;
 - f) közterületről látható tetőn több szintben elhelyezett tetőablak nem alkalmazható, de felülvilágító, illetve tetőkibúvó kialakításával összehangolt ablak, nyílás kialakítható.
- (3) Új vagy meglévő homlokzat létesítése, megváltoztatása esetén
- a) a meglévő épület eredeti ornamentikái nem szüntethetők meg, az eredeti állapot visszaállítása kötelező, amennyiben arról adatok megtalálhatóak;
 - b) a meglévő épület közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése tilos, kivéve legalább az épületek földszinti és első emeleti homlokzati szakaszait a telek teljes szélességében a földszinti, illetve az első emeleti osztópárkányig, ennek hiányában az első emeleti ablakok alsó síkjáig;
 - c) felületképzésként meglévő épületnél az eredetivel megegyező anyag minden esetben, különösen vakolat, kő, kerámia, szálcement, üveg, fa és téglaburkolat megengedett, csak harmonikus színek alkalmazhatók;
 - d) a héjalás anyagaként magastetőn bitumenes lemez, fém trapézlemez alkalmazása tilos, színezése csak harmonikus színnel történhet;
 - e) új épületek földszintjének közterülettel határos homlokzatfelületének legalább 50 %-át nyílásokkal kell kialakítani;
 - f) meglévő épület utólagos hőszigetelése az 1960 előtt épült épületeken tilos a külső térrel érintkező falak külső síkján, kivéve a tűzfalak, az iparosított (paneles) technológiával épült épületek esetén, valamint abban az esetben, ha az utólagos hőszigetelés a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható;
 - g) az épületek közterülettel érintkező földszinti homlokzatán antigraffiti bevonatot kell alkalmazni a csatlakozó térszíntől legalább 3 méter magasságig;
 - h) meglévő portálokat az épület eredeti karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani, valamint fenntartani;
 - i) jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a portálok üvegfelületeinek egyenként legfeljebb 30 %-a lehet át nem látszó, illetve takart;

- j) meglévő épület esetén rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonos kialakítással készülhet, az eredetitől eltérő új rácsozatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához, díszítményeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjon;
 - k) új épület esetében rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés a homlokzat részeként, azzal összhangban helyezhető el;
 - l) nádszövet sem kerítés, sem erkély, sem loggia takarására nem helyezhető el;
 - m) a meglévő homlokzat felújításával egyidejűleg a használaton kívüli gépészeti berendezéseket el kell bontani, különösen a parapet konvektor kültéri égéstermék elvezető berendezését, valamint ezzel egyidejűleg a sérült ornamentikát vissza kell állítani;
 - n) meglévő épületen loggia és erkély nem építhető be, kivéve a teljes homlokzatra vonatkozó és egységes átalakítás esetén;
 - o) közterületről látható homlokzaton (tetőzeten) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel és védődoboz nem helyezhető el, a homlokzatok felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező;
 - p) kapucsengőket, illetve névtáblákat egységesen és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához és díszítményeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjanak;
 - q) új, külső redőnyszekrény meglévő, vagy új homlokzaton nem helyezhető el;
 - r) új, az épületek homlokzati síkja elé nyúló (kiugró) pince-, alagsor lejárát védő építmény nem alakítható ki, a meglévő pince-, alagsor lejárát védő építményeket az érintett homlokzati szakasz felújításával egyidejűleg az épület arculatához illeszkedő módon át kell alakítani.
- (4) Klímaberendezésekre vonatkozó előírások:
- a) kültéri egység nélküli klímaberendezés elhelyezése esetén legfeljebb 30 centiméter átmérőjű, a homlokzat síkjából legfeljebb 10 centiméterre kiálló szellőző nyílások helyezhetők el, ha ennek következtében a homlokzati ornamentika nem sérül;
 - b) meglévő épületeken közterületről látható homlokzaton ablak-klímaberendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve építészeti tagozat által takartan helyezhető el;
 - c) klímaberendezés kültéri egysége közterületről nem látható magas tetőfelületen tetősíkkal fedett tetőfelépítményekben elhelyezhető, amely legfeljebb 90 centiméter magas és 2 méter széles lehet, ezek között legalább 2 méter vízszintes távolságot kell tartani. Lapostetőn klímaberendezés kültéri egysége attikafal által takartan elhelyezhető;
 - d) klímaberendezés kültéri egysége loggia, vagy erkély területén takartan elhelyezhető;
 - e) klímaberendezés kültéri egysége felfüggesztése gumi alátéttel kerülhet kialakításra, a klímaberendezés zajkibocsátása a 30 decibelt nem haladhatja meg;
 - f) új épület építésénél, meglévő épület teljes felújításánál az épület hűtését egységes épület gépészeti alrendszerben kell kiépíteni, hogy klímaberendezést ne legyen szükséges elhelyezni a homlokzatokon;
 - g) a kondenzvíz megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell, az közterületre, szomszéd telekre, közös használatú terekre, függőfolyosóra nem folyhat.

- (5) Megújuló energiatermelő berendezés (napelemek, napkollektorok) közterületről nem láthatóan helyezhetők el az alábbiak szerint:
- a) magastetős épületeken, az udvari tetőfelületen az épület ferde tetősíkjából legfeljebb 20 centiméterre emelkedhet ki, kivéve a napelem cserepet, amely utcai tetőfelületen is elhelyezhető;
 - b) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület tömegébe szervesen beillesztve helyezhető el;
 - c) szélkerék, szélturbina elhelyezése tilos.
- (6) A zárt mélygarázsok szellőzőrendszerének kivezető nyílásait tetőgerinc magassága felett kell elhelyezni.
- (7) Új épületek és emelet ráépítések, tetőtér beépítések szintmagasságát és belmagasságát az alábbiak szerint kell kialakítani, kivéve a Rottenbiller utca menti területet és a Városligeti fasor menti villasor területét:
- a) földszint szintmagasságát az utcai traktusban a szomszédos épületekhez illeszkedve kell meghatározni, de új épület esetében legalább 4 méter;
 - b) közterülettel érintkező épületrészek első lakószintjének padlószintje új épület létesítése esetén legalább 4 méter, meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén pedig legalább 3 méter;
 - c) a földszint feletti szinteken a belmagasság legalább 3 méter legyen.
- (8) Meglévő épületek külső térrel érintkező nyílászáróit és árnyékoló szerkezeteit méretében, anyagában, színében, rajzolatában, osztásában, tok-, szárny-, osztás szélességű profil vastagságában az eredetivel megegyezően kell felújítani, vagy cserélni. Az 1960 előtt épült épületeken műanyag nyílászárók elhelyezése közterületről láthatóan tilos. A nyílászárók hang- és hőszigetelő képességének javítását a belső szárny cseréjével, átalakításával, felújításával és az üvegezés cseréjével lehet megvalósítani, kivéve
- a) a meglévő nyílászáró belső oldalán új nyílászáró létesítése esetén;
 - b) teljes homlokzatra kiterjedő nyílászáró felújítás esetén.

10. A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területek karakter jellemzők szerinti tovább tagolása

13. §

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

- a) Belső-Erzsébetváros területét
Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út – Károly körút által határolt területet;
- b) Középső-Erzsébetváros területét
Erzsébet körút – Király utca – Lövölde tér – Rottenbiller utca – Baross tér – Rákóczi út által határolt területet;
- c) Külső-Erzsébetváros területét
Rottenbiller utca – Péterfy Sándor utca – Bethlen Gábor utca – Damjanich utca – Bajza utca – Damjanich utca menti teleksor farmezsgyéje – Dózsa György út menti teleksor farmezsgyéje – István utca – Dózsa György út – Verseny utca – Thököly út – Baross tér által határolt területet;

- d) Rottenbiller utca menti területet
Péterfy Sándor utca – Rottenbiller utca – Lövölde tér – Városligeti fasor – Bajza utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca által határolt területet;
- e) Városligeti fasor menti villasor területét
Bajza utca – Városligeti fasor – Dózsa György út – István utca – Dózsa György út menti teleksor farmezsgyéje – Damjanich utca menti teleksor farmezsgyéje által határolt területet.

11. A karakter jellemzők szerint tovább tagolt kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. §

Belső-Erzsébetváros, Középső-Erzsébetváros, Külső-Erzsébetváros területei

- (1) Ha szabályozási terv másként nem rendelkezik, a területen a telkek csak zárt sorú beépítési móddal építhetők be.
- (2) A zártudvaros beépítési mód olyan zárt sorú beépítésű módú telek esetén megengedett, ahol a legalább 25 méter telekszélesség és a legalább 900 m² telekterület feltételei együtt teljesülnek.
- (3) Ha a szomszédos telken a csatlakozó telekhatár mentén légudvar, vagy annál nagyobb udvar alakult ki, akkor ahhoz kötelezően illeszkedni kell. Az illeszkedés módja az alábbi lehet:
 - a) Ha a meglévő udvara alapterülete legalább 16 m² és legfeljebb 32 m², az új csatlakozó udvar területének legalább a meglévő szomszéd udvar alapterületével kell megegyeznie.
 - b) Ha a meglévő udvara alapterülete nagyobb, mint 32 m², az új csatlakozó udvar területének legalább a meglévő szomszéd udvar alapterületének kétharmada kell lennie.
 - c) Egy telekhez több udvar csatlakozik az a), b) ponttól el lehet térni.

15. §

Rottenbiller utca menti terület

- (1) A terület zárt sorú beépítési mód szerint építhető be, kivéve a Rottenbiller utca – Dembinszky utca – Bethlen Gábor utca – István utca által határolt terület és a Városligeti fasor – Bajza utca menti teleksor – 33505, 33509/1, 33509/2, 33510/1, 33510/2 hrsz.-ú telkek - telkeit, amelyek szabadon álló beépítési mód szerint építhetők be.
- (2) A zártudvaros beépítési mód olyan zárt sorú beépítési módú telek esetén megengedett, ahol a legalább 25 méter telek szélesség és a legalább 900 m² telekterület feltételei együtt teljesülnek.
- (3) Ha a szomszédos telken a csatlakozó telekhatár mentén udvar alakult ki, melynek alapterülete legalább 16 m², akkor ahhoz kötelezően illeszkedni kell. Az illeszkedés módja az alábbi lehet:
 - a) 16 m² területnél nagyobb udvar esetén az új csatlakozó udvar területének legalább a meglévő szomszéd udvar alapterületének kétharmadának kell lennie.
 - b) Egy telekhez csatlakozó több udvar esetén a kialakítás településképi véleményezési eljárás keretében kerül meghatározásra.

16. §

Városligeti fasor menti villasor

- (1) A területen a Városligeti fasor mentén elhelyezkedő a 33481/1, 33481/2, 33482/2, 33484, 33486, 33487, 33488/2-4, 33489/1-2, 33497, 33499, 33500, 33501 hrsz.-ú telkek csak szabadon álló beépítési mód szerint építhetők be.

- (2) A Dózsa György út menti telkeken az épületközökkel létesített kialakult zárt sorú beépítési mód karaktere megtartandó.

12. A karakter jellemzők szerint tovább tagolt kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

Belső-Erzsébetváros területe

Közterület fölé nyúló épületrész (erkély, zárterkély, stb.) a szabályozási előírások keretei között alakítható ki, ha

- a) az a járdaszinttől számított 7,50 méter magasság felett kerül kialakításra és
- b) túlnyúlása legfeljebb az utca szélességének 5 %-a, de legfeljebb 80 centiméter és
- c) a homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án kerül kialakításra és
- d) a homlokzat felületének 1/3-át nem haladja meg;
- e) 10 méternél keskenyebb utca esetében a közterület fölé nyúló erkély nem alakítható ki;
- f) 10-12 méter közötti szélességű utcában legfeljebb 30 centiméter túlnyúlású franciaerkély alakítható ki.

18. §

Középső-Erzsébetváros

Új épület létesítése esetén épületkiugrás, zárterkély közterület feletti túlnyúlásának mérete nem lehet nagyobb a szomszédos épületek homlokzati elemeinek túlnyúlásánál, de legfeljebb 80 centiméter lehet.

19. §

Külső-Erzsébetváros területe

Új épület létesítése esetén épületkiugrás, zárterkély közterület feletti túlnyúlásának mérete nem lehet nagyobb a szomszédos épületek homlokzati elemeinek túlnyúlásánál, de legfeljebb 80 centiméter lehet.

20. §

Rottenbiller utca menti terület

- (1) Új épület létesítése esetén épületkiugrás, zárterkély közterület feletti túlnyúlásának mérete nem lehet nagyobb a szomszédos épületek homlokzati elemeinek túlnyúlásánál, de legfeljebb 80 centiméter lehet.
- (2) A földszint szintmagasságát a szomszédos épületekhez illeszkedve kell meghatározni, de új épület esetében legalább 4 méter kell, hogy legyen, kivéve a 33505, 33509/1, 33509/2, 33510/1, 33510/2 hrsz.-ú telkeken, ahol 3 méter lehet.
- (3) A közterülettel érintkező épületrészek első lakószintjének padlószintje új épület létesítése esetén legalább 4 méter; meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén pedig legalább 3 méter lehet.

21. §**Városligeti fasor menti villasor**

- (1) Új épület létesítése esetén a Városligeti fasor mentén elhelyezkedő a 33481/1, 33481/2, 33482/2, 33484, 33486, 33487, 33488/2-4, 33489/1-2, 33497, 33499, 33500, 33501 hrsz.-ú telkeken a földszinti szintmagasság legalább 3 méter legyen.
- (2) A Dózsa György út mentén a földszint szintmagasságát a szomszédos épületekhez illeszkedve kell meghatározni, de új épület esetében legalább 4 méter kell, hogy legyen.
- (3) A közterülettel érintkező épületrészek első lakószintjének padlószintje új épület létesítése esetén legalább 4 méter; meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén pedig legalább 3 méter lehet.
- (4) A Dózsa György út menti telkeken új épület létesítése esetén épületkiugrás, zárterkély közterület feletti túlnyúlásának mérete nem lehet nagyobb a szomszédos épületek homlokzati elemeinek túlnyúlásánál, de legfeljebb 80 centiméter lehet.

Közterületekre vonatkozó településképi követelmények**22. §**

- (1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (2) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyag-használathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, sózás stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (3) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, 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. Ebben az esetben a fasor telepítését edényes növényzet (planténerek) kihelyezésével kell pótolni.
- (4) A járdák, vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében az akadálymentesítés szabályait be kell tartani.
- (5) A mennyiben a közterületen fogyasztó tér a jogszabályoknak megfelelően kialakításra kerül, úgy a megmaradó szabad gyalogos terület szélessége legalább 1,5 méter legyen.
- (6) Közterületen fogyasztóteret csak a telek homlokvonalán a homlokzathoz csatlakozva lehet elhelyezni, ettől eltérni csak közterület alakítási terv (a továbbiakban: KAT) alapján lehet.
- (7) Az út- és járdaburkolatok rekonstrukcióját – jogszabály eltérő előírása hiányában – a közművek rekonstrukciójával egyidejűleg kell elvégezni a járda teljes szélességében, vagy legalább az érintett forgalmi sáv teljes szélességében. Burkolatrekonstrukció feltétele, hogy a munkát végezni kívánó közműszolgáltató a többi közműszolgáltatótól nyilatkozatot szerez be, hogy 5 éven belül nem tervez burkolatbontással járó munkákat, kivéve vis maior helyzet.
- (8) A belső – célforgalmú – feltáró utakat, valamint a vegyes használatú kiszolgáló utakat, illetve jogszabályban lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (9) Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, valamint hozzátartozó berendezései, konténer, kazán- és hőközpont közterületen térszínt nem helyezhető el.

- (10) Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (tömbbelsőt) kialakítani, illetőleg felújítani csak az utcabútorok és köztárgyak, zöldfelületek megjelenését tartalmazó KAT alapján lehet.
- (11) Közterületen, közparkban a park, illetve köztér felújítással együtt KAT alapján illemhely elhelyezhető.
- (12) Közterületen térszint alatt elektromos-, távközlési-, forgalomirányító berendezéshez tartozó, valamint tömegközlekedéssel kapcsolatos kapcsolószerkevény elhelyezhető.

Egyéb építményekre vonatkozó településképi követelmények

23. §

- (1) **Szobor, emlékmű, díszkút** létesítése a városképi és közlekedési feltételek betartásával KAT alapján megengedett.
- (2) **Kioszk** közterületen és közforgalom számára megnyitott területen nem helyezhető el, kivéve engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, legfeljebb a rendezvény ideje alatt, a városképi szempontok érvényesítésével.
- (3) **Önálló**, étel és ital árusítás céljára szolgáló kereskedelmi és vendéglátó **építmény** a közterületen nem helyezhető el, kivéve a (2) bekezdésben felsorolt eseteket.
- (4) **Sátor** közterületen csak engedélyezett rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre állítható fel.
- (5) **Téliesített vendéglátó terasz** a területen KAT alapján helyezhető el.
- (6) **Önálló távközlési építmény** (antenna, beleértve a GSM tornyot is) – a területen nem helyezhető el.
- (7) **Átfeszítés**, épületre kihelyezett transzparens, valamint árusító-, illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki, a városképi szempontok érvényesítésével.
- (8) **Árnyékoló szerkezet** épületenként azonos kivitelben és az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően létesíthető úgy, hogy alsó síkja a térszint fölött legalább 2,20 méter legyen.
- (9) **Mobil ház, árusító konténer** a területen nem helyezhető el ideiglenes jelleggel sem.
- (10) **Mozgóárus, mozgóbolt, mobil árusítóhely** csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre helyezhető el.
- (11) **Mobil WC** nem helyezhető el közterületen, kivéve engedélyezett közterületi rendezvények és közterületi infrastruktúra hálózatokon végzett munkálatok esetében, ideiglenes jelleggel a rendezvény és a munkálatok ideje alatt.

IV. fejezet

Hirdető- és reklámberendezések elhelyezése

A hirdető- és reklámberendezések elhelyezésének általános szabályai

24. §

- (1) A területen álló épületeken a földszinti rendeltetési egységenként legfeljebb 3 darab, sarok telek esetén 4 darab hirdető- és reklámberendezés helyezhető el.
- (2) Évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra Erzsébetváros területének közterületein, beleértve a védelem alatt álló területeket, a hirdető- és reklámberendezések

elhelyezésére meghatározott tilalmak és követelmények alól felmentés adható az Önkormányzat illetékes szervének döntése alapján, ha a terület, kerületrész szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges. Ezen időszakokban úttest és járda feletti átfeszítés (légvezetékre feszített reklámok, zászló, molinó), homlokzaton molinó, az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai, zászlói elhelyezhetők.

- (3) A választással kapcsolatos hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.
- (4) Hirdető- és reklámberendezés a tevékenység megszűnésével egy időben a létesítő kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Amennyiben a létesítő a tevékenysége megszűnésével egy időben azt nem távolítja el, az ingatlan tulajdonosa kártalanítási igény nélkül köteles azokat elbontani.

A hirdető- és reklámberendezésekre vonatkozó szabályok

25. §

- (1) Hirdető- és reklámberendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a térfigyelő kamera rendszer, a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
- (2) A hirdető- és reklámberendezés elhelyezése csak ideiglenesen megengedett. A tevékenység megszűnésével egy időben a létesítő kártalanítási igény nélkül köteles a hirdető- és reklámberendezést eltávolítani.
- (3) Épületek tetőzetén reklám festés nem helyezhető el.
- (4) Meglévő épületek felújítása során a meglévő, használaton kívüli reklámtartó szerkezeteket el kell bontani.
- (5) A területen legfeljebb 0,8 m X 1,2 méter méretű fényreklám, világító tábla helyezhető el.
- (6) A területen hologram, lézer, futófény, villogó fényhatású reklám, és ezeket tartalmazó berendezés nem helyezhető el.

A hirdető-és reklámberendezések elhelyezésének részletes településképi követelményei

26. §

- (1) A területen plakát nem helyezhető el.
- (2) Építési reklámháló ideiglenesen sem helyezhető el, kivéve az épület eredeti vagy tervezett homlokzatának rajzolatát hordozó építési védőháló, védőszövet
 - a) melyen legfeljebb 3 m² építéshez, kivitelezéshez kapcsolódó reklámfelület elhelyezhető
 - b) kizárólag az építéshez, kivitelezéshez csak az építés idejére alkalmazható, de
 - c) főútvonalon legfeljebb 3 hónapra, mely egy ízben legfeljebb három hónapra meghosszabbítható,
 - d) egyéb területen legfeljebb 6 hónapra, amely egy ízben további három hónapra meghosszabbítható.
- (3) Közművelődési célú hirdetőoszlop elhelyezése, maximum 11 m² összes-reklám felülettel engedélyezhető és csak abban az esetben, ha azt közterület alakítási terv kifejezetten megengedi.
- (4) Totemoszlop, figyelemfelkeltő berendezés a közterületen nem helyezhető el.

- (5) Kandeláber reklám legfeljebb 80 centiméter X 110 centiméter méretben helyezhető el, mely a közúti úrszelvénybe nem lóghat be.
- (6) Citylight berendezés csak utas váróban és közterületi illemhely berendezésein KAT alapján helyezhető el.

Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla

27. §

- (1) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat csak úgy helyezhető el, hogy megfeleljen a külön jogszabály előírásainak és engedélyezett járdán történő parkolás esetén se nyúljon a közúti közlekedés úrszelvényébe.
- (2) Céget, cégtáblát, címtáblát, cégfeliratot az érintett tevékenység megszűnésével egy időben el kell bontani.
- (3) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat – épületen, épületrészen – csak az épület építészeti megjelenéséhez illeszkedően a teljes homlokzati felületre készített tervben (fénykép, rajz) igazoltan helyezhető el, az épület-homlokzaton meglévő, oda nem illő, látványt zavaró, használaton kívüli épületrészek, berendezések, cégérek egyidejű eltávolításával.
- (4) Földszint feletti nyílászáróra rögzített cégér, cégtábla nem helyezhető el.
- (5) A cégérekre vonatkozó előírások:
 - a) csak a fal síkjára merőlegesen helyezhető el;
 - b) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el, kivéve a sarok helyiség esetét, amikor a két érintett utca felől egy-egy helyezhető el;
 - c) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely cégér esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület mérete;
 - d) a csatlakozó térszinttől függőlegesen mérve legmélyebb pontja legalább 2,40 méterre, legmagasabb pontja legfeljebb 5 méterre helyezhető el.
- (6) Cégtáblára, címtáblára, cégfelírra vonatkozó előírások:
 - a) elhelyezése a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban, illetve a mezzanine szintet (az egységes építészeti motívumokkal – nyílás, boltív – összefogott belső szintet, félemeletet, a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszintet) az emelettől elválasztó sávban történhet;
 - b) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el;
 - c) vízszintes cégtábla és reklámtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 10 %-át;
 - d) főútvonalon vízszintes cég- vagy címtábla helyett önálló betűkből álló felirat elhelyezhető, amely egy-egy jellemző, de domborított logóval, vagy egyéb relief jellegű ábrázolással is kiegészíthető,
 - e) csak úgy szabad elhelyezni, hogy a faltest eredeti állapota megőrizhető legyen, a meglévő kváder, vakolat, burkolat stb. nem bontható el.
- (7) Felíró táblára vonatkozó előírások:
 - a) a bejárat melletti faltestek vehetők figyelembe;

- b) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely felíró tábla esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület méret;
- c) rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab helyezhető el.

NEGYPEDIK RÉSZ

Településkép érvényesítés eszközei

V. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

28. §

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a területen
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, vagy engedélytől eltérő építési tevékenységet végez, kíván végezni, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (2) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A településképi bejelentés eljárási szabályai

29. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf, jpg, file formátumú lehet.
- (2) A településképi bejelentési eljárás a kitöltött 6. számú melléklet benyújtásával és a (3) bekezdésben körül írt műszaki tervdokumentáció benyújtásával indul.
- (3) A településképi követelményeket igazoló, műszaki tervdokumentációnak a bejelentés tárgyának megfelelően szükség szerint az alábbi - a csak hirdető- és reklámberendezésekre vonatkozó kérelem esetét kivéve megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírást (a telepítésről, építészeti kialakításról, akadálymentesítésről, reklám hordozó berendezésről, az anyaghasználat, a színminta kódja, az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, (pl., szeszes ital árusítás stb.) illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat stb.);
 - b) az új, vagy átalakított tartószerkezet állékonyságát igazoló statikai tervfejezetet;
 - c) a rendeltetési egységek számának növekedésével járó rendeltetés váltás esetén parkolási mérleg számítást, valamint a többlet parkoló igény biztosítására vonatkozóan a külön

- rendeletben foglaltak szerinti szándéknyilatkozatot, illetve építtető által aláírt megállapodást;
- d) rendeltetési egységek számának növelése, valamint új funkció esetében tervezői nyilatkozatot a kialakuló rendeltetés illetve rendeltetési egységek tervezett kialakítása építészeti követelményeinek megfelelőségére (különös tekintettel a közműelválasztásra, a rendeltetési egységeket határoló új falak akusztikai követelményeire, előírt illemhelyek kialakítására, stb.);
 - e) konyhaüzem, kisipari tevékenység, melegkonyhas vendéglátóhely, kegyeleti hely létesítése esetén technológiai leírást (alkalmazott eszközök, gépek és elhelyezése, nyersanyagok és késztermékek mennyisége és tárolása, áruszállítás, hulladékkezelés, vendég- illetve ügyfélforgalom, környezetre gyakorolt hatás, stb.), légtechnikai tervdokumentációt;
 - f) M=1:500 méretarányú helyszínrajzot;
 - g) a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajzát, megértéshez szükséges metszetrajzot, legalább M 1:200 léptékarányban, valamint a csatlakozó közvetlen szomszédos (az azonos és az alatta lévő szinti) helyiségek alaprajzát, rendeltetés megjelölésével a megértéshez szükséges léptékben (például alapító okirat vonatkozó alaprajzi részlete);
 - h) homlokzatrajzot, színezési tervet, a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább M 1:200 léptékarányban;
 - i) a megértéshez szükséges részletrajzokat (különösen a homlokzaton létesítendő új berendezés, illetve reklám esetén a reklámberendezés előtető, árnyékoló szerkezet elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldására).
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az 5. számú mellékletben meghatározott esetekben, több féle bejelentés köteles munka esetén a kérelmek összevonhatók.

30. §

- (1) A 29. §-szerinti munkálatok a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A Polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
 - a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben, jelen rendeletben, valamint egyéb jogszabályban előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett rendeltetés-változás, építési tevékenység, hirdető- és reklámberendezés elhelyezés illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (3) A Polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés tudomásul vétele nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

31. §

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki. A tudomásulvétel megtagadása önkormányzati hatósági ügy, melynek során a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályait kell alkalmazni. A határozattal szemben az Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.
- (2) A Polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a Főépítész készíti elő.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás időbeli hatálya 12 hónap, ha ezen időponton belül a munkát nem fejezték be új eljárást kell lefolytatni.
- (4) A Polgármester a kiadott határozatot saját hatáskörben módosíthatja, visszavonhatja.

VI. Fejezet**Településképi véleményezési eljárás****A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre****32. §**

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési- és bontási engedélyezési eljárást megelőzően azon esetek kivételével, ahol jogszabály más Tervtanács hatáskörét állapítja meg.
- (2) A Polgármester településképi véleményezési eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (4) bekezdése és jelen rendelet szerint folytatja le.
- (3) A Polgármester Erzsébetváros építészeti-műszaki tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a Tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a Tervtanács véleményének, egyéb esetekben a Főépítész álláspontjának kikérésével jár el.
- (4) A Polgármester ismételten kikérheti a Tervtanács állásfoglalását.
- (5) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.
- (6) Amennyiben a tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján az Erzsébetváros építészeti-műszaki tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 1.4. szerint a Főépítész vagy az illetékes eljáró hatóság kezdeményezi a tervtanácsi eljárás lefolytatását, ebben az esetben a Polgármester a véleményét a tervtanács állásfoglalásának kikérésével alakítja ki.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**33. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki

tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek, illetve a Polgármesteri Hivatalnak hozzáférést biztosít.

- (2) A Polgármester településképi véleményét – a 33. § (3) – (5) bekezdéseiben foglaltak alapján – a Főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a Polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja, vagy
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (4) Településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást, vagy főépítési szakvéleményt, kivéve a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 12. § (6) bekezdésében rögzített esetet.
- (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni (pdf formátumban), amennyiben ennek technikai feltételei adottak.

34. §

- (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – értelemszerűen az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
 - a) műszaki leírást;
 - b) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát, metszeteket a megértéshez szükséges mértékben, valamennyi homlokzatot;
 - d) utcaképet (ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik), a közvetlen közelében lévő két-két épület feltüntetésével és a szemközti térfalról készített fotó-dokumentációt;
 - e) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet).
- (2) Tervtanácsi véleményezés esetén az Erzsébetváros építészeti-műszaki tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szabályozási terv beépítési előírásban foglalt irányadó szabályozásától, vagy a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műszaki leírásban az eltérést indokolni kell.

A településképi véleményezés szempontjai

35. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e az építésügyi jogszabályokban és jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város) építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt, illetve
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás esetén azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telek beépítésével kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - 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, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit.
- (3) Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén lehetséges-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága.
- (4) A beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

- (7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra;
 - c) a tervezett létesítmény közlekedési és forgalom technikai kialakítása az üzemelés által a kerületi hálózatra gyakorolt hatását.
- (8) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(7) bekezdésekben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VII. Fejezet

Településképi kötelezési eljárás

Településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre

36. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
- a) A településképet zavaró, illetve bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy bejelentéstől eltérően megvalósított cégerek, hirdető- és reklámberendezések elbontása, valamint az eredeti állapot visszaállítása érdekében, ha azok nem felelnek meg a jelen rendeletben, egyéb jogszabályokban megállapított szabályoknak különösen, ha
 - aa) műszaki állapotuk nem megfelelő, jó karbantartásuk elmaradt;
 - ab) tartalmuk idejét múlt, aktualitását veszítette, az üzlet megszűnt;
 - ac) a homlokzat egységességét rontja, ornamentikát takar el;
 - ad) nem illeszkedik a közterületi hirdető- és reklámberendezésekhez;
 - ae) rikító színeivel, erős fényeivel a környezetet zavarja;
 - af) bejelentési eljárás nélkül került kihelyezésre.
 - b) Az építészeti és városképi értékek, valamint a rendeltetésszerű funkció-, továbbá területhasználat védelme érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy az érintett terület használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzatnak és más előírásoknak különösen, ha
 - ba) átépítése és színezése az egységes és harmonikus városképet rontja;

- bb) leromlott műszaki állapotából eredően élet- és/vagy balesetveszélyessé vált, a homlokzati ornamentika hiányos, a homlokzat színezése lekopott;
 - bc) az előírásoknak megfelelő zöldfelület kialakítása és annak fenntartása érdekében;
 - bd) nem a jogszabályi előírásoknak megfelelő rendeltetésváltás esetén, illetve ha a beépítetlen telekrészt nem az előírásoknak megfelelően használják;
 - be) bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy bejelentéstől eltérően került megépítésre, átépítésre, funkcióváltásra.
- c) Épület, helyiség, helyiségcsoport rendeltetésének megváltoztatása esetén, amennyiben a rendeltetés megváltoztatását jogszabály településképi bejelentéshez köti és a rendeltetismódosítást településképi bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy a tudomásul vett bejelentésben foglaltaktól eltérően végezték.
- (2) A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak esetén kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát, bérletjét, használóját az érintett építmény, építményrész, hirdető- és reklámbereendezések felújítására, átalakítására, vagy elbontására.
 - (3) Az (1) bekezdésben körülírt eljárásban a Ket. szabályait kell alkalmazni.
 - (4) A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kötelezés végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő és ismételtén kiszabható bírság kivetését rendelheti el.
 - (5) A Polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal lehet fordulni a Képviselő-testülethez. A (4) bekezdésben foglalt döntésével szemben fellebbezésnek helye nincs, azzal szemben közigazgatási per indításával lehet közvetlenül jogorvoslatot kezdeményezni.

VIII. Fejezet

Településképi védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció

37. §

- (1) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az illetékes szervezeti egységhez kell eljuttatni elektronikus úton, vagy személyesen, vagy írásban.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell a Kérelmező nevét, a Kérelmező elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, az építési tevékenység jellegét.
- (3) Amennyiben az építési tevékenység új beépítés, vagy funkció váltás a tervezett funkciót is jelezni kell a kérelemben.
- (4) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni ha a területen új épület építését, emeletráépítést, vagy tetőtér beépítését tervezi, ha tervezett funkcióváltás az épület az összes szintterületének több, mint 50%-a, ha utcai homlokzat teljes felújítását tervezi.
- (5) A konzultációról a kerületi főépítész emlékeztetőt készít és 15 napon belül eljuttatja a Kérelmezőnek.

IX. Fejezet
Vegyes és záró rendelkezések

Hatályba lépés

38. §

- (1) Jelen rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet szabályait csak a hatálybalépését követően indított
- a) helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésére irányuló;
 - b) építésügyi hatósági;
 - c) településképi véleményezési;
 - d) településképi bejelentési;
 - e) településképi kötelezési eljárások során kell alkalmazni.
- (3) A folyamatban lévő ügyekben a benyújtás időpontjában hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

A rendelet mellékletei

39. §

A TKR mellékletei a következők:

- | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. számú melléklet | A helyi védelem alatt álló ingatlanok jegyzéke |
| 2. számú melléklet | A településképi szempontjából meghatározó területek lehatárolása |
| 3. számú melléklet | Ábrák az illeszkedési szabályokhoz |
| 4. számú melléklet | Az értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei |
| 5. számú melléklet | A településképi véleményezési dokumentáció tartalmi követelményei |
| 6. számú melléklet | Bejelentőlap településképi bejelentéshez |
| 7. számú melléklet | Jelen rendelet szempontjából főútvonal |

Hatályon kívül helyező rendelkezések

40. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- 1. 9/2008. (IV. 25.) önkormányzati rendelet
- 2. 54/2012. (XII. 7.) önkormányzati rendelet
- 3. 55/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
- 4. 57/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
- 5. 57/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet

41. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

MELLÉKLETEK**1. SZÁMÚ MELLÉKLET**

A KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK JEGYZÉKE

1.1. KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET

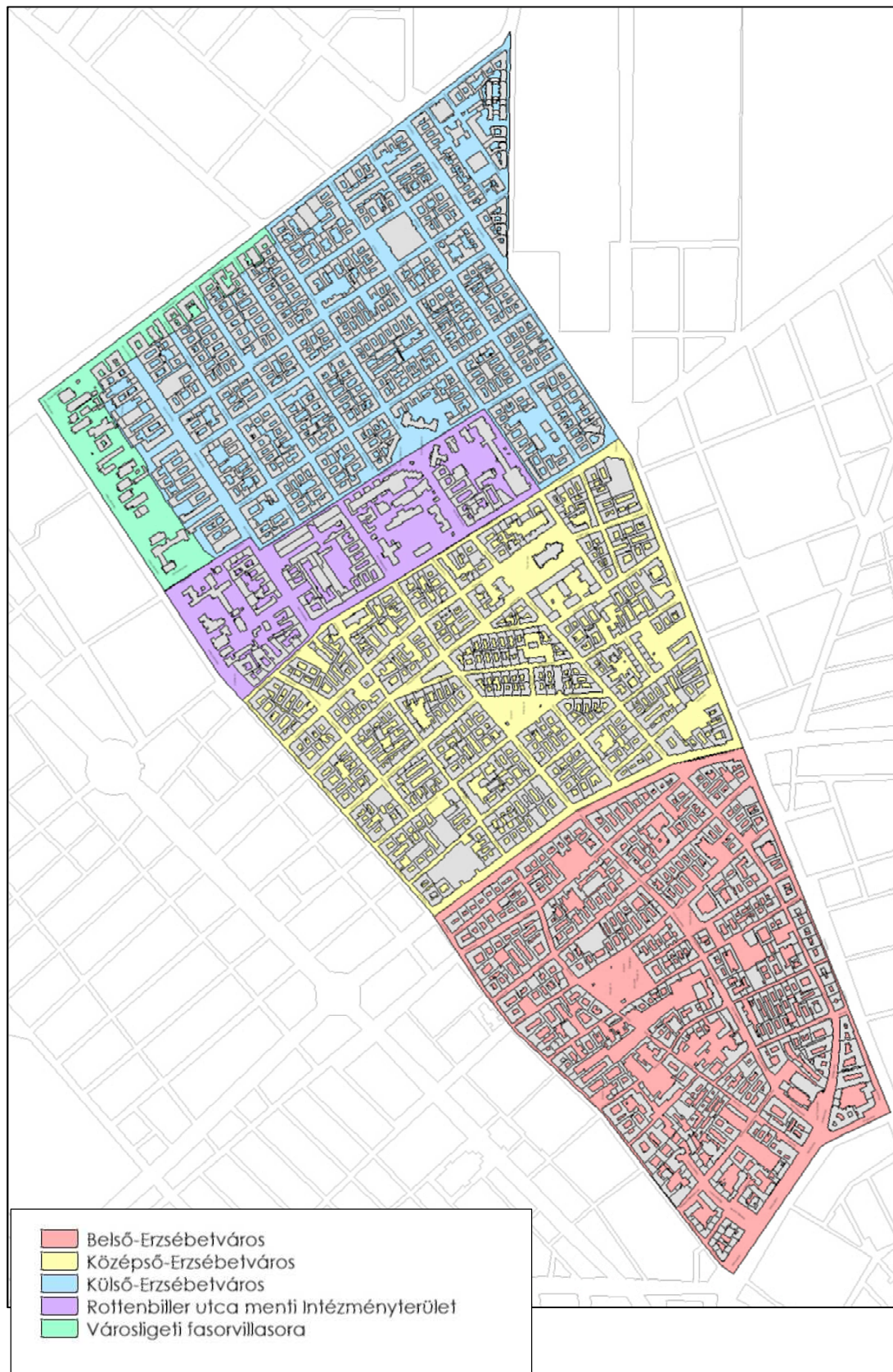
- a) településszerkezet, telekstruktúra: Erzsébetváros teljes területe
- b) utcakép
 - 1. Barát utca
 - 2. Szövetség utca
- c) település- és tájkarakter elem: Állatorvostudományi Egyetem kertje

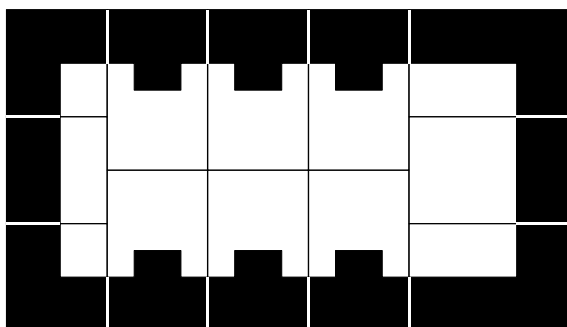
1.2. KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉK

SSZ.	UTCA NÉV	HSZ.	HRSZ.	MEGJEGYZÉS
1.	Nagy Diófa utca	8.	34471	A homlokzat várostörténeti emlék, különös tekintettel az utcai párkánymagasságra
2.	Damjanich utca (Bethlen Gábor utca 47.)	17.	33422	Kiemelt településszerkezeti elhelyezkedés, kompakt, harmonikus tömeg
3.	Damjanich utca	17.	33422/0/A/6	Az I. emelet 1. szám alatti lakás kiemelten védendő besorolású.

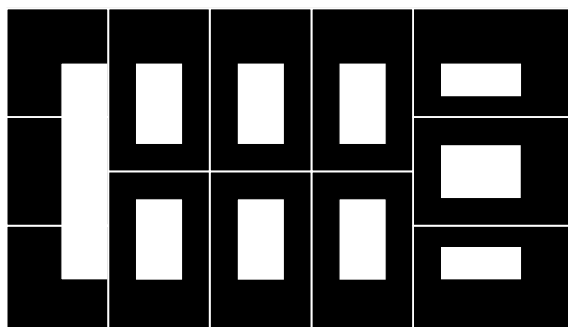
2. SZÁMÚ MELLÉKLET

A KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK KARAKTER JELLEMZŐK
SZERINTI TOVÁBB TAGOLÁSA



3. SZÁMÚ MELLÉKLET**ÁBRÁK AZ ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOKHOZ**

1. ábra
Zárt sorú, keretes beépítésű tömb sémája
(magyarázó ábra a 11. § (1) bekezdés a) pontjához)



2. ábra
Zárt sorú, zártudvaros beépítésű tömb sémája
(magyarázó ábra a 11. § (1) bekezdés b) pontjához)

	1	2	3	4	5	6	7	8
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								

3. ábra
Zárt sorú beépítés tipologizálásának sémája a
(magyarázó ábra a 11. § (1) bekezdéséhez)

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

AZ ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. Építészeti érték esetén:

1. helyszín megnevezése,
2. cím,
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
4. GPS (WGS84) koordináták pontos megadása,
5. az épület
 - a. megnevezése,
 - b. fajtája,
 - c. típusa,
 - d. stílusa,
 - e. jellemző datálása,
 - f. eszmei értékei és jelentősége
 - g. szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése
6. a történeti értéket képviselő
 - a. homlokzatképzés és a díszítmények,
 - b. a belső téralakítás és térelhatárolás,
 - c. a beépített történeti berendezések,
 - d. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés
7. fotódokumentáció.

II. Növény, növény-együttes esetén:

1. helyszín megnevezése,
2. cím,
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
4. GPS (WGS84) koordináták és a kerületi fakataszter szerinti kódjának pontos megadása,
5. a növény
 - a. megnevezése,
 - b. fajtája,
 - c. gyökérzet és gyökérnyak, törzs, koronaalap és korona állapota,
 - d. akusztikus diagnosztikai vizsgálat eredménye,
 - e. egészségi állapota és életképessége,
 - f. kezelési javaslata,
 - g. eszmei értékei és jelentősége,
6. fotódokumentáció.

5. SZÁMÚ MELLÉKLET**A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁST KELL LEFOLYTATNI AZ ALÁBBI ESETEKBEN**

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a külön kormányrendeletben megjelölt építési engedély nélkül végezhető, valamint a jogerős építési engedélytől eltérően, módosított építési engedély nélkül végezhető alábbi építési és bontási tevékenységek esetén:
 - 1.1. Épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatása, felújítása (különösen utólagos hőszigetelése, színezése, felületképzésének megváltoztatása, homlokzati nyílászárók külső szárnyát érintő felújítása, átalakítása, cseréje, előtető, védőtető, árnyékoló, ernyőszerkezet, stb. építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása).
 - 1.2. Építmény közterületről látható részén napkollektor, szellőző-, égéstermék kivezető, klímaberendezés, áru- és pénzautomata, valamint antenna létesítése.
 - 1.3. Meglévő építmény tartószerkezetét érintő bontások vagy állandó terhelését növelő építési átalakítási, felújítási, helyreállítási tevékenységek.
 - 1.4. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény, jármű, járműszerelvénnyel (valamint azok kiszolgáló létesítményei, berendezései), vendéglátó terasz építmény (különösen padozat, határoló fal, árnyékoló, napellenző - a napernyő kivételével –, téliesítéssel összefüggő határoló szerkezet), továbbá levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) ideiglenes, vagy végleges elhelyezése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - 1.5. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése.
 - 1.6. Üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
 - 1.7. Fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
 - 1.8. Téliesített vendéglátó terasz.
 - 1.9. Közterületről látható kerítés bontása, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása.
 - 1.10. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, átalakítása.
2. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az önálló rendeltetési egységek számának növelése esetén, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat illetve a tervezett új funkció
 - 2.1. a korábbi rendeltetéshez képest többlet parkoló igényt keletkeztet,
 - 2.2. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos forgalomtechnikai kialakítását,
 - 2.3. szeszes ital árusításával függ össze,
 - 2.4. kisipari tevékenységgel függ össze,
 - 2.5. konyhaüzem,
 - 2.6. melegkonyhas vendéglátóhely vagy
 - 2.7. kegyeleti hely.

3. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvényben, illetve kormányrendeletben előírt általános településképi követelmények vonatkozásában, az építmények, épületek közterületről látható homlokzatára, kapujára, az építési telek közterületről látható kerítésére, kerítéskapujára rögzített, illetve közterületen, vagy közforgalom céljára megnyitott magánterületen reklámcélú berendezéseket (beleértve a szerkezetet, a felületet, a feliratot, a grafikát) érintő alábbi építési-szerelési-átalakítási munkák esetében:
- 3.1. önálló reklámtartó építmény,
 - 3.2. cégér, cégfelirat, cégtábla, címtábla,
 - 3.3. plakát, fényreklám, világító tábla, citylight (világító doboz), felíró-tábla, figyelemfelkeltő berendezés, molinó, reklámgrafika, reklámvitrin, kirakatszekrény, totemoszlop, kandeláber reklám, megállító tábla,
 - 3.4. építési reklámháló,
 - 3.5. integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet, amennyiben a felülete a 2,0 m² meghaladja,
 - 3.6. főútvonalon önálló betűkből vagy relief ábrázolással készült álló felirat létesítése, meglévő átalakítása.

6. SZÁMÚ MELLÉKLET**BEJELENTŐLAP TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSHEZ**

Bejelentő	neve	
	címe, cégjegyzék száma	
	telefonszáma	
	e-mail	
Érintett ingatlan	címe	
	helyrajzi száma	
Eljárás típusa	építési tevékenység	
	rendeltetés módosítás	
Az építési tevékenység elvégzésének, rendeltetés módosítás megvalósításának tervezett időtartama		
Bejelentett tevékenység rövid leírása		
Főépítési vélemény		

Budapest,

.....

Bejelentő

7. SZÁMÚ MELLÉKLET

JELEN RENDELET SZEMPONTJÁBÓL FŐÚTVONAL:

1. Damjanich utca
2. Dembinszky utca
3. Dob utca
4. Dohány utca
5. Dózsa György út
6. Erzsébet körút
7. István utca
8. Izabella utca
9. Károly körút
10. Király utca
11. Rákóczi út
12. Thököly út
13. Városligeti fasor
14. Wesselényi utca