

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, célja és a településkép-védelem elemei

1. §

- (1) E rendelet hatálya Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet célja Budapest XI. kerület jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme oly módon, hogy
 - a) egyértelműen megállapításra kerülnek a településkép védelmének elemei,
 - b) egyértelműen meghatározásra kerülnek a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai és
 - c) az Önkormányzat széles körű tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

- (3) A településképi rendelet állapítja meg Budapest XI. kerület
- a) helyi építészeti örökségének területi és egyedi védelmét, a védelem megszüntetését,
 - b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
 - c) a területi építészeti követelményeket,
 - d) az egyedi építészeti követelményeket és
 - e) a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket.

2. A rendelet alkalmazása

2. §

- (1) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Ez a rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
- a) 1. melléklet: Településképi szempontjából meghatározó területek;
 - b) 2a. melléklet: Településképi véleményezési eljárásban az Építészeti-műszaki Tervtanács állásfoglalását igénylő területek – lista;
 - c) 2b. melléklet: Településképi véleményezési eljárásban az Építészeti-műszaki Tervtanács állásfoglalását igénylő területek – térkép;
 - d) 3a. melléklet: Településképi bejelentési eljárással érintett területek – lista;
 - e) 3b. melléklet: Településképi bejelentési eljárással érintett területek – térkép;
 - f) 4. melléklet: Budapest XI. kerület, kerületi helyi védett értékeinek jegyzéke;
 - g) 5. melléklet: Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt területre vonatkozó építészeti megjelenés és anyaghasználat;
 - g) 6. melléklet: A településképi bejelentési eljárás megindításához beadandó dokumentáció minimális tartalma.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. általános fogalmak:

- a) önálló rendeltetési egység:* helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellék helyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van; meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas (pl. üzlethelyiség, egy lakás vagy egy szállodaépület);
- b) cégér:* épület homlokzatára merőlegesen kihelyezett, az üzlet tevékenységére vagy szolgáltatásra utaló grafikai elem, emblematikus tárgy, felirat, arculati logó;
- c) cégfelirat, üzletfelirat:* a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén, kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy telken elhelyezett felirat vagy grafikai megjelenítés;
- d) címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét vagy egyéb adatait feltüntető tábla;
- e) egyéb műszaki berendezések:* információs és más célú berendezés és megvilágított cégfelirat, üzletfelirat, ezen belül:
 - ea) információs vagy más célú berendezés:* közterületen elhelyezett, közérdekű tájékoztatás és reklám célját szolgáló, általában járdán elhelyezett építmény,
 - eb) megvilágított cégfelirat, üzletfelirat:* a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy telken elhelyezett, világítással ellátott berendezés;

2. örökségvédelem:

- a) kerületi helyi védett értékek:* a kerületi helyi területi, és a kerületi helyi egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, kerületi történeti szempontból védelemre érdemes épület, épületegyüttes, épített környezet. Ezek:
 - aa) kerületi helyi védett épület, építmény:* az olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, amelyet az Önkormányzat védelem alá helyezett,
 - ab) kerületi helyi védett épület, építmény közvetlen környezete:* az az ingatlan, melyen a kerületi helyi védett épület, építmény áll,
 - ac) kerületi helyi védett műtárgy:* a védett épület, építmény, épületrész címek alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés,
- b) kerületi helyi védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi és veszélyezteti a védett érték érvényesülését;

c) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg az értékvédelmi dokumentációban,

d) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök), vagy megfelelő képesítéssel rendelkező szakértőt foglalkoztató szervezetek által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő és a település szempontjából védelemre érdemes értéket, valamint szükség szerint a korábban védetté nyilvánított épületek értékelését is elvégzi; a vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, és környezeti jellemzőit;

e) védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), vagy megfelelő képesítéssel rendelkező szakértőt foglalkoztató szervezetek által készített olyan vizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. Fejezet

Az épített örökség kerületi helyi értékeinek védelme

4. A kerületi helyi értékvédelem feladata, a kerületi helyi védelem alá helyezés szempontjai

4. §

(1) A kerületi helyi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

aa) településkarakter, településszerkezetek,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

ac) településképi, utcaképek és látványok vagy

ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok (a továbbiakban együtt: védett értékek)

körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a helyi lakossággal történő megismertetése és

b) a védett értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése vagy elhárítása.

- (2) A kerületi helyi védelem alá helyezés alapvető szempontjai: a védendő objektum
- a) történeti, kultúrtörténeti értéke,
 - b) településtörténeti értéke,
 - c) építészeti, esztétikai értéke vagy
 - d) egyedisége.

5. A kerületi helyi védettség keletkezése és megszüntetése

5. §

(1) A 4. § (1) és (2) bekezdésében megfogalmazott célok érvényesítése érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit kerületi helyi védettség alá helyezi, melynek jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A kerületi helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján kezdeményezheti.

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték vagy terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelmi javaslat indokolását,
- d) fotódokumentációt a védelemre javasolt helyi értékről,
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét és
- f) értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték vagy terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének indoklását,
- d) fotódokumentációt és
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a védett érték magasabb védettséget kap vagy

- c) a Képviselő-testület a védettséget megszünteti, mivel a védelemre nyilvánításra alapul szolgáló ok megszűnik.

6. A kerületi helyi védelemmel kapcsolatos eljárási szabályok

6. §

(1) A kerületi helyi védelem elrendelésével, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a kerületi főépítész (a továbbiakban: Főépítész) gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a Főépítész szakvéleményét és
- b) – amennyiben szükséges – az érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek állásfoglalásait.

(3) A kerületi helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a Főépítész szükség esetén szakértők bevonásával végzi. Ennek keretében a védendő értékkel kapcsolatban

- a) értékvizsgálatot készíttethet,
- b) látványvizsgálatot készíttethet,
- c) szakértőket vonhat be,
- d) egyéb szakvizsgálatokat folytathat le,
- e) véleményt kérhet az érintett szakhatóságoktól,
- f) kikérheti az érintett lakosság képviselőjének véleményét és
- g) meghallgathatja a tulajdonosok, használók védelemmel kapcsolatos álláspontját.

(4) A védettséggel kapcsolatos javaslatot a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni. Ez idő alatt a javaslattal kapcsolatban bárki írásban észrevételt tehet. A védelem alá helyezési eljárás megindítását emellett a közvetlen érintettekkel írásban is közölni kell.

(5) A (4) bekezdés szempontjából közvetlen érintettnek kell tekinteni egyedi érték esetén az ingatlan:

- a) tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) Budapest Főváros Önkormányzatát,
- c) a területileg érintett, bejegyzett helyi lakossági szervezeteket,
- d) a kezdeményező természetes vagy jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságot és
- e) az ügyben illetékes építési és örökségvédelmi hatóságokat.

(6) Társasház esetén az értesítés történhet a közös képviselő útján is.

(7) A közzététel ideje alatt beérkező észrevételek, vélemények és javaslatok az eljárás során figyelembe vehetők.

(8) A kerületi helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a döntést követően értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) Budapest Főváros Önkormányzatát,
- c) az illetékes földhivatalt a kerületi helyi védelem telekkönyvi bejegyzése céljából,
- d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságokat és
- e) a kezdeményezőt.

(9) A kerületi helyi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(10) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a Jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

7. Kerületi helyi védett építészeti értékekre vonatkozó előírások (egyedi védelem)

7. §

(1) A kerületi helyi védett épületnek, építménynek az értékvédelmi dokumentáció szerinti minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti.

(2) A kerületi helyi védett épületek bővítése, felújítása (például homlokzatvakolás, színezés, nyílászárócseré, tetőfelújítás, tetőtér-beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások megengedettek.

(3) A kerületi helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatát meg kell tartani, az értékvédelmi dokumentációban meghatározott állapotba kell hozni és szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani
 - ba) a homlokzat felületképzését,
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit,
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,

- bd)* a tornácok kialakítását és
- be)* a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c)* az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők és
- d)* új épületgépészeti vagy távközlési berendezés kültéri egysége és kábelelei, így különösen parapetkonvektor, szellőző- és klímaberendezés kültéri egysége, vagy parabolaantenna az épület közterületről látható részén nem helyezhető el.

(4) A kerületi helyi védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával, az értékvédelmi dokumentáció javaslatainak figyelembevételével kell megoldani.

(5) Kerületi helyi védett épület bontására a védett épület olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, mely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszűntetését követően kerülhet sor.

8. A kerületi helyi védett értékek fenntartása, hasznosítása

8. §

(1) A kerületi helyi védett értékek jó karban tartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A kerületi helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különösen a kerületi helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti elemekre vonatkozóan.

(3) A kerületi helyi védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

9. A kerületi helyi védett építmények fenntartásának támogatása

9. §

(1) A kerületi helyi védett értékek meghatározott köre esetén a tulajdonos kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, és az emiatt magasabb költséggel járó, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az Önkormányzat támogatást adhat, melynek érdekében Örökségvédelmi Pénzügyi Keretet hoz létre.

(2) Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keretből felhasználható támogatás költségkeretét az Önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A kerületi helyi védett érték közérdekű bemutatathatóságának biztosítása esetén az Önkormányzat az erre vonatkozó szerződésben foglaltak szerint támogatást adhat. A támogatás mértékére és módjára nézve az Önkormányzat és a tulajdonosok egymással megállapodnak.

10. Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keret felhasználása

10. §

(1) Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keretből nyújtandó támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Kulturális és Köznevelési Bizottság minden év március 30-ig előkészíti a pályázat kiírását, meghatározza a pályázati feltételeket, az eljárás szabályait.

(2) A pályázatot a Polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a)* amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b)* amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba)* a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb)* helyszínrajzot és
 - bc)* az ingatlan tulajdoni lapját,
- c)* a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
- d)* a pályázattal érintett munka elkészülésének határidejét,
- e)* a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét és
- f)* előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a pályázó a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(5) A támogatás odaítéléséről és mértékéről a Polgármester dönt.

(6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza

- a)* a megítélt összeg folyósításának módját,
- b)* a felhasználás feltételeit,
- c)* az elszámolás határidejét és
- d)* az ellenőrzés szabályait.

- (7) Az Örökségvédelmi Pénzügyi Keret védett épületek felújítása mellett
- a) tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére,
 - b) kiállítások szervezésére,
 - c) védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére,
 - d) népszerűsítő előadások megtartására és
 - e) a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

11. A kerületi helyi védett értékek nyilvántartása

11. §

(1) A kerületi helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba a Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodáján bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték

- a) megnevezését, rendeltetését,
- b) nyilvántartási számát,
- c) alkotójának megnevezését,
- d) védelmének típusát,
- e) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- f) tulajdonosának, kezelőjének (bérlő) nevét, címét,
- g) helyszínrajzát,
- h) fotódokumentációját,
- i) védelmének rövid indoklását,
- j) védelem alá helyezése során keletkezett minden ügyiratot,
- k) védelmének alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- l) eredeti tervdokumentációjának másolatát – ha ez rendelkezésre áll és
- m) felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, vagy előállíthatók és
- n) tekintetében minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Jegyző a Főépítész közreműködésével gondoskodik.

III. Fejezet

A településképző szempontjából meghatározó területek és az azokra vonatkozó építészeti követelmények

12. Településképző szempontjából meghatározó területek

12. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül
- a) a kertes mezőgazdasági terület (Mk),
 - b) az általános mezőgazdasági terület (Má),
 - c) az Örsöd, Kőérberek és Kamaraerdő területén lévő közjóléti erdőterület (Ek),
 - d) az Örsöd területén lévő védelmi erdőterület (Ev),
 - e) az Örsöd területén lévő természetközeli terület (Tk) és
 - f) az Örsöd területén lévő vízbeszerzési terület (Vb)
- övezetébe sorolt területek kivételével az Önkormányzat teljes közigazgatási területe.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

13. Területi építészeti követelmények

13. §

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken az utcavonalon a kerítés helye a közterületi határon van, kivéve
- a) a külön megállapodásban rögzített közhasználat céljára átadott telekrész esetében, amikor a szabályozási terv jelöli ki a kerítés helyét és
 - b) közterületi kiszabályozással érintett telek esetében, a még végre nem hajtott szabályozási vonalon.
- (2) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 m-en belül a kerítéseket 50%-ban átláthatóan kell kialakítani.
- (3) Közterület felé legfeljebb 2,50 m magas támfal létesíthető, ezen felül mellvédként szolgáló magasztást vagy kerítést átlátható módon kell kialakítani.
- (4) Üveg vagy műanyag felületek kerítésként nem alkalmazhatóak, kivéve a főútvonalak menti zajvédő falakat.

14. Általános egyedi építészeti követelmények

14. §

(1) A településkép szempontjából meghatározó területeken a városképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott területegységben kialakult karaktert meg kell őrizni, különös tekintettel az alábbi építészeti elemekre:

- a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
- e) a tömegképzés jellegét,
- f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való arányát,
- g) a tető és a homlokzat anyaghasználatát és
- h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

(2) Magastetős épület tetőterét csak egy szintként lehet kialakítani.

(3) Síktáblás napelem, napkollektor

- a) magastetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben,
- b) lapostetős épületen az épület attikájának takarásában

helyezhető el.

(4) Új épületben a földszinti kereskedelmi rendeltetési egység közterületről is látható homlokzatainak legalább 1/2-e nyílászárók vagy üvegfal alkalmazásával alakítandó ki. Az így kialakított üvegfelületek legalább 1/3-a kirakatfelületként üzemeltetendő.

(5) Épületek tetőfedésére élénkkék és élénkzöld színárnyalatú anyagok nem használhatóak.

(6) Tetősíkban lévő ablak és tető síkjából kiemelt ablak összes felülete a tető teljes felületének maximum 40%-a lehet.

(7) Közterületről látható garázkapuk épületenként egységesen alakítandók ki.

(8) Közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint füstelvezető csövek látható módon nem helyezhetők el, kivéve Ln-T és Gksz övezetekben.

(9) Közterület felőli külső homlokzatsíkon kábel nem vezethető, kivéve Ln-T és Gksz övezetekben.

(10) Új belterületi közterületek kialakítása esetén föld feletti fektetésű vezetékes közműhálózat nem tervezhető, a meglévő föld feletti vezetésű vezetékek rekonstrukciója során azokat – a meglévő fák gyökérzetét megvédő módon – földkábelre kell cserélni.

(11) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani; felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.

(12) A kisvárosias és kertvárosias lakóterületek kivételével a hálózatokhoz kapcsolódó létesítmények (transzformátorállomás, közvilágítási kapcsoló szekrény) csak épületben vagy terepszint alatt helyezhető el.

(13) A zöldfelületek kialakítására és fenntartására a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet, továbbá a zöldfelületek megóvásáról szóló önkormányzati rendelet előírásai vonatkoznak.

15. Lakótelepek, lakóparkok területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) Lakótelepek, lakóparkok területén 100 m-nél hosszabb új épület építése esetén az épülettömeget vertikálisan tagolni kell.

(2) Kültéri klímaberendezést elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) erkéllyel vagy lodzsával rendelkező lakás, rendeltetési egység esetében csak erkélyre, lodzsára lehet kihelyezni erkély vagy lodzsa által takartan oly módon, hogy a szomszédos lakások használatát ne zavarja és
- b) erkéllyel vagy lodzsával nem rendelkező lakás, rendeltetési egység esetében kizárólag azonos módon függőleges oszlopban.

(3) Tízszintes lakóépületek lefedése magastetővel nem megengedett.

16. Nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §

(1) Nagyvárosias lakóterületeken zártudvaros beépítés esetén az épület bővítése nem megengedett.

(2) Épület felújítása során az egyedi építészeti stílusjegyek megtartandók, felújítandók.

(3) Közterületről látható homlokzaton a meglévő nyílászáró-kiosztáshoz nem igazodó új nyílászáró kialakítása nem megengedett.

17. Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

- (1) Kisvárosias lakóterületeken épület felújítása során az egyedi építészeti stílusjegyek megtartandók, felújítandók.
- (2) Közterületről látható homlokzaton a meglévő nyílászáró-kiosztáshoz nem igazodó új nyílászáró kialakítása nem megengedett.

18. Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §

- (1) Madárhegy és Rupphegy területén magastetős lakóépület tetejének hajlásszöge 30-45 fok között lehet.
- (2) Új épület építése esetén a településrendezési eszközben meghatározott maximális előkert méreten belül épülethomlokzatnak kell állnia.
- (3) Homlokzat színezésre ríkító és feltűnő színek nem megengedettek.

19. Gellérthegy, Szentimreváros és Lágymányos területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19. §

- (1) Gellérthegy (kerülethatár – Raoul Wallenberg rakpart – Szent Gellért tér – Bartók Béla út – Móricz Zsigmond körtér – Villányi út – Budaörsi út – Hegyalja út által határolt terület), Szentimreváros és Lágymányos (Villányi út – Karolina út – Bartók Béla út – Bocskai út – Október huszonharmadika u. – Irinyi J. u. – Műegyetem rakpart – Bartók Béla út által határolt terület) területén homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék.
- (2) Épülethomlokzaton földszint feletti födémmagasságban cégér nem helyezhető el, továbbá épület díszítőtagozatot nem takarhat el.
- (3) Energetikai korszerűsítés esetén a homlokzat tagozatait, domborműveit meg kell őrizni vagy helyre kell állítani.
- (4) Épület felújítása, utólagos hőszigetelése, átszínezése egységes koncepció alapján végezhető.

(5) Szimmetrikus ablakkiosztás esetén a nyílásméretet csak a szimmetria megtartásával lehet megváltoztatni.

(6) Erkély, loggia beépítése nem megengedett.

(7) Közterületről látható homlokzaton a meglévő nyílászáró-kiosztáshoz nem igazodó új nyílászáró kialakítása nem megengedett.

(8) Épületek nem fedhetők cserepes lemezzel és bitumenes zsindellyel.

20. Újbuda Kulturális Városközpont területén a portálokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20. §

(1) Újbuda Kulturális Városközpont területét az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet határozza meg.

(2) Újbuda Kulturális Városközpont területén az üzletportálokat az épületek egészével harmonizáló, illeszkedő módon kell kialakítani.

(3) Az üzletportál illeszkedő kialakítása, folyamatos karbantartása, magas minőségben fenntartása önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség esetén a helyiség bérlőjének, magántulajdonú üzlethelyiség esetén a helyiség használójának és tulajdonosának egyetemleges feladata és kötelessége.

(4) Az üzletportál utcafronti homlokzati felületének felújítása, állagának megőrzése, engedélyezett tárgyakkal szerelése, folyamatos karbantartása és tisztaságának biztosítása

- a) homlokzati bejáráttal rendelkező üzlethelyiségek esetében a mindenkori használó, és a tulajdonos kötelezettsége az előbbiek szerinti sorrendben,
- b) egyéb helyiségek esetében a tulajdonos kötelezettsége.

(5) A homlokzatok teljes felülete egyben újítandó fel, elkerülendő az egy homlokzaton belül kialakuló szín- és felületminőség-eltéréseket, kivéve, ha a földszinti üzlethelyiségek portáljának átalakítása az épület felújítását megelőző időpontban történik, mely esetben a portálcserével egy időben a földszinti homlokzat felújításának is meg kell történnie.

21. Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca – Fegyvernek utca által határolt területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

- (1) Az Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca – Fegyvernek utca által határolt területen a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit meg kell őrizni. Az esetleges tetőtér felé történő bővítést úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon, és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen. A területen található kisszámú egyedi épületek átalakítása, bővítése vagy építése során a telep stílusjegyei figyelembe veendőek, a telep arculatához illeszkedni kell.
- (2) Homlokzaton nem helyezhető el:
- a) előtető,
 - b) kültéri klímaegység,
 - c) napkollektor, napelem,
 - d) gázmérő,
 - e) villanyóra,
 - f) új kémény,
 - g) ablakrács (helyette javasolt biztonsági üvegezés vagy zsalugáter),
 - h) postaláda és
 - i) redőnyszekrény (külső árnyékolásra csak zsalugáter használható).
- (3) Homlokzaton külső elektromos vezeték csak falban, védőcsőben helyezhető el.
- (4) Homlokzaton gázvezeték csak közvetlen bekötéssel helyezhető el.
- (5) Kémények csak a meglévővel azonos kialakítással magasíthatók.
- (6) Postaláda csak az utcai kerítésen helyezhető el.
- (7) Utcai homlokzaton riasztó kültéri egység az íves bejárat fölé, annak tengelyében, közvetlenül az eresz alá helyezhető, legfeljebb 30 x 30 cm-es méretben.
- (8) A földszintes sorház felújítása és tetőtérbeépítése esetén a homlokzatok kialakítása csak az alábbi előírások szerint történhet:
- a) a meglévő tetőszerkezet megtartása esetén a faszerkezet feletti hőszigetelés és az átszellőztetett légrés kialakítása miatt a tetősík maximum 10 cm-rel megemelhető, ebben az esetben kötelező a tetősíkból maximum 20 cm-rel kiemelkedő ormfal kialakítása a szomszédok felé;
 - b) tetőhajlásszög 39°, a meglévő hajlásszög megtartandó;
 - c) a párkány alsó síkjának magassága nem változtatható meg;

- d)* új tetőablakok csak a földszinti nyílások felett tengelyben helyezhetőek el, 78/140 méretben, RAL 7043 színben;
- e)* a jelenleg beépítetlen tornác új fa nyílászáróval építhető be RAL 9010 színben; a meglévő nyílásméret és az ív sugara nem változtatható és
- f)* a meglévő homlokzati nyílásméreték nem változtathatóak, a felújított nyílászárók színe RAL 9010, anyaga fa, osztása az eredetihez igazodjon; a zsalugáter anyaga fa, színe RAL 6002.

(9) A kétszintes, magastetős épületegységek tetőtér-beépítése nem megengedett. A meglévő homlokzati nyílásméreték nem változtathatóak, a felújított nyílászárók osztása az eredetihez igazodjon. Új nyílászáró létesítése az oldalhomlokzaton nem megengedett.

(10) Anyaghasználat, színezés:

- a)* homlokzatképzés: homlokzatközelítés, színe: (NCS színkód – S 0510-Y – világos törtfehér);
- b)* homlokzati vakolatdíszek: színe: (NCS színkód – S 0500-N – világos fehér);
- c)* lábazat: lábazati vakolat, színe: (NCS színkód – S 1515-Y – világos drapp);
- d)* nyílászárók: fa nyílászárók a homlokzati rajzokon feltüntetett méretekkel, üvegosztásokkal, színe: fehér (RAL 9010), üvegezés: víztiszta;
- e)* tetősíkban lévő ablakok 78/140, fa ablak, alumínium burkolókeret; színe: RAL 7043 (csak földszintes sorház esetében);
- f)* tetőhéjazat: mázolatlan, hornyolt kerámia cserépfedés, színe: vörös;
- g)* tető, oromfal fémlemez fedés: fémlemez, színe: szürke;
- h)* ereszeszkázat: faburkolat, színe: zöld (RAL 6002);
- i)* zsalugáter: fa zsalugáterek, színe: zöld (RAL 6002);
- j)* kémény: fugázott kisméretű téglák és
- k)* korlát: biztonsági üveg korlát, üvegezés: víztiszta, fa fogódzó, színe: fehér (RAL 9010);

(11) Az épületeket, azok homlokzati megjelenését az 5. melléklet szerint kell kialakítani és az abban foglaltak szerinti anyaghasználatot kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. Reklámhordozókra, reklámberendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. §

- (1) Az Önkormányzat közigazgatási területén utasváró építményen legfeljebb 600 db reklámfelület alakítható ki.
- (2) Utasváró építmény tüzhorganyzott acélból készülhet, tetszőleges árnyalatú égetett porfestéssel ellátva. A hátsó és az oldalsó falak (amennyiben vannak) edzett üvegből készülhetnek, a tető üregkamrás polikarbonátból vagy biztonsági üvegből. A vízelvezetés a váró tartóoszlopain keresztül történhet. A pad ülőrésze kemény fából készülhet.
- (3) Utasváró építményen reklámfelületként a hátsó- (hosszanti) és menetirány szerinti első oldalfal mindkét irányból felhasználható, esetenként világítással ellátva. Szorosan egymás mellett legfeljebb 3 tábla kerülhet telepítésre. Felülete egyenként 150 x 200 cm lehet.
- (4) Kioszkba integrált reklámhordozó négyszög alakban, horganyzott acél, rozsdamentes acél és alumínium kombinációban, a felépítményhez illeszkedő árnyalatú lakkal bevonva létesíthető. Az ajtók felfelé vagy oldalirányba nyílhatnak, az esetenként megvilágított felület edzett üveg borítást kell kapjon.
- (5) Kioszk legfeljebb két oldala használható fel reklámfelület elhelyezése céljából, melynek mérete egyenként 120 x 180 cm lehet.
- (6) Az Önkormányzat közigazgatási területén legfeljebb 50 db közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető ki.
- (7) Közművelődési célú hirdetőoszlop horganyzott porfestett acéllemezből állhat, melyre LED világítás szerelhető. Műszaki paraméterei: 3 méter magasságú, 1 méter átmérőjű, melynek teljes felülete használható információkihelyezés céljára.
- (8) Az Önkormányzat közigazgatási területén legfeljebb 120 db információs vagy más célú berendezés helyezhető ki.
- (9) Információs vagy más célú berendezésként klasszikus hirdetőtábla vagy nagyfelületű szekrény szolgálhat, amely megvilágítható.
- (10) Információs vagy más célú berendezés horganyzott acélszerkezetből készülhet, környezetbe illeszkedő árnyalatú lakk felületkezeléssel. Előlapja edzett üvegből készülhet. A vandalizmussal és az időjárás viszontagságaival szemben kitűnő ellenállóképesség szükséges.
- (11) Információs vagy más célú berendezés felületi mérete 120 x 170 cm, magassága 220 cm.

23. Cégekre, cégfeliratokra, üzletfeliratokra, megvilágított cégfelíratra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények

23. §

- (1)** Vállalkozásonként egy homlokzatra csak egy cégér helyezhető el.
- (2)** Cégér a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,5 méter magasságban lehetséges.
- (3)** Cégekre az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében épületenként egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (4)** Grafikai elemet, emblematikus tárgyat tartalmazó cégér kizárólag fémből készülhet.
- (5)** Cégfelirat, üzletfelirat és címtábla
 - a) vállalkozásonként 1 db vagy
 - b) több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 8 méterenként 1 dbhelyezhető el, mely megvilágítható.
- (6)** Megvilágított cégfelirat, üzletfelirat elhelyezése esetén a kábeleket a falon belül vagy takartan kell vezetni.
- (7)** Cégfelirat, üzletfelirat, címtábla és megvilágított cégfelirat, címtábla a földszinti osztópárkány alatt, de legfeljebb 5 méteres magasságban, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően helyezhető el.

V. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

24. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

24. §

- (1)** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Trk. 26. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az Önkormányzat teljes közigazgatási területén.

(2) A településképi vélemény alapját az 2a. és 2b. mellékletekben jelölt területen és útvonalak mentén fekvő ingatlanok esetén a helyi Építészeti-műszaki Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalása képezi. A vélemény alapját a 2a. és 2b. mellékletekben nem szereplő területen és útvonalak mentén a Főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait a helyi Építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(4) Ha a Tervtanács akadályoztatása miatt a településképi véleményezési eljárás határideje nem tartható be, akkor a településképi vélemény alapját a Főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(5) A tervezési terület vagy az építési munka sajátosságai alapján a Polgármester vagy a Főépítész bármely építési, összevont vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki terv esetében kezdeményezheti a tervtanácsai véleményezést.

25. A településképi véleményezési eljárás szabályai

25. §

(1) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a Polgármesternek címzett, de a Főépítész Irodára 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 hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építtető vagy kérelmező nevét és címét és
- b) a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(3) Az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Trk. 26/A. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.

(4) A településképi véleményben a Polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül javasolja vagy
- b) nem javasolja.

(5) Amennyiben a településképi véleményezési eljárás során tervtanácsi véleményezésre kerül sor, a településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi szakvéleményt.

(6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, vagy megfelelő formátumban az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre fel kell tölteni.

(7) A településképi vélemény elleni jogorvoslatra a Trk. 26/A. § (8) bekezdésében foglaltak szerint van lehetőség.

26. A településképi véleményezés szempontjai

26. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során a Trk. 26. § (3) bekezdésében foglaltakat kell vizsgálni.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanokon lévő építmények kilátását és

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága és

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell

a) hogy azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzat kialakításának, a nyílászárók kiosztásának módját,

c) hogy a terv javaslatot ad-e a reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) hogy a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai kültéri elhelyezésére és

e) a tetőzet kialakítását, különösen hajlásszögét és esetleges tetőfelépítményeit.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata figyelembe veszi-e a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét, valamint megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló (közterületet érintő) beavatkozásokra és

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát.

VI. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

27. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

27. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a 3a. és 3b. melléletekben meghatározott területeken jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, és közterületről látható módon megvalósítandó

a) építési tevékenységek,

b) cégek, cégfeliratok, üzletfeliratok, címtáblák, megvilágított cégfeliratok, üzletfeliratok elhelyezése,

c) a b) pontban foglaltak tartó-, vagy hordozó berendezésének elhelyezése (amennyiben azok felülete a 0,5 m²-t meghaladja) és

d) építmény, építmény önálló rendeltetési egységének rendeltetésváltozása

esetén.

(2) Nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni azon építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységekre, cégek, cégfeliratok, üzletfeliratok, címtáblák, megvilágított cégfeliratok, üzletfeliratok és ezek tartó-, hordozó berendezése elhelyezésére vagy rendeltetésváltozásra vonatkozóan, melynek építtetője az Önkormányzat.

(3) Több közterülettel érintkező ingatlan esetében a 3a. melléklet b) pontjában felsorolt útvonalak mentén a településképi bejelentési eljárást akkor kell lefolytatni, ha a közterületi láthatóság a 3a. mellékletben jelölt útvonalról valósul meg.

(4) A 3a. és 3b. melléletekben foglalt területeken településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő építési tevékenységek közül

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet,
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 métert,
- g) emlékfal építése esetén, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 métert,
- h) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ha) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - hb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - hc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - hd) ideiglenes fedett lovarda és
 - he) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén és
- i) szellőző- és klímaberendezés közterületről látható felületén való elhelyezése esetén.

(5) A 3a. és 3b. mellékletekben foglalt területeken településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmény, építmény önálló rendeltetési egységének rendeltetésváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé.

(6) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Önkormányzat teljes közigazgatási területén reklámok közzététele és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

28. A településképi bejelentés eljárási szabályai

28. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a Polgármesternek címzett, a Főépítési Irodára benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció az elbírálásra alkalmas módon és minőségben pdf vagy jpg file formátumú lehet.

(2) A bejelentésnek tartalmazni kell:

- a)* a bejelentő nevét,
- b)* a bejelentő lakcímét (jogi személy, és személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címét), a bejelentő aláírását,
- c)* a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás megnevezését és helyét (az érintett ingatlan helyrajzi számát) és
- d)* tervdokumentációt.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a 6. mellékletet is figyelembe véve legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a)* a 27. § (4) bekezdésében foglalt építési tevékenységek esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - aa)* műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab)* helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac)* alaprajzot legalább M=1:100 méretarányban és
 - ad)* valamennyi homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását, valamint a szomszédos épületek homlokzatait is bemutató látványtervet vagy fotómontázst, valamint színezési tervet,
- b)* a 27. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt tevékenységek esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - ba)* műszaki leírást (méret, szín, anyag, rögzítés módja)
 - bb)* helyszínrajzot,
 - bc)* jelenlegi állapotot bemutató fotót és
 - bd)* a változást bemutató, méretezett látványtervet vagy fotómontázst.
- c)* a 27. § (6) bekezdésében foglalt reklámelhelyezés esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - ca)* műszaki leírást (méret, szín, anyag és közterületen való elhelyezés, építési reklámháló esetében homlokzaton való elhelyezés feltüntetésével),
 - cb)* helyszínrajzot,
 - cc)* a reklámberendezés elhelyezésének vagy rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd)* építési reklámháló elhelyezése esetén annak tervezett helyét, nyílászárókhöz való viszonya bemutatását méretezve, színezve,
 - ce)* utcabútoron tervezett reklám esetében utcaképet és metszetet M=1:200 méretarányban (a reklámberendezés környezetéhez képest tervezett elhelyezés bemutatásával) és
 - cf)* látványtervet vagy fotómontázst és

d) a 27. § (5) bekezdésében felsorolt rendeltetésváltozás esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített

da) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, technológia jellemzőit, a rendeltetésmódosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

db) helyszínrajzot

dc) a változtatással érintett helyiség vagy helyiségcsoport változás előtti és változás utáni alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, legalább 1:100 méretarányban és

dd) többlet parkolóhely kialakításának igazolását.

(4) Amennyiben a bejelenteni kívánt munka több vonatkozásban is bejelentésköteles, akkor a bejelentési eljárás lefolytatása egy eljárásban is kérhető, azonban az érintett pontok szerinti mellékleteket csatolni kell, de a hasonló tervfajta nem kell megismételni, a részletesebbet kell benyújtani.

(5) A Polgármester a tervezett építési tevékenységet, cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, megvilágított cégfelirat, üzletfelirat és tartó-, hordozó berendezés, reklám és reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha

a) a bejelentés megfelel a Trk.-ban meghatározott, továbbá – a bejelentés tartalmát és a csatolandó dokumentációt illetően – a (3) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, megvilágított cégfelirat, üzletfelirat és tartó-, hordozó berendezése, reklám, reklámhordozó berendezés illeszkedik a településképhez, továbbá megfelel a településképzéletről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak, valamint jelen rendelet reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre cégfeliratokra, üzletfeliratokra, címtáblákra, megvilágított cégfeliratokra, üzletfeliratokra vonatkozó követelményeinek és

c) a tervezett rendeltetésváltozás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetés szerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja vagy nem korlátozza.

(6) A 27. § (4)-(6) bekezdése szerinti tevékenység a bejelentés alapján, a hatósági határozat birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hozzájárulás vagy hatósági engedély nem szükséges.

(7) A Polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, megvilágított cégfelirat, üzletfelirat és tartó-, hordozó berendezés, reklám és reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli

elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (5) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(8) A Polgármester döntésével szemben a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezést benyújtani.

(9) A bejelentésben foglalt tevékenység a bejelentés tudomásulvételétől számított egy éven belül folytatható. Ennek lejártaát követően a tevékenységet csak ismételt bejelentést követően lehet végezni.

(10) A településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatósági ügy, melynek során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályait kell alkalmazni.

VII. Fejezet

A településképi kötelezés

29. §

(1) A Polgármester az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartás szabályairól szóló törvény szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A Polgármester településképi kötelezés formájában a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész, cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, megvilágított cégfelirat, üzletfelirat és tartó-, hordozó berendezés, reklám és reklámhordozó

a) felújítására,

b) átalakítására vagy

c) elbontására

kötelezheti.

(3) Az elbontással egyidejűleg a környezeti rendezésnek is meg kell történnie épített és zöldfelületi vonatkozásban egyaránt.

(4) Az Önkormányzat Képviselő-testülete az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén a magatartás elkövetőjével

szemben településképi bírság kiszabását rendelheti el, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(5) Településképi követelmény megszegésének minősül

- a)* a bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b)* a településképi bejelentési eljárásban hozott hatósági határozat rendelkezésétől eltérő kialakítás vagy
- c)* a településképi bejelentési eljárásban hozott hatósági határozatban foglaltak végre nem hajtása.

(6) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a Polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a)* településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 50.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
- b)* a Polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 50.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint,
- c)* a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint,
- d)* településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint.

(7) Az önkormányzati településképi bírság kiszabása során a hatóság mérlegeli különösen:

- a)* a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket és a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b)* a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c)* a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d)* a jogsértő állapot időtartamát,
- e)* a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f)* a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását és
- g)* a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

30. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

- a)* az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található épületek külső megjelenésének szabályozásáról szóló 38/2009./IX 10./ XI ÖK rendelet,
- b)* a településképi bejelentési eljárásról szóló 24/2013. (IV. 24.) XI.ÖK rendelet,
- c)* a településképi véleményezési eljárásról szóló 26/2013. (IV. 24.) XI.ÖK rendelet és
- d)* az épített örökség helyi értékeinek védelméről szóló 32/2013. (V. 22.) XI.ÖK rendelet.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző

Indokolás a településkép védelméről szóló/2017 (.....) XI. ÖK rendelethez

Az 1. §-hoz

A rendelkezés a rendelet területi hatályát, célját és a településkép védelem elemeit határozza meg.

A 2. §-hoz

A rendelkezés nevesíti azon magasabb rendű jogszabályokat, melyeket e rendelettel együttesen kell alkalmazni, továbbá felsorolja a rendelet mellékleteit.

A 3. §-hoz

A rendelkezés értelmezi a rendeletben használt, más jogszabályban nem definiált fogalmakat.

A 4. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a kerületi helyi értékvédelmi feladatokat, továbbá felsorolja a kerületi helyi védelem alá helyezés szempontjait.

Az 5. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a kerületi helyi védettség keletkezésével és megszüntetésével összefüggő kezdeményezés szabályait, a kezdeményezés tartalmi elemét, a megszüntetés eseteit, továbbá utal a kerületi helyi védettség alá helyezett ingatlanok listájára.

A 6. §-hoz

A rendelkezés rögzíti a kerületi helyi védelem elrendelésével és megszüntetésével összefüggő eljárási szabályokat.

A 7. §-hoz

A rendelkezés a kerületi helyi védett épületek felújításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos követelményeket rögzíti.

A 8. §-hoz

A kerületi helyi védett értékek fenntartására, hasznosítására vonatkozó kötelezettségeket határozza meg.

A 9. §-hoz

A kerületi helyi védett épületek fenntartásának, felújításának támogatására örökségvédelmi pénzügyi keret létrehozását rögzíti.

A 10. §-hoz

Az örökségvédelmi pénzügyi keret felhasználásának, a támogatás odaítélésének eljárási szabályait rögzíti.

A 11. §-hoz

A rendelkezés a kerületi helyi védett értékek nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat, a nyilvántartás elemeit rögzíti.

A 12. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a XI. kerület településkép szempontjából meghatározó területeit és hivatkozik az ezen területeket megjelenítő térképi mellékletre.

A 13. §-hoz

A rendelkezés rögzíti a településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelményeket.

A 14. §-hoz

A rendelkezés rögzíti a településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelményeket.

A 15. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a lakóparkok, lakótelepek területére vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A 16. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a nagyvárosias lakóterületek területére vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A 17. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a kisvárosias lakóterületek területére vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A 18. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a kertvárosias lakóterületek területére vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A 19. §-hoz

A rendelkezés meghatározza Gellérthegy, Szentimreváros és Lágymányos városrészek területére vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A 20. §-hoz

A rendelkezés meghatározza az Újbuda Kulturális Városközpont területén a portálok kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A 21. §-hoz

A rendelkezés meghatározza A Tisztviselőtelep területére (Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt terület) vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket.

A 22. §-hoz

A rendelkezés a reklámhordozókra, reklámberendezésekre vonatkozó településképi követelményeket rögzíti.

A 23. §-hoz

A rendelkezés a cégekre, cégfeliratokra, üzletfeliratokra, megvilágított cégfeliratra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelményeket határozza meg.

A 24. §-hoz

A rendelkezés a településképi véleményezési eljárás eseteit határozza meg, ezen belül megkülönbözteti a tervtanácsi véleményen alapuló, valamint a főépítész véleményen alapuló eljárásokat.

A 25. §-hoz

A rendelkezés a településképi véleményezési eljárás szabályait, ezen belül a benyújtandó kérelem és tervdokumentáció tartalmi követelményeit határozza meg, továbbá rögzíti a településképi vélemény típusait, a véleményezés határidejét és a vélemény kézbesítésének módját.

A 26. §-hoz

A rendelkezés a településképi véleményezési eljárás során az elbírálás szempontjait határozza meg.

A 27. §-hoz

A rendelkezés a településképi bejelentési eljárás esetköreit rögzíti, ezen belül területileg és a tevékenységtől függően meghatározza a bejelentési kötelezettséget.

A 28. §-hoz

A rendelkezés a településképi bejelentési eljárás szabályait, ezen belül a benyújtandó kérelem és tervdokumentáció tartalmi követelményeit határozza meg, továbbá rögzíti a településképi bejelentés tudomásul vételének feltételeit, az elutasítás eseteit.

A 29. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a településképi kötelezési eljárás esetköreit, a településképi bírság összegét differenciált módon.

A 30. §-hoz

A rendelkezés a rendelet hatályba lépését és más önkormányzati rendeletek hatályvesztését rögzíti.