

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelméről 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** §<sup>2</sup>

(1) Erzsébetváros Településképi Rendeletének (a továbbiakban: ETKR) területi hatálya Budapest VII. kerület Erzsébetváros teljes közigazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: kerület).

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

(3) E rendelet előírásait a magasabb szintű építési jogszabályokkal, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Kerületi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni.”

#### **2. A rendelet célja** §<sup>3</sup>

A rendelet célja

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

### **II. Fejezet Értelmező rendelkezések** §<sup>4</sup>

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. Átfeszítés: járda felett kifeszített, logó, hirdetőfelület, reklám
2. 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;
3. 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;
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető, a homlokzati falsíkkal párhuzamos tábla (névtábla);
5. Citylight (világító doboz): változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas, egy- vagy

- kétoldalú, világító hirdető berendezés;
6. Építészeti tagozat: épületek külső vagy belső felületén, az alapsíkból általában kiemelkedő, illetőleg geometrikus vagy figurális díszítő forma, amelynek olykor szerkezeti funkciója is van (földszinti lábazat, osztó és főpárkány, ereszt, vakolatdíszek, nyílászáró keretezés, erkély és függőfolyosó korlát)
  7. Értékvizsgálati dokumentáció: a helyi védelemmel kapcsolatos döntések szakmai megalapozását szolgáló tudományos igényű dokumentáció a 4. számú melléklet szerinti tartalommal.
  8. Felíró-tábla: vendéglátó, kiskereskedelmi egység információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál;
  9. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett fénycsőreklám, hologram, lézer- vagy futófény, villogó fényhatású reklám, mely állandó vagy változó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet, vagy árut nevez, jelenít meg;
  10. Figyelemfelkeltő berendezés: szélforgó, légfelfújós mozgó reklám figura vagy oszlop, zászló, fény és/vagy hanghatással működő berendezés;
  11. Főtér: jelen rendelet 7. számú mellékletében felsorolt terek
  12. Főút: jelen rendelet 7. számú mellékletében felsorolt útvonalak.
  13. Információs vagy más célú berendezés: pad, szemetes, virágoszlop
  14. Kandeláber reklám: közvilágítási oszlopra elhelyezett reklámberendezés a 1988. évi I. törvényben foglaltaknak megfelelően;
  15. Közhasználat céljára átadott, közforgalom számára megnyitott területek és magánutak e rendelet alkalmazásában a közterületekkel azonos szabályozás alá esnek (a továbbiakban együtt: közterület)."
  16. Közhasználatú terület: Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló rendelet szerinti közhasználatú terület.
  17. Közterületről látható: a telek közhasználatú terület telekhatárával érintkező 18 m-es sávon belüli takarás nélküli homlokzatok, homlokzatrészek, tűzfalak.
  18. Mezzanine szint: az egységes építészeti motívumokkal – nyílás, boltív – összefogott belső szint, félémelet, a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszint
  19. Mobil ház, árusító konténer: kereskedelmi tevékenység folytatásának helyszínéül 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.
  20. Molinó: épületek homlokzata elé kifeszíthető vagy kifüggeszthető folytonos vagy áttört plakát jellegű hirdetőfelület;
  21. Reklámgrafika: a reklámozás célját is szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel, fóliázással vagy azzal rokon technológiával készített reklám-célú felület, grafikai mű;
  22. Reklámvitrin, kirakatszekrény: önálló, az épület kialakult portálrendszerétől független, egyedi megjelenésű hirdető berendezés;
  23. Téliesített vendéglátó terasz: függőleges és vízszintes ideiglenesen, maximum 6 hónapig fennálló, szerkezetekkel határolt tér
  24. 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.

## MÁSODIK RÉSZ ÖRÖKSÉGVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

### III. Fejezet

#### Erzsébetváros helyi építészeti örökségének védelme

##### 1. Kerületi építészeti értékvédelem célja

###### §

- (1) <sup>1</sup>A kerületi építészeti értékek védelmének célja a kerület képe, városszerkezete, 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) <sup>1</sup>a különleges oltalmat igénylő városszerkezeti, településképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, kertépítészeti alkotások, szobrok, képzőművészeti alkotások (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

§

- (1)<sup>2</sup>A kerületi egyedi építészeti értékvédelem fajtái a területi vagy egyedi védelem, melyek az 1. számú mellékletben találhatók.

- (2) Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület

- a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
- b) az utcakép vagy utcakép részlet, valamint
- c) a városkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

- (3) Kerületi építészeti érték a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, városkaraktert 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.

(4a)<sup>3</sup> 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.

## 3. Kerületi helyi építészeti értékvédelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

## §

- (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) <sup>1</sup>A helyi védelem alá helyezésről, illetve megszüntetésről a 4. sz. melléklet szerinti értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni, kivéve, ha a településképi arcuati kézikönyv alátámasztó munkarészeként készül el.
- (6a) <sup>2</sup>A védetté nyilvánításról szóló döntést megelőzően az ingatlanok tulajdonosait és az érintetteket az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján tájékoztatni és levélben értesíteni kell.
- (7) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdona.
  - (8) A védetté nyilvánításról vagy megszüntetéséről 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) <sup>3</sup>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a kerületi építészeti értékvédelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a Jegyző kezdeményezi.
  - (10) <sup>4</sup>A kerületi építészeti értékvédelem megszüntetésére – a 9. § (1) bekezdésében foglaltak 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

### §

- (1) <sup>5</sup>A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló védett értékeket táblával meg kell jelölni, amely 20x50 cm méretű, mészkö anyagú, vésett felirattal. A jelzés elhelyezéséről, fenntartásáról és pótlásáról az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa

tűrni köteles.

(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,
  - bf)<sup>1</sup> a védetté nyilvánításról szóló döntés számát
- 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) <sup>2</sup>

5. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékek megjelölése

§

- (1) <sup>3</sup>*Kerületi építészeti érték nem bontható el, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.*
- (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

§

- (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) <sup>4</sup>A Polgármester a mindenkorai költségvetési rendeletben biztosított keretek közt - a Főépítész javaslatának ismeretében – dönt a helyi védettséget élvező épületek támogatásáról, a támogatásra szerződést kell kötni, melyet az illetékes Bizottság hagy jóvá.
- (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) <sup>5</sup>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 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

##### §

- (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.
- (3a)<sup>1</sup> az Önkormányzat társasházi felújítási pályázata és nyilászáró felújítási pályázata során a helyi egyedi építészeti védelmet élvező épületek előnyben részesülnek utcai homlokzatot is érintő felújítás esetén.

### HARMADIK RÉSZ

#### Településképi követelmények<sup>2</sup>

##### IV. Fejezet

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

##### §

- (1)<sup>3</sup>
- (2)<sup>4</sup>
- (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 kerítésvonalától 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

##### §

- (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) <sup>5</sup>új vagy átalakítandó magastetők hajlásszöge az épület közvetlen környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögétől 5 fokkal térhet el;
  - 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) <sup>1</sup>

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) <sub>2</sub>

(4) Klímaberendezésekre vonatkozó előírások:

a) <sup>3</sup> kültéri egység nélküli klímaberendezés és egyéb szellőző berendezés elhelyezése esetén legfeljebb 20 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) <sup>4</sup>új épület építésénél, meglévő épület teljes felújításánál az épület hűtését egységes épület gépészeti alrendszerben kell kiépíteni, olyan módon, hogy klímaberendezést ne legyen szüksége elhelyezni a homlokzatokon;

g) a kondenzvíz megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell, az közterületre, szomszéd telekre, közös használatú terekre, függőfolyósóra 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) <sub>5</sub>

(8) <sup>6</sup>Meglévő épületek külső térrel érintkező nyílászáróit és árnyékoló szerkezeteit méretében, beépítésének síkjában, anyagában, színében, rajzolatában, osztásában, tok-, szárny-, osztás szélességű profil vastagságában az eredetivel megegyezően kell felújítani, vagy cserélni.

(8a) <sup>7</sup>A nyílászárók hang- és hőszigetelő képességének javítását a belső szárny cseréjével, átalakításával, felújításával és az üvegezés cseréjével kell megvalósítani, kivéve

a) a meglévő nyílászáró belső oldalán új nyílászáró létesítése esetén;

b) teljes homlokzatra kiterjedő nyílászáró felújítás esetén.

(8b)<sup>1</sup> Műanyag nyílászárók elhelyezése

- a) 13. § szerinti Belső-Erzsébetvárosban és a Városligeti fasor melletti villasoron nem megengedett;
- b) 13. § szerinti Középső-Erzsébetvárosban és Külső-Erzsébetvárosban 1945 után épült és nem a 7. számú melléklet szerinti főútvonalak és főterek mellett álló épületek esetében megengedett, de kizárólag a teljes homlokzatra kiterjedően és legfeljebb 10 cm profilszélességgel.

(8c)<sup>2</sup> Áru- és pénzautomata kizárólag portálba süllyesztve helyezhető el.

*9/A. Új vagy meglévő homlokzat létesítése, megváltoztatása<sup>3</sup>*

*12/A.§<sup>4</sup>*

- (1) A meglévő épület eredeti ornamentikái nem szüntethetők meg, az eredeti állapot visszaállítása kötelező, amennyiben arról adatok megtalálhatóak;
- (2) A meglévő épület közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése tilos, kivéve az épületek földszinti és első emeleti homlokzati szakaszainak egy ütemben történő felújítása vagy átalakítása esetén a telek teljes szélességében a földszinti, illetve az első emeleti osztópárkányig, ennek hiányában az első emeleti ablakok alsó síkjáig;
- (3) Meglévő épületnél felületképzésként az eredetivel megegyező anyag minden esetben, különösen vakolat, kő, kerámia, szálcement, üveg, fa és téglaburkolat megengedett, csak harmonikus színek alkalmazhatók;
- (4) A tetőhéjalás színének csak harmonikus szín választható, anyagaként – magastetőn – bitumenes lemez, fém trapézlemez alkalmazása tilos,
- (5) Új épületek földszintjének közterülettel határos homlokzatfelületének legalább 50 %-át nyílásokkal kell kialakítani;
- (6) Meglévő épület utólagos hőszigetelése az 1945 előtt épült épületeken tilos a külső térrel érintkező falak külső síkján, kivéve
  - a) a tűzfalakat, és
  - b) abban az esetben, ha az utólagos hőszigetelés a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható;
- (7) Az épületek közterülettel érintkező földszinti homlokzatán antigraffiti bevonatot kell alkalmazni a csatlakozó térszinttől legalább 3 méter magasságig;
- (8) Meglévő portálokat az épület eredeti karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani, valamint fenntartani, felújítás esetén az eredeti állapot szerint kell helyreállítani;
- (9) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a portálok üvegfelületeinek egyenként legfeljebb 30 %-a lehet át nem látszó, illetve takart;
- (10) 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
- (11) Új épület esetében rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés a homlokzat részeként, azzal összhangban helyezhető el;
- (12) Korlát (például: kerítés, erkély, loggia) áttörtségét csökkentő takarás nem helyezhető el;
- (13) 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;
- (14) Meglévő épületen loggia és erkély nem építhető be, kivéve a teljes homlokzatra vonatkozó és egységes átalakítás esetén;
- (15) Közterületről látható homlokzaton (tetőzetten) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel és védődoboz nem helyezhető el, a homlokzatok felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező;



- (16) Kapucsengőket, illetve névtáblákat egységesen és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához és díszítőelemeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjanak;
- (17) Látható, külső árnyékolószerkezet berendezése meglévő, vagy új közterületről látható homlokzaton csak építészeti egységesen, rejtett tokkal helyezhető el. Új épületen, valamint meglévő épület bővítése, tetőtérbeépítése esetén a külső árnyékolás megoldásáról építészeti egységesen kell gondoskodni;
- (18) 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 homlokzatzal nem kiálló módon.

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

§<sup>1</sup>

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

§

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) 2
- (3) 3

#### 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) 4
- (3) 5

#### 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. §<sup>6</sup>

Belső-Erzsébetváros területe

#### 18. §<sup>7</sup>

Középső-Erzsébetváros

#### 19. §<sup>8</sup>

Külső-Erzsébetváros területe

#### 20. §

Rottenbiller utca menti terület

- (1) 9

(2) <sup>1</sup>

(3) <sup>2</sup>

## 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) <sup>3</sup>

### 13. Közterületekre vonatkozó településképi követelmények<sup>4</sup>

## 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) <sup>5</sup>A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyag-használathoz igazodóan az aszfaltburkolat kivételével - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, szósz 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) <sup>6</sup>Amennyiben a közterületen fogyasztó tér a jogszabályoknak megfelelően kialakításra kerül, azt úgy kell kialakítani, hogy a megmaradó szabad gyalogos terület szélessége legalább 2 méter legyen.
  - (6) <sup>7</sup>
  - (7) <sup>8</sup>A közterületen fogyasztó teret úgy kell kialakítani, hogy a megmaradó szabad gyalogos terület szélessége legalább 2 méter legyen.
- (7a)<sup>9</sup> Az út- és járdaburkolatok rekonstrukcióját – jogszabály eltérő előírása hiányában – a közművek rekonstrukciójával egyidejűleg kell elvégezni

a) a járda teljes szélességében,

b) teljes épülethosszban és teljes járdaszélességben történő felújítás esetén (újraburkolás), vagy

c) legalább az érintett forgalmi sáv teljes szélességében.

(7b) <sup>10</sup>A burkolat-rekonstrukció feltétele, hogy a munkát végezni kívánó közműszolgáltató a többi közműszolgáltatótól nyilatkozatot szerez be, hogy 5 éven belül nem tervez burkolatbontással járó munkákat, kivéve a vis maior helyzet.

(8) <sup>11</sup>A belső – célforgalmú – feltáró utakat, valamint a vegyes használatú kiszolgáló utakat, illetve jogszabályban lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez nem illeszkedő burkolattal és forgalomcsillapító műszaki megoldások nélkül nem lehet kialakítani.

(9) <sup>12</sup>Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, valamint hozzátartozó berendezései, konténer,

kazán- és hőközpont az EÉSZ rendelkezései szerint helyezhető el.

(10) <sup>1</sup>Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (tömbbelsőt) kialakítani, illetőleg felújítani csak az utcabútorok és köztárgyak, zöldfelületek megjelenését tartalmazó közterület alakítási terv (a továbbiakban: KAT) alapján lehet. A KAT-ot az illetékes bizottság hagyja jóvá.

(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 kapcsolószekrény elhelyezhető.

#### 14. Egyéb építményekre vonatkozó településképi követelmények<sup>2</sup>

##### 23. §

(1)<sup>3</sup> Szobor, emlékmű, díszkút létesítése a településképi és közlekedési feltételek betartásával KAT alapján megengedett

(2)<sup>4</sup> Kioszk közterületen és közforgalom számára megnyitott területen nem helyezhető el, kivéve engedélyezett közterületi rendezvényekhez, legfeljebb a rendezvény ideje alatt, jelen rendeletben foglalt településképi követelmények 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)<sup>5</sup> Sátor közterületen csak engedélyezett rendezvényekhez, meghatározott időre állítható fel.

(5) <sup>6</sup>Téliesített vendéglátó terasz a területen KAT alapján, kizárólag közkertben, közparkban létesíthető kioszk kiegészítéseképpen a (2) és (3) bekezdés egyidejű betartásával.

(6) Önálló távközlési építmény (antenna, beleértve a GSM tornyot is) – a területen nem helyezhető el.

(7) <sup>7</sup>Átfesztés, épületre kihelyezett molinó, valamint árusító-, illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, és meghatározott időre helyezhető ki, a településképi szempontok érvényesítésével.

(8) <sup>8</sup>Árnyékoló szerkezet épületenként azonos kivitelben és az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően létesíthető úgy, hogy alsó síkja a térszint fölött legalább 2,50 méter legyen.

(9) <sup>9</sup>Mobil ház, árusító konténer a területen nem helyezhető el, kivéve építési konténer az építkezés ideje alatt.

(10) <sup>10</sup>Mozgóárus, mozgóbolt, mobil árusítóhely - 3 négyzetmétert meghaladó alapterület esetén - csak engedélyezett közterületi rendezvények ideje alatt, meghatározott időre helyezhető el.

(11) <sup>11</sup>

#### V. Fejezet

##### Hirdető- és reklámberendezések elhelyezése

#### 15. A hirdető- és reklámberendezések elhelyezésének általános szabályai <sup>12</sup>

##### 24. §

(1) <sup>13</sup>

(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 kerület, kerületrész szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges. Ezen időszakokban úttest és járda feletti átfesztés (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.

(4a)<sup>1</sup> A területen fényreklám és ezeket tartalmazó berendezés nem helyezhető el.

## 16. A hirdető- és reklámberendezésekre vonatkozó szabályok<sup>2</sup>

### 25. §

- (1) <sup>3</sup>Hirdető- és reklámberendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a térfigyelő kamera rendszer, a közterület más részeinek, az érintett és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
- (2) <sup>4</sup>
- (3) <sup>5</sup> Épületek tetőzetén reklám célú berendezés, szerkezet nem helyezhető el.
- (4) Meglévő épületek felújítása során a meglévő, használaton kívüli reklámtartó szerkezeteket el kell bontani.
- (5) <sup>6</sup> A területen fényreklám és ezeket tartalmazó berendezés nem helyezhető el.
- (6) A területen hologram, lézer, futófény, villogó fényhatású reklám, és ezeket tartalmazó berendezés nem helyezhető el.

## 17. A hirdető-és reklámberendezések elhelyezésének részletes településképi követelményei

### 26. §

- (1) A területen plakát nem helyezhető el.
  - (2) <sup>7</sup>Építési védőhálón, védőszöveten reklám elhelyezhető a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseink végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglaltak betartásával.
  - (3) <sup>8</sup>Közművelődési célú hirdetőoszlop elhelyezése, maximum 11 m<sup>2</sup> összes-reklám felülettel engedélyezhető és csak abban az esetben, ha azt KAT 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) <sup>9</sup>Citylight berendezés csak utas váróban és közterületi illemhely berendezésein KAT alapján helyezhető el, legfeljebb 110 x 170 cm mérettel.
- (6a)<sup>10</sup> Információ-hordozó berendezésen reklám elhelyezhető, mely a közúti úrszelvénybe nem lóghat be.

## 18. Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla<sup>11</sup>

### 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) Cégért, 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, cégerek egyidejű eltávolításával.
- (4) Földszint feletti nyílászáróra rögzített cégér, cégtábla nem helyezhető el.
- (5) A cégekre 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  $0,75 \text{ m}^2$ -t nem haladhatja meg, amely cégér esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület mérete;
- d) <sup>1</sup> a csatlakozó térszinttől függőlegesen mérve legalsó pontja legalább 2,5 méterre, legmagasabb pontja legfeljebb 5 méterre helyezhető el,
- e) <sup>2</sup>a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, a földszinti osztópárkány alatti sávban helyezhető el.
- f) <sup>3</sup>Cégér elhelyezése közterületi kapcsolattal nem rendelkező rendeltetési egységek számára nem megengedett.

(6) Cégtáblára, címtáblára, cégfeliratra 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) <sup>4</sup>rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el, kivéve azonos megjelenésű portálok osztósávján azonos megjelenésű kialakítással;
- c) <sup>5</sup> cégtábla és reklámtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 10 %-át;
- d) <sup>6</sup> 7. sz mellékletben felsorolt közterületeken 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) <sup>7</sup>Felíró tábla:

- a) a bejárat melletti faltesteken helyezhető el ;
- b) felülete a  $0,75 \text{ m}^2$ -t nem haladhatja meg, amely felíró tábla esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület méret;
- c) rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab lehet.

NEGYPEDIK RÉSZ

Településképi érvényesítés eszközei<sup>8</sup>

VI. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás<sup>9</sup>

**19. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási körei:<sup>10</sup>**

28. §

(1) <sup>11</sup>A településképi bejelentési kötelezettség kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a kerületben

- 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 vagy a rendeltetési egységek számát megváltoztatja.

(2) A városképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzésének

kötelezettsége alól.

## 20. Településképi bejelentési eljárás szabályai:<sup>1</sup>

### 29. §

- (1) <sup>2</sup>A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó írásbeli kérelmét az ügyfél a polgármesterhez címzetten nyújtja be.
- (2) <sup>3</sup>A kérelem melléklete a kitöltött 6. számú melléklet szerinti adatlap és a (3) bekezdésben előírt műszaki tervdokumentáció, melyet:
- a) magánszemély esetén: elektronikus, vagy postai úton, vagy személyesen,
  - b) jogi személy esetén: cégkapun kell benyújtani.
- (3) <sup>4</sup> A településképi követelményeket igazoló, műszaki tervdokumentációt jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell készítenie, kivéve hirdető- és reklámberendezések és udvari nyílászárók cseréje esetében, és a bejelentés tárgyának megfelelően szükség szerint az alábbi 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 1945 előtt megvalósult épületek építészeti tagozatainak, homlokzaton megjelenő épületrészeinek értékvizsgálatát;
  - c) nyilatkozatot a helyi építési szabályzat alapján szükséges járművek számáról és elhelyezésének tervezett módjáról;
  - d) rendeltetési egységek számának növelése, valamint új funkció esetében tervezői nyilatkozatot a *kialakuló rendeltetés, illetve rendeltetési egységek tervezett kialakítása építésügyi követelményeinek* megfelelőségére (különös tekintettel a rendeltetési egységeket határoló új falak akusztikai követelményeire, előírt illemhelyek kialakítására stb.);
  - e) M=1:500 méretarányú helyszínrajzot;
  - f) 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 szint) helyiségek alaprajzát, rendeltetés megjelölésével a megértéshez szükséges léptékben (például alapító okirat vonatkozó alaprajzi részlete);
  - g) homlokzatrajzot, színezési tervet, a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább M 1:200 léptékarányban;
  - h) a megértéshez szükséges részletrajzokat (különösen a homlokzaton létesítendő új berendezés, illetve reklám esetén a reklámberendezés előtető, árnyékoló szerkezet elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldására).
- (4)<sup>5</sup> Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az 5. számú mellékletben meghatározott esetekben. Egy ingatlanra vagy rendeltetési egységre vonatkozó többféle bejelentés köteles tevékenység esetén a kérelmek összevonhatók.

### 30. §

- (1) <sup>6</sup> A 28. § szerinti tevékenység a véglegessé vált 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) <sup>1</sup>megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben, jelen rendeletben, valamint egyéb jogszabályban előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett rendeltetés-változás, építési tevékenység, hirdető- és reklámbereendezés 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 rendeltetés-változtatás 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)<sup>2</sup>
- (2) A Polgármester városképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a Főépítész készíti elő.
- (3)<sup>3</sup>
- (4) A Polgármester a kiadott határozatot saját hatáskörben módosíthatja, visszavonhatja.

### VII. Fejezet

#### Településképi véleményezési eljárás<sup>4</sup>

#### 21. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre:<sup>5</sup>

#### 32. §<sup>6</sup>

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési-, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően azon esetek kivételével, ahol jogszabály más Tervtanács hatáskörét állapítja meg.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a tervtanács állásfoglalásának, vagy a főépítész véleményének előzetes birtokában kezdi meg.
- (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.

#### 22. Településképi véleményezési eljárás lefolytatása:<sup>7</sup>

#### 33. §

- (1) <sup>8</sup> A településképi véleményezési eljárás kérelmet (a 9. számú melléklet szerinti adatlapot és mellékleteit) az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) a polgármesterhez címzett kérelmét ÉTDR-re feltöltve nyújtja be.
- (2) A Polgármester városképi véleményét – a 33. § (3) – (5) bekezdéseiben foglaltak alapján – a Főépítész készíti elő.
- (3)<sup>9</sup> Településképi véleményhez minden esetben mellékletként csatolni kell a tervtanács állásfoglalást, vagy főépítész szakvéleményt.
- (4)<sup>10</sup> 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).
- (5) A városképi 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) <sup>11</sup> A településképi véleményezési eljáráshoz az alábbiakat kell benyújtani:

- 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 56/2012. (XII.17.) önkormányzati rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell benyújtani.
- (3) <sup>1</sup>

## 23. Településképi véleményezés szempontjai<sup>2</sup>

### 35. §

(1)<sup>3</sup> 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 – javaslatait, és
  - c) a városrendezési 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) <sup>4</sup>A beépítés javasolt ütemezése megfelel-e a rendezett Városképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (5) <sup>5</sup>Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) 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 városrendezési 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) <sup>1</sup>a terv településképi 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) <sup>2</sup>megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és
    - 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) <sup>3</sup>a tervezett létesítmény közlekedési és forgalom technikai kialakítása az üzemelés által a kerületi hálózatra milyen hatást gyakorol.
- (8) <sup>4</sup>Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(7) bekezdésekben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítész minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.
- (8a)<sup>5</sup> Településképi vélemény ellen önálló fellebbezés nem nyújtható be, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## VIII. Fejezet

### Településképi kötelezési eljárás<sup>6</sup>

#### 24. Településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre:<sup>7</sup>

##### 36. §

- (1) <sup>8</sup>Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) A városképet zavaró, illetve bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy bejelentéstől eltérően megvalósított cégérek, 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, nyílászárót takar el;
  - ad) nem illeszkedik a közterületi hirdető- és reklámberendezésekhez;
  - ae) rikító színeivel, erős fényeivel a környezetet zavarja.”
- b) Az építészeti és településképi 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 városképi bejelentéshez köti és a rendeltetismódosítást Városképi bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy a tudomásul vett bejelentésben foglaltaktól eltérően végezték.

- (2) <sup>1</sup> A polgármester az (1) bekezdésben foglaltak esetén kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész, hirdető- és reklámberendezések felújítására, átalakítására, elbontására, vagy engedheti a fennmaradását. Az (1) bekezdésben körülírt eljárásban a Ákr. szabályait kell alkalmazni.

(3) 2

- (4) <sup>3</sup>A polgármester a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ bekezdése szerint a jogszabálysértés megszüntetésére felhívó végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképvédelmi bírság kivetését rendelheti el a kötelezéssel egyidejűleg, amelynek összege

a) településképi bejelentés alapján, de attól eltérően elhelyezett hirdető- és reklámberendezések esetén

aa) magánszemélynek legalább 100.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

ab) jogi személyiség esetén legalább 300.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

b) településképi bejelentés nélkül elhelyezett hirdető- és reklámberendezések esetén

ba) magánszemélynek legalább 150.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

bb) jogi személyiség esetén legalább 450.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

c) bejelentés nélkül elhelyezett, nem engedélyezhető, bontandó hirdető- és reklámberendezések esetén

ca) magánszemélynek legalább 200.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

cb) jogi személyiség esetén legalább 600.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

d) településképi bejelentés alapján, de attól eltérően kivitelezett homlokzat átalakítások esetén

da) magánszemélynek legalább 200.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

db) jogi személyiség esetén legalább 300.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

e) településképi bejelentés nélkül kivitelezett homlokzat átalakítások esetén,

ea) magánszemélynek legalább 250.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

eb) jogi személyiség esetén legalább 450.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

f) bejelentés nélkül kivitelezett, nem engedélyezhető, visszaállítandó homlokzat átalakítások esetén

fa) magánszemélynek legalább 200.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

fb) jogi személyiség esetén legalább 600.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

g) településképi bejelentés alapján, de attól eltérő rendeltetismód váltás esetén

ga) magánszemélynek legalább 200.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

gb) jogi személyiség esetén legalább 400.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

h) településképi bejelentés nélkül rendeltetismód váltás esetén

ha) magánszemélynek legalább 200.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

hb) jogi személyiség esetén legalább 600.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

i) bejelentés nélkül készült, nem engedélyezhető rendeltetismód váltás esetén

ia) magánszemélynek legalább 200.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

ib) jogi személyiség esetén legalább 800.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

(4a)<sup>1</sup> A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kötelezésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén e magatartás elkövetőjével szemben az Ákr. 77. § -a szerinti 1.000.000 forintig terjedő és ismételten kiszabható eljárásí bírság kivetését rendelheti el.

(5)<sup>2</sup>A Polgármester településképi kötelezést tartalmazó, valamint bírság kiszabásáról rendelkező döntésével szemben az Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

## IX. Fejezet

### Településvédelmi tájékoztató és szakmai konzultáció<sup>3</sup>

#### 37. §

(1) <sup>4</sup>A településképi konzultáció iránti írásbeli kérelmet (a 8. számú melléklet szerinti adatlapot és mellékleteit) a főépítészhez címezten kell benyújtani:

a) magánszemély esetén: elektronikus, vagy postai úton, vagy személyesen,

b) jogi személy esetén: cégkapun.

(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) <sup>5</sup>Az építtető szakmai konzultációt kérhet, 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) <sup>6</sup>A konzultációról a kerületi Főépítész emlékeztetőt készít és 15 napon belül eljuttatja a Kérelmezőnek. Településképi kötelezési eljárások során kell alkalmazni.

## ÖTÖDIK RÉSZ

### Záró rendelkezések

#### 38. §

(12) (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(13) (2) E rendelet szabályait csak a hatálybalépését követően indított

a) helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésére irányuló;

b) építésügyi hatósági;

c)<sup>7</sup> Településképi véleményezési;

d)<sup>8</sup> Településképi bejelentési;

e)<sup>9</sup> Településképi kötelezési eljárások során kell alkalmazni.

#### 39. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2008. (IV. 25.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökségének helyi védelméről; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelete a hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezéséről; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2013. (XI.4.) önkormányzati rendelete a településképi kötelezési eljárásról.

#### 40. §

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

**Dr. Gotthard Gábor**  
jegyző

**Vattamány Zsolt**  
polgármester

#### Záradék

A rendelet kihirdetése 2017. október 9-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) honlap szerkesztője részére.

**dr. Gotthard Gábor**  
jegyző

#### **Általános indokolás**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott rendeletalkotási kötelezettség értelmében került sor jelen önkormányzati rendelet megalkotására.

#### **Részletes indokolás**

##### **1-3. §**

Általános rendelkezéseket tartalmazza (rendelet hatálya, célja, értelmező rendelkezések).

##### **4-10. §**

Örökségvédelemmel kapcsolatos rendelkezések meghatározása (építészeti értékvédelem célja, fajtái).

#### **11-27. §**

Városképi követelményeket tartalmazza (építészeti értékvédelem, építészeti követelmények, építészeti értékvédelem alatt álló területek, hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére vonatkozó előírások).

#### **28-36. §**

Városkép érvényesítés eszközeinek meghatározása (városképi bejelentés, városképi véleményezés, városképi kötelezés).

#### **37. §**

Városképvédelmi tájékoztató és szakmai konzultáció szabályait tartalmazza.

#### **38. §**

A rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik.

#### **39. §**

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.