



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. december 15-i rendes ülésére  
döntés a kerület Településkép védelméről szóló rendeletének elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság Gazdasági és Jogi Bizottság Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

Nagy Kitti  
főépítész

dr. Németh Mónika  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

1. Előterjesztés

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény ad felhatalmazást.

Annak érdekében, hogy

- a kerületben továbbra is szabályozottan és ellenőrzöten folyhassanak az építési munkák,

- érvényesíteni tudjuk a gyakorlatban már bevált építészeti és környezeti minőségre vonatkozó előírásainkat,
- továbbra is alkalmazhassuk a korábban megalkotott rendeleteink szerinti településképi eljárásokat (településképi véleményezés, településképi bejelentés és településképi kötelezés),
- fenn tudjuk tartani a korábban megállapított kerületi védettségeket (épületek, növények, városkép látványok),

alkottuk meg a településképi védelméről szóló kerületi rendeletet, mivel csak ebben a jogi keretben lehet érvényesen mindezekről rendelkezni. A településképi védelméről szóló helyi rendelet a már korábban elfogadott „Hagyomány és megújulás” című Településképi Arculati Kézikönyvre épülve, azzal szoros logikai és tartalmi összefüggésben készült el.

A hatályos településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletet 2017 őszén fogadta el Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 18/2017 (IX. 29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Tkr.). A Tkr. felülvizsgálata öt évvel a hatálybalépését követően mindenképpen aktuálissá vált, mivel időközben új építési szabályzat is készül(t) a kerület teljes területére, valamint jelentős változások következtek be a településképi védelméről szóló joganyagban is, új szabályozás lépett életbe, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban újR.). Ezekből a változásokból következően a Tkr. egyes régebbi rendelkezéseit, főként az eljárásrendet illetően meg kellett változtatnunk jogharmonizációs okokból. A városképi megjelenésre vonatkozó elvárásaink jellemzően megmaradtak, az elmúlt évek tapasztalata alapján néhány helyen pontosítás történt, illetve a Kerületi Építési Szabályzatban már nem szabályozható elvárások is ebben a rendeletben lettek megfogalmazva.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” mennyiségi kérdéseit tisztázza, míg a településképi rendelet a „Hogyan lehet építeni?” kérdésre ad a minőségre és megjelenésre vonatkozó válaszokat.

Az új Tkr. főbb tartalmi elemei a korábbi rendeletnek megfelelően az alábbiak:

- a helyi védelem (a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme), a védelem elrendelése és megszüntetése,
- a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése,
- a településképi követelmények megállapítása,
- a településképi védelmének érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályok (településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárások),
- és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályok megállapítása.

A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet előkészítése az új KÉSZ tervezésének megkezdésekor kezdődött, társadalmi egyeztetése a partnerségi egyeztetésről szóló 6/2017 (II. 23.) Kt. számú rendelet előírásai szerint történt (először előzetes, majd véleményezési felhívást tettünk közzé a honlapon, a Várnegyed újságban, hirdetőtábláinkon és két lakossági fórumot is tartottunk), valamint a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen megtörtént, a beérkezett észrevételeket egyetértés esetén átvezettük. Így teljesült a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 39. §-ának rendelkezése is a társadalmi egyeztetésről, mivel a szabályozási koncepció az önkormányzat honlapján nyár óta elérhető és véleményezhető volt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a és a 42. § 1. pontja szerint a t. Képviselő testület minősített többséggel szavaz.

A jelen rendeltalkotásnak nincsen költségvetési vonzata.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően alkossa meg a településkép védelméről szóló rendeletet!

## 2. Döntési javaslat

---

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
..... /2022. (.....) önkormányzati határozata  
a kerület Településkép védelméről szóló rendeletének elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete - megismerve a beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat - megalkotja a kerület településkép védelméről szóló .../2022 (.....) önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2022. december „ „

## 3. Az előterjesztés melléklete(i)

---

1. melléklet: Rendelet tervezete
2. melléklet: Rendelet indokolása
3. melléklet: Hatásvizsgálat
4. melléklet: Beérkezett vélemények

## Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

### .../.... (...) önkormányzati rendelete

#### a településkép védelméről

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

#### I. Fejezet

#### Általános rendelkezések

#### 1. §

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

(2) A Rendelet hatálya Budapest I. kerület közigazgatási területére terjed ki (továbbiakban: terület). E Rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki a területen jelen Rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.

(3) A Rendelet előírásait a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(4) A Rendelet hatálya alá tartozó településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentésre irányuló kérelem elutasításáról, a településképi kötelezésről, a településkép-védelmi bírság kiszabásáról és a rendeltetismód változással összefüggő hatósági bizonyítvány kiadásáról önkormányzati hatósági hatáskörben a Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet alapján a polgármester dönt.

#### 2. §

E Rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér*: Valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék.
2. *Cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Információs berendezés*: Minden olyan, legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felületű berendezés, amely egészben vagy részben reklámnak nem minősülő információs cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

5. *Fővárosi védelem:* Budapest Főváros Önkormányzata által egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
6. *Kerületi védelem:* Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata által kerületi egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
7. *Kerületi védett látvány:* amit védett látványként Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata kerületi egyedi helyi védelem alá helyezett a kialakult látvány építészeti karakterének, sajátos hangulatának megőrzése érdekében.
8. *Zöldhomlokzat:* épület, építmény oldalfalára telepített, az oldalfalra vagy az oldalfaltól legfeljebb 0,5 m távolságban elhelyezett támasztékra felfuttatott vagy lecsüngő növényzet, amely az adott falfelületet legalább 80 %-ban élő növényzettel takarja el.

## *II. Fejezet*

### *A kerületi védelem alá helyezés eljárásrendje*

#### 3. §

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

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

(3) A kerületi értékvédelem feladata különösen

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

#### 4. §

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

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

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

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

#### 5. §

A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül, vagy
- b) a védett terület, illetve érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

## 6. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. §

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

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

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

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

## 8. §

- (1) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy megszüntetésre vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt.
- (2) A döntés előkészítése során be kell szerezni:
- az Önkormányzat illetékes bizottságának állásfoglalását,
  - indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően az illetékes műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti hatóságok véleményét, valamint szakértői véleményeket,
  - az előkészítéshez beszerezhető még az érintett helyi, szakmai társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.
- (3) Amennyiben a Képviselő-testület döntése alapján a kerületi védelem alá helyezés vagy megszüntetés tárgyában nem indul eljárás, a döntésről értesíteni kell a kezdeményező(ke)t.
- (4) Amennyiben a Képviselő-testület megindítja a kerületi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárást, az erről szóló értesítést 30 napon belül közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, továbbá értesíteni kell a 6. § (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell.
  - nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
  - az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.
  - amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) Az eljárással kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (6) A kerületi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készített.
- (7) Az értékvizsgálatot csak a megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező készítheti el az alábbiak szerint:
- építészeti érték tárgyában a műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő;
  - növény, növény-együttes tárgyában a természetvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő.
- (8) Az értékvizsgálat 1. melléklet szerinti tartalommal történő elkészítésére 180 nap áll rendelkezésre az eljárás megindításától számítva.
- (9) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 30 napon át megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodáján és a honlapján, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.
- (10) A Képviselő-testület az észrevételezési idő leteltével 90 napon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (11) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (3) bekezdésben meghatározottak által benyújtott észrevételeknek is.
- (12) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.



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

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

## 9. §

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

(2) A nyilvántartás legalább a következőket tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezése
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási száma
- c) a védett érték azonosító adatai (alkotó megnevezése)
- d) a védelem típusa
- e) a védett érték helymeghatározásának adatai (helyrajzi szám, utca, házsám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz), területi védelem esetén a védett terület lehatárolása
- f) a védelem rövid indokolása az értékvizsgálat alapján.

(3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:

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

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

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

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

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

## 10. §

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

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

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

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

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

### 11. §

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

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

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

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

### *III. Fejezet*

#### *A kerületi területi és egyedi védelem megállapítása*

### 12. §

(1) A településképet meghatározó építészeti és táji értékek megóvása és méltó fejlesztése céljából az önkormányzat a kerület teljes közigazgatási területét kerületi területi védettség alá helyezi.

(2) Az önkormányzat egyedi kerületi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

### *IV. Fejezet*

#### *Területi építészeti követelmények*

### 13. §

(1) A kerületi védelem alatt álló terület (a továbbiakban: terület) bármely részén történő létesítés és átalakítás során a védett világörökségi látvány megóvása kötelező (a világörökségi védelem alatt álló terület lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza).

(2) A területen magas színvonalú építészeti és kertépítészeti megoldásokat kell alkalmazni, védeni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.

(3) A területen a kilátás megfelelő védelmét, a rálátásban érvényesülő látványhoz, a terület sziluettjéhez és a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A Várban (a Vár területi lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza) és a Várfalak mentén húzódó sétányokról, a Gellért-hegyről, a Naphegyről a környező tájra és a városra, a Várhegyre történő rálátás lehetőségét meg kell tartani.

#### *V. Fejezet*

#### *Egyedi építészeti követelmények*

### 1. Építmények anyaghasználati előírásai

### 14. §

(1) A támfalak világörökségi területen közterületről láthatóan a környezet anyaghasználatához igazodóan csak kő- vagy téglaburkolatúak lehetnek.

(2) A városkép kedvezőbb alakítása, a kilátás illetve rálátás biztosítása érdekében közterületi telekhatáron tömör – nem átlátható – épített kerítés létesítése nem megengedett. A kerítés átlátható felületi aránya legalább 50 % legyen. A kerítés mögötti sövénytelepítés megengedett.

(3) A területen 1945 előtt létesült épületek esetében az eredeti anyaggal és formával megegyező, illetve annak látványához legjobban hasonlító tetőhéjalás alkalmazandó. Átalakítás esetén - ha azt a műszaki állapot és megoldás megengedi – az eredeti héjazati anyagokat kell (újra)felhasználni.

(4) Egyben látszó tetőfelületeken eltérő megjelenésű héjazati anyag nem alkalmazható. Új épületeknél a magastető fedési anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, cink, réz vagy hasonló esztétikai értékű fedőanyag lehet, nem alkalmazható hullámpala, vagy más, a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag. A Vár területén és a Várból rálátásban lévő lapostető felületének kialakítása, anyaghasználata igényes és esztétikus megjelenésű legyen.

(5) A terület városképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításakor előnyben kell részesíteni a környezetben már alkalmazott anyagok, illetve homlokzati felületek kialakítását.

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

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

- (8) A Vár területén közterületi, illetve a közterületről látható közlekedési felületek burkolatait csak igényes, természetes anyagok felhasználásával és a történeti szempontok figyelembevételével lehet kialakítani.
- (9) Az épületek, építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani, vagy ilyen fóliával ellátni nem szabad.
- (10) A területen zöldtetők és zöldhomlokzatok alkalmazása megengedett.

## 2. Tömegformálásra, tetőidomokra vonatkozó előírások

### 15. §

- (1) A területen új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A városképi illeszkedés szempontjából a homlokzatmagassági, párkánymagassági, gerincmagassági értékek és az építészeti minőség a meghatározók.
- (2) Zárt sorú beépítés és emeletráépítés esetén az új építés szintmagasságai igazodjanak a szomszédos épületek szintmagasságaihoz.
- (3) A területen bármely, a meglévő épületek külső megjelenését érintő építési tevékenység csak az épületek eredeti terveinek felhasználásával végezhető el – amennyiben azok rendelkezésre állnak. Az építési tevékenység során biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák, eltérések korrekcióját, ideértve különösen az építészeti minőséget lerontó utólagos hozzáépítések elbontását, a tetőzet eredeti formájának újjáépítését és az esetlegesen korábban eltávolított épületdíszítések, tetődíszek, tornyok, kupolák, portálok visszaállítását.
- (4) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni.
- (5) A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének 50 %-át.
- (6) Közterületről látható tetőfelületen több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.
- (7) Zárt sorú beépítésnél az új vagy átalakított magastető kialakításával csökkenteni kell a szomszédos épületek takaratlan tűzfalainak felületét.
- (8) Zárt sorú beépítésnél az eltérő traktusmélységű magastetős épületek gerincmagasságát össze kell hangolni és a magasságkülönbség legfeljebb 1,5 méter lehet.
- (9) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy átalakított magastetők hajlásszöge igazodjon az épület környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögéhez.
- (10) Világörökségi területen, különösen a Budai Várból rálátásban lévő tetőfelületek látványa megőrzendő érték, ezért a tetőhéjalások anyaghasználatának, a tetőidomok formájának megváltoztatására csak a tetőzet látványbeli javulásának építészeti igazolása mellett kerülhet sor a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének figyelembevételével, de ebben az esetben is a tetők tömör felületének legfeljebb 25 %-án alakítható ki tetőablak, az alábbi kivételekkel:
- a) A Duna-parti ház sor Dunára néző és Dunára merőleges közterület felé néző tetőfelületein a tetőfelület legfeljebb 10 %-át lehet tetőablakkal megbontani. Tetőbevágás nem alkalmazható, az új tetőablak elhelyezésénél a homlokzati nyílászárók ritmusának és stílusának megtartására kell törekedni és figyelemmel kell lenni a tetőnyílások éjszakai látványának harmóniájára.

- b) A Vár területén közterület felé néző tetőfelület legfeljebb 5 %-át lehet tetőablakkal megbontani. Tetőbevágás nem alkalmazható, az új tetőablak elhelyezésénél a homlokzati nyílászárók ritmusának és az épület stílusának megtartására kell törekedni.
- c) A történeti épületek igazolhatóan eredeti, időközben megsemmisült tetőfelépítményeinek, tetőzeti ablakainak korhű helyreállítása, visszaépítése megengedett.

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

### 3. A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

#### 16. 5

- (1) Utólagos hőszigetelés akkor megengedett meglévő épületen, ha az a homlokzat architektúrájának, építészeti értékeinek megőrzése mellett valósítható meg.
- (2) A terület világörökségi részein a közterületről látható takaratlan tűzfalakat, tűzfalszakaszokat az épület felújításával egy időben fel kell újítani, arra díszítésként kizárólag építészeti elemeket ábrázoló kép festhető.
- (3) A terület nem világörökségi védettségű területein tűzfalon, összefüggő falfelületen a környezethez illeszkedő, témájában, színeiben és dimenziójában a környezettel harmonizáló falfestmény létesíthető a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács hozzájárulása esetén.
- (4) Több telek összevonásával történő beépítésnél az eredeti telekosztást homlokzati tagolással jelezni kell.
- (5) A területen az építmények színezését, annak városképi és színdinamikai kialakítását a szomszédos épületek, de legalább mindkét oldalról 3-3 szomszédos építmény vizsgálatával, azokkal harmonizálva kell megoldania a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének kikérését követően.
- (6) A homlokzatok, illetve épület, építmény látványának egységes megjelenését meglévő épület, illetve építmény átalakítása vagy részleges felújítása esetén is meg kell őrizni, ezért az új homlokzati nyílászárókat a régi homlokzat rendjében, a funkciónak megfelelően azonos mértékben, osztással és anyaggal kell kialakítani, a meglévő épületdíszek, tagozatok megőrzése és szükség esetén kiegészítése mellett.
- (7) A területen közterületről látható részleges homlokzati felújítás esetén is egy ütemben kell felújítani az épület építészeti külön tagolható homlokzati felületét, illetve a teljes földszinti homlokzati sávját.
- (8) A földszinti portálokat az épület meghatározó karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Amennyiben az ingatlan utcai telekhatárán vagy az 5 méteres előkertben kialakítandó támfalgarázs több gépkocsi elhelyezésére szolgál, telkenként legfeljebb kettő garázskapu létesíthető, méretében és anyaghasználatában a környezethez illeszkedő megoldással. A közterületről látható nyílászárók (bejárati nyílások) egyenkénti szélességi mérete legfeljebb 6 méter lehet.
- (10) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetten) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el. A homlokzatok akár részleges felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező.
- (11) Az épülethez szolgáló kapucsengőket, illetve névtáblákat egységesen megtervezve csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához, díszítményeihez, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjanak.

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások

##### 17. §

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

(2) A területen a klímaváltozásra reflektáló műszaki és ökológiai megoldások alkalmazandók: minél nagyobb zöldfelület, a hősziget-hatás csökkentése, a csapadékvíz megtartása és felhasználása, beporzóbarát növényközösségek, árnyékoló növények és a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzet telepítése. A növényzetet igényeiknek megfelelően kell fenntartani, hogy látványukkal az épített környezettel harmóniában, egymás értékeit kiemelve érvényesüljenek.

(3) A turisztikailag kiemelt kilátási pontok kilátásvédelme érdekében a fák szakszerű csonkolása megengedett.

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

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

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

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

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

nem telepíthetők, még növénypótlás céljából sem.

## 5. Világítási előírások

### 18. §

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

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

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

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

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

## 6. Sajátos építményfajták

### 19. §

(1) Önálló, közterületről látható távközlési építmény (antenna) a telken belül nem létesíthető.

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

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

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

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

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

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

## 7. Közterületekre vonatkozó sajátos előírások

### 20. §

(1) Szobor, emlékmű, díszkút, párapu létesítése a városképi és közlekedési feltételek betartásával a teljes területen megengedett.

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) A területen kiosk építmény csak meghatározott időre szóló engedély alapján létesíthető, illetve üzemeltethető. A kiosk méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez, és gyalogos járda területén nem létesíthető.



(11) Mobil árusítóhely (árusító, illetve bemutató asztal, állvány és információs pult) a területen csak közcélú területen létesíthető, kulturális célból meghatározott ideig, rendezvényi célból a rendezvény időtartama alatt. Az árusítóhely méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez.

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

(13) A vendéglátó teraszok kialakítása nem lehet területkijelölés (területfoglalás) jellegű, korláttal, szőnyeggel, felfestéssel és növényekkel történő elrekesztés nem alkalmazható. Pódium és a hozzátartozó korlát építése csak a tereplejtés indokolt kiegyenlítése vagy akadálymentesítés érdekében lehetséges.

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

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

(16) Árnyékoló szerkezet (napvédő ernyő) az épület architektúrájához és színezéséhez igazodóan helyezhető el, reklámot és termék megjelölést nem tartalmazhat.

(17) A teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek a környezetüket káros kibocsátásokkal (pl. szennyvíz, füst, zsidradék) nem szennyezhetik, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítandók ki.

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

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

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

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

(22) Sátor és ponyva építmény közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényhez kapcsolódva, meghatározott időre állítható fel.

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

### 21. §

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

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

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

(4) Kerületi védett épület közterületről látható homlokzatán a nyílászárók cseréje esetén csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhető vissza. A nyílászáró külső megjelenése nem változhat, az eredetitől eltérő kialakítású, szélességű profil még azonos anyagból sem alkalmazható.

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

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

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

## *VI. Fejezet*

### *Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények*

#### **22. §**

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

- a) a vállalkozás használatában álló ingatlanon a vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés elhelyezhető
- b) üzlethelyiség portáljában (kirakatában) gazdasági reklám elhelyezhető
- c) közterületről nem láthatóan épületen, építményen belül közzétehető reklám, illetve elhelyezhető reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés
- d) utasváró és kioszk oldalfelületein
- e) közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felületén
- f) információs berendezés felületének legfeljebb kétharmadán
- g) közművelődési intézmény saját tulajdonában, vagyonkezelésében vagy bármely jogcímen tartós használatában álló épületén a közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó reklám, de amennyiben az épület műemlék vagy kerületi, fővárosi védelem alatt áll, akkor legfeljebb homlokzati felületének 10 %-a vehető igénybe reklám céljára.

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

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

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

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

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

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

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

(9) Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területein, illetve a határvonalon húzódó utcák mindkét oldalán a kivitelezési területeket lehatároló szerkezetre, palánkra reklám, hirdetmény, plakát nem helyezhető el.

(10) Cégér, cégfelirat, cégtábla – épületen, épületrészen – csak a teljes homlokzati felület arculatához (stílusához, anyaghasználatához) igazodóan helyezhető el.

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

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

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

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

(15) Védett épület kirakatportálján üzleti dekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

## *VII. Fejezet*

### *A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció*

#### **23. §**

(1) A településképvédelme érdekében kérelemre az önkormányzat a főépítésze útján tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A konzultációról a kerületi főépítész emlékeztetőt készít és nyilvántartásba veszi. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárások során figyelembe kell venni.

*VIII. Fejezet*  
*A településképi véleményezési eljárás*

**24. §**

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, ha

- a) a településrendezési és építészeti tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi és központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre,
- b) az érintett ingatlan nem áll fővárosi védelem alatt,
- c) összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt sem kezdeményezett az építtető.

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

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

**25. §**

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

- a) megfelel-e az építésügyi jogszabályokban és jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes településképi tájékoztatást, illetve a szakmai konzultáció írásba foglalt javaslatait,
- c) a választott megoldás a környezetre és a városképre tekintettel a legkedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményezi-e.

(2) A telek beépítésével kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

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

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

- a) tömegalakítása, látványa alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e a választott funkcióval,
- c) a homlokzati látvány és léptékrend, a tetőzet kialakítása (különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei) illeszkedik-e a környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel,
- d) az anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, valamint eleget tesz-e a korszerű épület-technikai követelményeknek,
- e) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez,
- f) amennyiben a funkció ezt indokolja, a terv tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák, klímák, vagy egyéb kiegészítő berendezések megfelelő, környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldását,
- g) meglévő épület esetén a terv ad-e javaslatot a korábban kialakult, de nem odaillő építészeti elemek megszüntetésére, átépítésére, vagy takarására,
- h) a beavatkozás nem okoz-e a természeti környezetben indokolatlan és káros hatásokat,

- i) a tervezett díszvilágítás, projekció közeli és távoli megjelenése környezetéhez illeszkedik-e,
- j) védett területen lévő építmény és az egyedileg védett építmény megfeleltethető-e a védelem céljainak, a védelemmel kapcsolatos előírásoknak és elvárásoknak.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell

- a) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- b) korlátozza-e a gyalogos, kerékpáros és közúti közlekedést és annak biztonságát,
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

## 26. §

(1) A polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó új épület létesítése és egy telken több épület elhelyezése esetén.

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

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

(4) Amennyiben a kérelem és mellékletei nem alkalmasak a 25. §-ban foglalt szempontok szerinti vizsgálatra, egy ízben 15 napos határidő biztosításával a polgármester hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet

- a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja,
- b) engedélyezésre nem javasolja.

## *IX. Fejezet*

### *A településképi bejelentési eljárás*

## 27. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 Korm. rendelet (a továbbiakban: Engr.) 1. melléklete alapján építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység esetében, ha a tervezett tevékenység a közterület megjelenését érinti, valamint építmény vagy ingatlan megjelenését érinti,
- b) fővárosi és kerületi védett építmény külső vagy belső megjelenését, jellegét bármely módon érintő munka, továbbá rendeltetésének megváltoztatása esetén,
- c) reklám, reklám-berendezés, reklámhordozó elhelyezése, megváltoztatása esetében,
- d) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.

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

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

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

## 28. §

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

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

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

## 29. §

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

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni. A tervezett színezéseket RAL színskála szerinti jelöléssel kell megadni.

(3) A polgármester a bejelentésről a főépítész szakmai véleményét is figyelembe veszi, vagy a főépítész javaslata alapján a helyi tervtanács közreműködését is kérheti.

(4) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban

- a) tudomásul veszi kikötéssel vagy anélkül a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást, ha a bejelentéshez benyújtott dokumentáció tartalma megfelel az előírásoknak, a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik a településképhez, megfelel az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletnek és a településképi követelményeknek, kerületi védett építmény esetén a védett érték megőrzése, rehabilitációja elvárásainak, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- b) elutasítja az építési tevékenységre, reklám, reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére vonatkozó kérelmet, és – az elutasítás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentéshez benyújtott dokumentáció tartalma nem felelt meg az előírásoknak, vagy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felelt meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felelt meg a településképi követelménynek vagy nem felelt meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete hiányos, továbbá, ha az eljárás oka fogyottá vált.

(5) A bejelentett munkát az (4) bekezdés a) pontja szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglaltak figyelembevételével 6 hónapon belül meg kell kezdeni. Amennyiben a bejelentett munkához szükséges más hatósági engedély és egyéb hozzájárulás, ezek beszerzése a bejelentő feladata és felelőssége.

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

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

#### *X. Fejezet*

#### *A településképi kötelezés*

### 30. §

(1) A településképi követelmények megsértésének minősül

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntéstől eltérő végrehajtás,
- c) a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntés végre nem hajtása,
- d) a jelen rendeletben rögzített településképi követelmények és kerületi értékvédelmi előírások és kötelezettségek megszegése,
- e) valamint rendeltetésváltozás és a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén az országos és helyi építési szabályzatban foglaltak megsértése.

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

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

### 31. §

(1) A településképi követelmények megsértése településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása, esetén a polgármester önkormányzati településképi-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 100.000,- forint, de legfeljebb 1.000.000,- forint,
- b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása vagy a bejelentést tudomásulvételéről szóló hatósági határozat kikötésének be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000,- forint,
- c) jelentős településképi érték, kerületi védett érték megsemmisítése vagy visszafordíthatatlan károsodása esetén legalább 100.000,- forint, de legfeljebb 1.000.000,- forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000,- forint, de legfeljebb 500.000,- forint.

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

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

## *XI. Fejezet Zárórendelkezések*

### 32. §

E Rendeletet a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

### 33. §

E Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017 (IX. 29.) számú rendelete a településképi védelméről.

### 34. §

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

Budapest, 2022.

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

dr. Németh Mónika  
jegyző



1. SZÁMÚ MELLÉKLET  
ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. Építészeti érték esetén

1. Helyszín

- cím
- helyrajzi szám
- helyszínrajzi ábrázolás

2. Adatok

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

3. Kiértékelés

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

II. Növény, növény-együttes esetén

1. Helyszín megjelölése

- cím
- helyrajzi szám
- helyszínrajzi ábrázolás
- GPS koordináta

2. Adatok

- megnevezés, fajta
- egészségi állapot vizsgálata, életképesség

3. Kiértékelés, vizsgálat

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

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET A KERÜLETI EGYEDI VÉDETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

### Megjegyzés:

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

### Kerületi védelem alá helyezett épületek, szobrok:

#### **Ág u. 3. sz. 7527 hrsz., lakóház**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Corvin tér 11. sz. 14281 hrsz., lakóház**

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

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

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

#### **Czakó u. 11. sz. 7390 hrsz., lakóház**

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

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

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

#### **Dezső u. 2. sz. 7388/1 hrsz., lakóház**

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

#### **Dezső u. 3. sz. 7379 hrsz., lakóház**

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

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

#### **Fenyő u. 7. sz. 7326 hrsz., lakóház**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Kosciuszko Tádé u. 18. sz. 7583/7 hrsz., lakóház**

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

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

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

**Krisztina körút 30. sz. 7076 hrsz., lakóház**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Mihály u. 2. sz. 5243 hrsz., lakóház**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pauler u. 20. sz. 7088 hrsz., lakóház**

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

**Pauler u. 22. sz. 7087 hrsz., lakóház**

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

**Szalag u.7. sz. 14304 hrsz., lakóház**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Várkert rakpart 16. sz. 6243 hrsz., lakóház**

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

#### Kerületi védelem alá helyezett homlokzatok:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Kerületi védelem alá helyezett épületrészek:

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

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

#### Kerületi védelem alá helyezett látványok:

**Krisztina körút páros oldalának a Krisztina körút-Mikó utcai útkereszteződéséből feltáruló látványa** A

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

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

**épületek együttes látványa**

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

**Pauler utca mindkét oldalának a Pauler u.- Mikó utca kereszteződéséből feltáruló látványa**

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

#### Kerületi védelem alá helyezett növényzet:

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

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

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

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

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

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

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

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)  
Várhegy déli lejtőjén a török temető környezetében a 6452/3 hrsz. közterületen álló cédrusfa (*Cedrus atlantica*)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)  
Tabáni zöldterületen a tenispálya délnyugati térségében a 6112 hrsz. közterületen álló tölgyfa (*Quercus lepidobalanus*)

A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)  
Budai Vár Déli Rondellája alatti 6452/3 hrsz. zöldterületen a Bástyához közel eső japán akácfa (*Sophora japonica*)

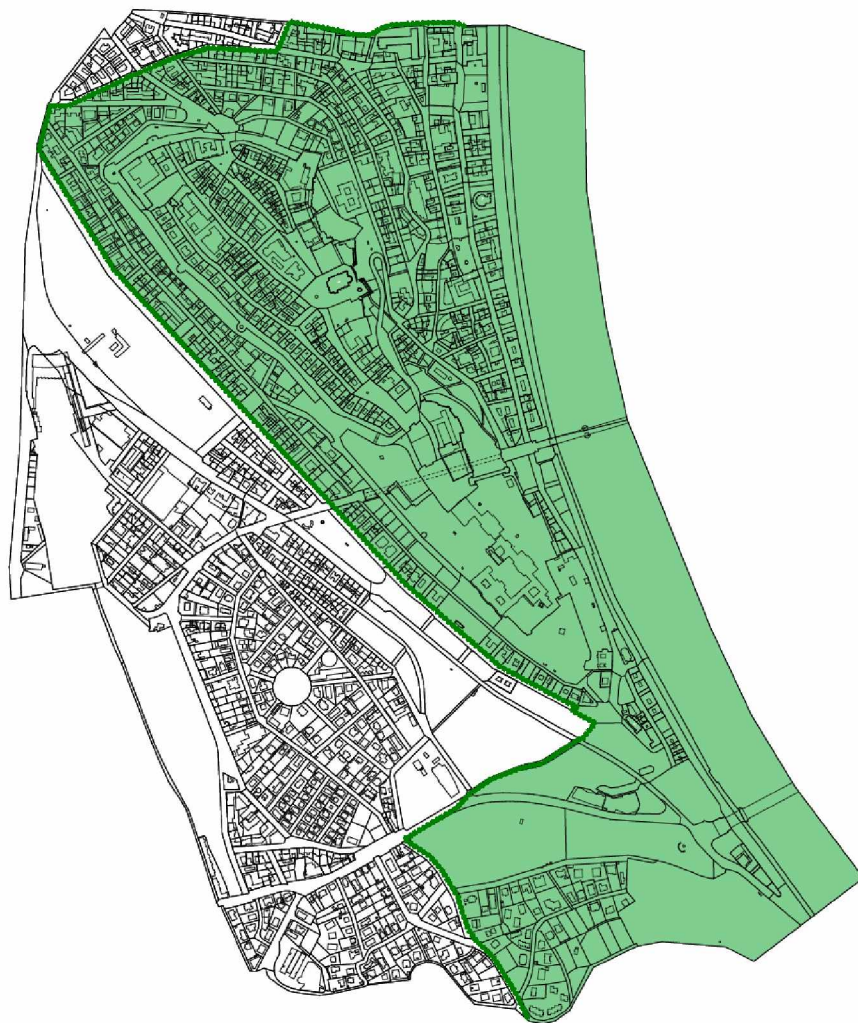
A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)  
A 7543/2 hrsz. közterületen a Krisztinavárosi templom szentélyétől nyugatra eső, a Mészáros utca menti területen álló vadgesztenyefa (*Aesculus hippocastanum*)


A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)  
Krisztina krt. 7543/2 hrsz. közterület krisztinavárosi templomtól balra eső kis parkjának kis gesztenyefái (*Aesculus hippocastanum*)

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



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



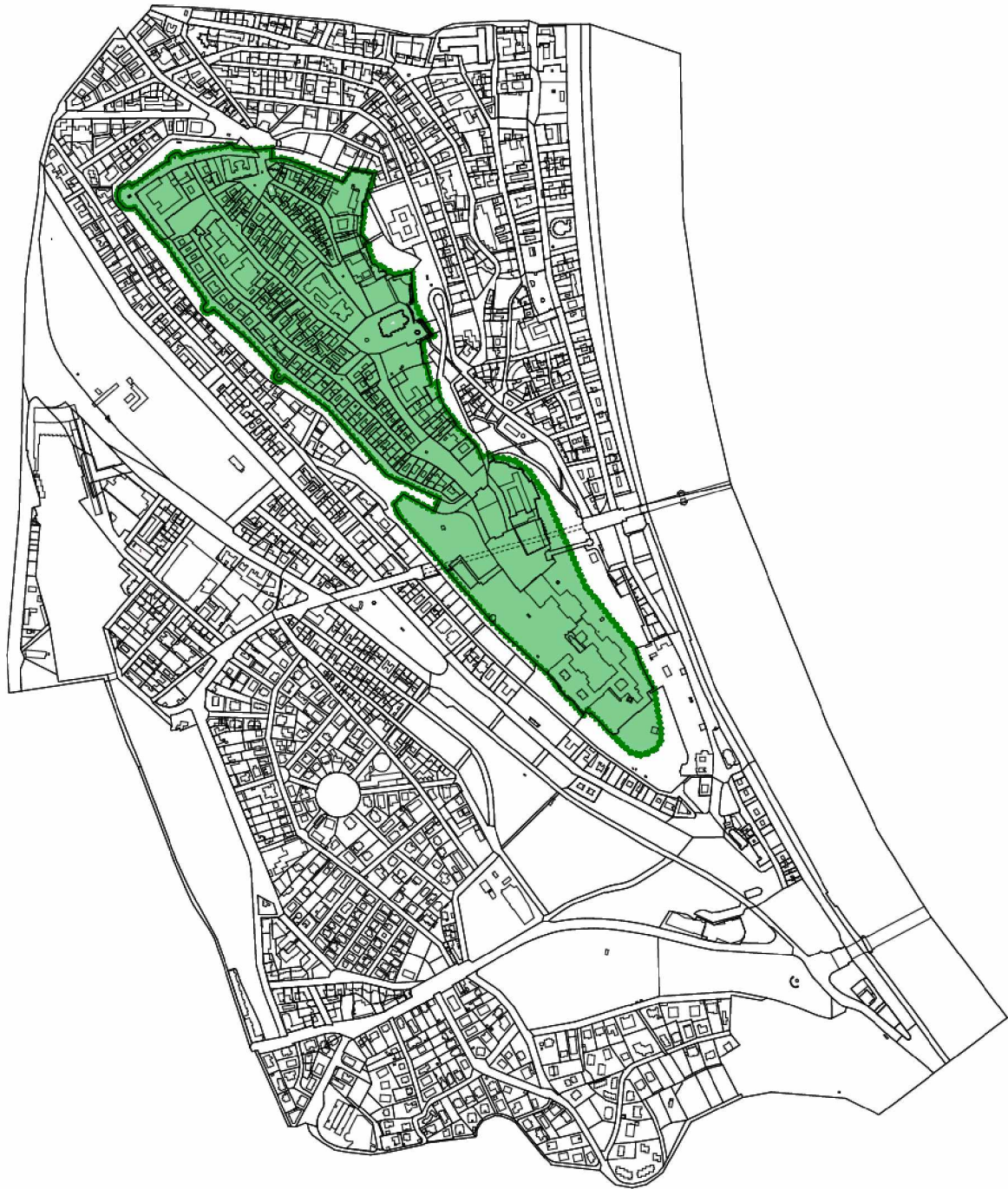
 Világörökségi terület, műemléki jelentőségű terület (MJT)

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





#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET A VÁR TERÜLETE



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

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

Címzett:

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

**K é r e l e m**

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

**1. a. Az építtető vagy kérelmező természetes személy adatai**

Név:.....

Állandó lakcím: .....

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

.....

Telefonszám:.....

E-mail: .....

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

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

Név: .....

Képviselő neve: .....

Beosztása: .....

Telefonszáma: .....

E-mail címe: .....

Székhely: .....

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

**2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység**

Címe: .....

Helyrajzi száma:.....

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

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

4. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma

*(a megfelelő aláhúzendó)*

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

mellékeltek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a véleményezendő **építészeti-műszaki tervdokumentációt**

*(a megfelelő válasz aláhúzendó)*

- a) **jogi személyként elektronikus formában** az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltöltöttem, melyhez a Polgármesternek hozzáférést biztosítottam,
- b) **természetes személyként papír alapon** jelen kérelemhez csatoltam.

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

Kelt: .....

.....

aláírás  
az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi személy  
képviselője

**6. SZÁMÚ MELLÉKLET  
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI FORMANYOMTATVÁNY**

Címzett:

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

**Településképi bejelentés**

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

**1. a. A bejelentő természetes személy adatai**

Név: .....

Állandó lakcím: .....

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

.....

Telefonszám: .....

E-mail: .....

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

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

Név: .....

Képviselő neve: .....

Beosztása: .....

Telefonszáma: .....

E-mail címe:.....

Székhely: .....

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

**2. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás**

Címe:.....

Helyrajzi száma:.....

3. A településképi bejelentési eljárás megjelölése

(a megfelelő aláhúzendó)

- a) bejelentéshez kötött építési tevékenység
- b) reklámelhelyezés
- c) rendeltetésváltozás

4. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid leírása:

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

5. Az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás megvalósításának tervezett időpontja és időtartama

.....

6. A mellékelt dokumentáció tartalma (a megfelelő aláhúzendó)

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

mellékletek száma:.....

Ezúton nyilatkozom, hogy a mellékelt dokumentáció olyan tartalmú, melyből a tervezet építési munka, reklámelhelyezés, vagy rendeltetismód változás településképi megjelenésének, kialakításának, anyaghasználatának megfelelősége elbírálható, és

(a megfelelő válasz aláhúzendó)

- a) jogi személyként elektronikus formában jelen kérelemhez csatoltam.
- b) természetes személyként
  - papír alapon vagy
  - elektronikus formában jelen kérelemhez csatoltam.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert bejelentésem tudomásulvételére.

Kelt: .....

.....

aláírás

a bejelentő személy/ bejelentő jogi személy képviselője

## Általános indokolás

A hatályos településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet 2017. őszén fogadta el Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 18/2017 (IX. 29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Tkr.). A Tkr. megalapozását szolgálta a szintén 2017-ben elkészült Településképi Arculati Kézikönyv.

Az eltelt évek tapasztalata szerint a Településképi Arculati Kézikönyv javaslatai és a Tkr. rendelkezései megfelelő és célszerű jogi alapot nyújtottak a településképi eljárások hatékony ügyintézéséhez, a városkép védelméhez és az ügyfelek számára is érthető és elfogadható volt mind a szabályozás, mind az eljárásrendek. A Tkr. felülvizsgálata öt évvel a hatálybalépését követően mindenképpen aktuálissá vált, mivel időközben új építési szabályzat is készül(t) a kerület teljes területére, valamint jelentős változások következtek be a településkép védelméről szóló joganyagban is, új szabályozás lépett életbe, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban újR.), így a Tkr. régebbi rendelkezései érdemben is meg kell változzanak. A Településképi Arculati Kézikönyvet, amely bemutatja a kerület földrajzi, társadalmi, gazdasági adottságait, a kerület értékeit és a ránk vonatkozó védettségeket (műemléki, természeti, stb.), valamint jó példákkal mutat utat a tervezőknek és a lakosságnak, továbbra is megfelelő tartalmúnak ítéltük, így annak megváltoztatását nem tartottuk szükségesnek.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A településképi rendelet a „Hogyan lehet építeni?” kérdésre ad a minőségre és megjelenésre vonatkozó válaszokat, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” mennyiségi kérdéseit tisztázza. Ugyanakkor a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény rendelkezéseiből az következik, hogy a Tkr-nek nemcsak helyi építési szabályzattól (KÉSZ) levezethető településképi követelményekre kell kiterjednie, hanem az építészeti örökség helyi védelmére és a településképi eljárások ügymenetére is. Ezekből következően a Tkr. főbb tartalmi elemei az alábbiak:

- a helyi védelem (a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme), a védelem elrendelése és megszüntetése,
- a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése,
- a településképi követelmények megállapítása,
- a településkép védelmének érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályok (településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településkép véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárások), és
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályok megállapítása.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előkészítése az új KÉSZ tervezésének megkezdésekor kezdődött, társadalmi egyeztetése a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete partnerségi egyeztetésről szóló 6/2017 (II. 23.) Kt. számú rendelete előírásai szerint történt (felhívást tettünk közzé a honlapon, a Várnegyed újságban, hirdetőtábláinkon és két lakossági fórumot is tartottunk), valamint a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen megtörtént, a beérkezett észrevételeket egyetértés esetén átvezettük.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

Itt kerül megfogalmazásra a rendelet célja és hatálya.

### A 2. §-hoz

A fogalom meghatározások csak a Tkr-ben használt kifejezések azon elemeire terjednek ki, amelyek értelmezése a felsőbb jogszabályokban nem szabályozott.

### A 3–11. §-hoz

A rendelkezések a helyi védelem alá helyezés eljárásrendjét, nyilvántartását, helyszíni jelölését, a védett értékek fenntartásának szabályait és önkormányzat által adható értékvédelmi támogatásokat tartalmazza. A korábbi Tkr-hez képest számottevő változást nem tartalmaz.

### A 12. §-hoz

A kerület területi és egyedi védelmének megállapítása. A kerület teljes területének területi védelem alá vonását az indokolja, hogy megállapíthassunk olyan feltételeket és elvárásokat, melyeket csak területi védelem esetén lehetséges szabályozni. Az egyedi védett értékek a korábban már Képviselő-testületi döntésekkel listára vett értékeket tartalmazzák.

### A 13–21. §-hoz

Ezek a rendelkezések tartalmazzák a területi és egyedi építészeti követelményeket. Egyegy szakasz tematikusan foglalkozik az anyaghasználatra, alakformálásra, tetőidomokra, homlokzatokra, zöldfelületekre, világításokra, közterületekre, a sajátos építményfajtákra és a helyi védett értékekre vonatkozó követelményekkel. A korábbihoz képest változást jelent, hogy a KÉSZ-ből kikerült tetőzeti ablaknyitási tilalmak szöveges megfogalmazásban itt jelennek meg.

### A 22. §-hoz

Ez a szakasz a reklámok elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, amit felsőbb jogszabályok szigorúan korlátoznak a kerület területén, gyakorlatilag nem lehet sem reklámot, sem reklámhordozót elhelyezni. Ez alól kevés kivétel lehet, melyet a rendelkezés részletez. Itt kerültek meghatározásra a cégekkel, cégtáblákkal és információs berendezésekkel kapcsolatos követelmények is.

### A 23. §-hoz

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a településképi elvárások teljesülése érdekében vezette be a településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció intézményét, melyet az önkormányzat a főépítész közreműködésével teljesít.

### A 24–26. §-hoz

A rendelkezések a településképi véleményezési eljárás szabályait tartalmazzák, szinkronban az újR-el.

### A 27–29. §-hoz

A rendelkezések a településképi bejelentési eljárás szabályait tartalmazzák, szinkronban az újR-el.

#### **A 30. §-hoz és a 31. §-hoz**

A rendelkezések a településképi kötelezések kiadásának rendjét és a kiszabható bírságok mértékét szabályozzák. A korábbi bírság tételek emelésre nem kerültek, mivel az 1 millió Ft-os felső érték most is elegendő visszatartó erőt jelent.

#### **A 32. §-hoz**

Ezen szakasz arról rendelkezik, hogy a rendelet hatálybalépése után indult ügyekre kell a rendelkezéseit alkalmazni.

#### **A 33. §-hoz**

Hatálytalanításra kerül a településkép védelméről szóló 18/2017 (IX. 29.) számú helyi önkormányzati rendelet, mivel az új rendelet felváltja ezt a korábbi előző rendeletet.

#### **A 34. §-hoz**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik ezen szakasz.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.



### Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az állampolgárok számára az eddigieknél jobban erősíti az épített és természeti környezet, a védett értékek megóvásának és fenntartható fejlesztésének igényét és gyakorlatát. Elősegíti a kedvezőbb településkép kialakulását és az életminőség emelkedését, ez összességében pozitív társadalmi hatással jár.

A rendelet környezeti és egészségi következményei:

Az igényesebb és korszerűbb megjelenés kedvezőbb környezeti és egészségi körülmények létrejöttét segíti elő.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Jelentősebb adminisztratív hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény felhatalmazást és kötelezettséget is adott a településkép védelméről szóló helyi rendelet megalkotására. A hatályos rendeletet jogharmonizációs céllal újra kellett alkotni az új KÉSZ eltérő rendelkezései és a megváltozott jogi környezet miatt.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

## A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET VÉLEMÉNYEZÉSE SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 43/A. §-ban foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros I. kerület Budavár teljes közigazgatási területére kiterjedő, a településkép védelméről szóló rendelet (Tkr.) elkészítése kapcsán lefolytatott **véleményezési szakaszára** (a BDV/143841/2022 ügyiratszámom megküldött megkeresésre) és a Budavári Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II.23.) rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérése során beérkezett vélemények összefoglalása:

Ügyiratszám Válasz keltezése	CÍMZETT	ÉSZREVÉTELEK	ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	<u>átvezetés</u> vagy <u>nincs átvezetés</u>
FPH059/1609-12/2022 2022. aug. 02.	<b>Budapest Főváros Önkormányzata</b>  1052 Budapest, Városház utca 9-11. Üi.: Garay Márton Tel.: 06-1/999-8354  e-mail: Garay.Marton@budapest.hu	A Tkr. 24.§ (1) bekezdéséhez: Kérik egyértelművé tenni, hogy a fővárosi helyi védelem alatt álló ingatlanok esetén is kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni, ahol a Fővárosi Önkormányzat az eljáró hatóság.	Helyet adva a Főváros kérésének új (3) bekezdés beiktatásával egyértelműsítettük a Főváros hatáskörét	<b>átvezetve</b>
		A 27.§ (1) bekezdéséhez: a b) pontot javasolja a kerületi védelem mellett a fővárosi helyi védelem alatt álló építményekkel kiegészíteni a településképi bejelentési eljárás alá tartozó felsorolásnál.	Helyet adva a Főváros kérésének kiegészítettük a kérdéses pontot	<b>átvezetve</b>
		A 28.§ (1) bekezdéséhez: az l) alpontnál javasolja, hogy a kerületi védelem mellett a fővárosi helyi védelem alatt álló építmények esetén is biztosítani kelljen az érték megőrzését és kibontakoztatását.	Helyet adva a Főváros kérésének kiegészítettük a kérdéses pontot	<b>átvezetve</b>

<p>BP/1701/00468-2/2022 2022. aug. 03.</p>	<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b>  1056 Budapest, Váci u. 62-64. Üi.: Vancza Dominika Livia Tel.: 06-1/485-6916 E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu</p>	<p>Tájékoztat az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelményekről, valamint a rendelet készítésével kapcsolatos követelményekről (magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés), és arról, hogy az egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint történik.</p>	<p>választ nem igényel</p>	
		<p>A településkép védelméről szóló helyi rendelet (a továbbiakban: Tkr.) tervezet bevezető részét kéri kiegészíteni a feladatkör tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 2.§ (2) bekezdésével, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.</p>	<p>Az észrevételt elfogadva a Tkr. bevezető részét kiegészítettük a kért jogi hivatkozásokkal</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>Javasolja a rendelet tervezetét részekre tagolni (pl: Általános rendelkezések; A Kerületi védelem; Településképi követelmények; Településkép-érvényesítési eszközök; Záró rendelkezések)</p>	<p>Az észrevételnek megfelel a Tkr. a tervezete, mivel 10 fejezetre tagolt (általános rendelkezések, kerületi védelem alá helyezés eljárásrendje, stb.)</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>Kéri a „Vár” és a „Budai Vár” kifejezések egységes használatát, különös tekintettel a 4. számú melléklet címére is;  a „fővárosi védelem” és a „fővárosi helyi védelem” kifejezések, a „Budapest Főváros Önkormányzata”, a „Fővárosi Önkormányzat” és a „Főváros” kifejezések egységes használatát, valamint az 1.§ (2) bekezdésben az „aki/amely” helyett csak az egyik szó használatát.</p>	<p>A Vár és a Budapest Főváros Önkormányzata kifejezéseket egységesítettük,  az 1.§ (2) bekezdésben az „aki” szót tartottuk meg</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b>  <b>Állami Főépítész</b>  észrevételeinek folytatása</p>		<p>Javasolja a „kerületi védelem”, és a „fővárosi védelem” mint fogalom bevezetését és fogalommagyarázatát, tekintettel arra, hogy a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: újR) 30.§ értelmében „helyi védelem” mind a fővárosi önkormányzat, mind a kerületi önkormányzat által elrendelt helyi védelem, a „kerületi védelem” és a „fővárosi védelem” fogalmat a magasabb szintű jogszabály nem alkalmazza.</p>	<p>A kért fogalmak meghatározásával kiegészítettük a Tkr. 2. §-át</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>A 6.§-hoz: az (1) bekezdés szerint a védelem kezdeményezése írásban történhet, pontosítani javasolja, hogy papír alapú lehet-e vagy digitális formátumú vagy bármelyik;</p> <p>a (3) bekezdésben az „hatóságot/szervezetet” helyett csak az egyik kifejezés legyen használva.</p> <p>a 6.§ (6) bekezdésben a polgármester helyett a képviselő-testület jelenjen meg, mint aki dönt a hiányos kezdeményezés elutasításáról.</p>	<p>Mindhárom bekezdés korrigáltuk: az (1) bekezdésben papír alapú beadványt írtunk elő,</p> <p>a (3) bekezdésben a „szervezet” kifejezést töröltük,</p> <p>a (6) bekezdésben a képviselő-testület jelenik meg</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>A 7.§-hoz: az (1) és (2) bekezdés javítani kell, hogy a hivatkozott döntést nem a Főváros, hanem a Fővárosi Közgyűlés hozza meg;</p> <p>a (2) bekezdésben javasolja a 30 napon belüli döntés meghozatalára vonatkozó határidőt meghosszabbítani (pl. közigazgatási vagy a közgyűlési ülésezési szünet esetére).</p>	<p>A 7. § (1) és (2) bekezdését kijavítottuk,</p> <p>a (2) bekezdésben 90 napra növeltük a vonatkozó határidőt</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>A 8.§ (2) bekezdés a) pontjában gyakorlati szempontból javasolja a konkrét bizottsági elnevezés helyett az „illetékes bizottság” kifejezés használatát.</p> <p>A 8.§ (8) bekezdésben a „melléklet szerinti” szókapcsolatból hiányzik a szóköz.</p>	<p>A 8. §-sal kapcsolatos észrevételeket elfogadtuk, a kért változásokat átvezettük</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b> észrevételeinek folytatása</p>		<p>A 8.§ (9) bekezdésben az „önkormányzat” helyett kéri a „Polgármesteri Hivatal” használatát, tekintettel arra, hogy az önkormányzatnak van főépítésze, a Főépítész Iroda, mint szervezeti egység a Polgármesteri Hivatal része.</p>		
		<p>A 9.§ (1) bekezdésben bevezetik a „védett érték”-et, mint rövid megjelölést a kerületi védelem alá helyezett értékekre. Az IRM rendelet 5.§ (2) bekezdés szerint ezt az első előfordulásakor kell megtenni, ezért javasolja e rövid megjelölést már a 4.§ (1) bekezdésében alkalmazni.</p> <p>A 9.§ (2) bekezdés e) pontjának zárójelek közti pontosító felsorolását javasolja kiegészíteni azzal, hogy ezek az egyedi védett értékekre vonatkoznak, tekintettel arra, hogy az egész kerületet területi védetté szeretnék nyilvánítani - ezzel kapcsolatban ld. a 2.20. észrevételt. Amennyiben ez utóbbit elfogadják, akkor maradhat az előírás a tervezetben foglaltak szerint.</p> <p>Javasolja a 9.§ (5)-(7) bekezdéseket külön szakaszba tagolni, mert ezek a tábláról szólnak, nem a nyilvántartásról.</p>	<p>A „védett érték” megnevezés átkerült a 4. § (1) bekezdésébe;</p> <p>a 9. § (2) e) pontját korigáltuk;</p> <p>az (5) -(7) bekezdésekben foglaltak is az eljárásrend részét képezik, külön szakaszba tagolásuk a teljes Tkr. javításának követhetőségét nehezítené meg</p>	<p><b>részben átvezetve</b></p>
		<p>A 10.§ (4) bekezdésben foglalt teljes bontásról és a későbbi hozzáépítések elbontásáról javasolja külön bekezdésben rendelkezni, mivel álláspontja szerint a védett építmény megjelenését rontó későbbi hozzáépítések bontásához nem szükséges a védelem megszüntetése, különösen a 15.§ (3) bekezdés értelmében.</p>	<p>A javítás megtörtént, csak a védett értéket megsemmisítő teljes és részleges bontáshoz kell a védelem megszüntetéséről előzetesen rendelkezni</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>Javasolja a 11.§ (1) bekezdés a) pontjában az építményadóra vonatkozó rendelkezést külön pontban szerepeltetni a könnyebb hivatkozhatóság érdekében.</p> <p>Az Önkormányzat csak a társasházak részére ír ki pályázatot? Amennyiben nem, akkor kéri a 11.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő előnyt a többiekre is kiterjeszteni.</p>	<p>Az építményadó kedvezmény külön pontba került;</p> <p>a korábbi b) pont átfoglalásával a pályázatok elbírálásánál a kerületi értékek megőrzése élvez előnyt, függetlenül a pályázó személyétől</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b></p> <p>észrevételeinek folytatása</p>		<p>A magasabb szintű jogszabályi logika alapján kétféle területi jellegű védelem nem fedheti egymást, ezért számomra aggályos a teljes kerület helyi védett területté nyilvánítása, álláspontom szerint csak a világörökségi területen kívüli területek nyilváníthatóak helyi védett területté.</p>	<p>A kerület teljes területének helyi védetté nyilvánítását az indokolja, hogy csak ebben az esetben írhatók elő bizonyos követelmények, amiket a kerület frekventált elhelyezkedése alátámaszt; ezt az észrevételt az állami főépítésszel véleménye kiküldése után tisztáztuk, aki álláspontunkat elfogadta</p>	<p><b>megtartva,</b></p> <p> mivel a kerületi területi védettség megállapítása egyes településképi elvárások előírása miatt indokolt</p>
		<p>A 13.§ (3) bekezdésben foglaltak ellenőrzése gyakorlatilag lehetetlen, kérem a hegyek gerincvonalának eltakarásának tiltását úgy előírni, hogy az számon kérhető legyen.</p> <p>A 13.§ (4) bekezdése álláspontom szerint helyi építési szabályzatba való előírás.</p>	<p>A 13. § (3) bekezdés utolsó, észrevételezett mondata törlésre került;</p> <p>a (4) bekezdés egészét töröltük</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>Javasolja „2. <i>Építmények anyaghasználati előírásai</i>” cím helyett az „<i>Egyedi építészeti követelmények</i>” használatát és alcímként alkalmazni az anyaghasználattal kapcsolatos címet.</p>	<p>Az észrevételt átvezettük, az egyedi építészeti követelmények alcímeiként fogalmaztuk meg az előírások csoportosítását</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>A 14.§ (2) bekezdés tekintetében javasolja átgondolni, hogy az átláthatóság kapcsán a kerítés mögé a sövénytelepítést engedik-e.</p> <p>A 14.§-ban javasolja kitérni a meglévő lapostetők eseteire is.</p> <p>Javasolja, hogy a 14.§ (3) bekezdés utolsó két mondata két önálló bekezdés legyen, mert másra vonatkozik, mint a bekezdés első része.</p> <p>Javasolja a 14.§ (4) bekezdés utolsó mondatát önálló bekezdésben szabályozni.</p> <p>Megjegyzi, hogy a 14.§ (5) bekezdés értelmében amennyiben egységesen kerül cserélésre valamennyi nyílászáró, akkor megengedett akár a műanyagból készült nyílászáró alkalmazása is. Biztos, hogy ez volt a jogalkotó szándéka (különös tekintettel a 16.§ (6) bekezdésben foglaltakra)?</p>	<p>A 14. § (2) bekezdése kiegészült azzal, hogy az 50 %-os tömörség az épített kerítésekre vonatkozik, sövénytelepítés telken belül korlátozás nélkül megengedett biológiai értéke miatt;</p> <p>a Várból rálátásban lévő lapostető anyaghasználatánál igényes és esztétikus megjelenést írtuk elő;</p> <p>a (3) és (4) bekezdés utolsó mondatai önálló bekezdésbe kerültek;</p> <p>a korábbi (5), most (7) bekezdésre vonatkozó felvetésre: az elmúlt években sokat fejlődött a műanyag nyílászárók megjelenése, ezért elképzelhetőnek tartjuk építészeti illeszkedés esetén ezt az anyaghasználatot is egyidejű ablakcsere esetén</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b></p> <p>észrevételeinek folytatása</p>		<p>Javasolja a 15.§ címében a „<i>tetők</i>re' helyett a „<i>tetőidomra'</i> kifejezés használatát.</p> <p>A 15.§ (2) bekezdése álláspontja szerint helyi építési szabályzatba való előírás.</p> <p>A 15.§ (3) bekezdés második mondatában a „<i>beavatkozás'</i> helyett javasolja az „<i>építési tevékenység</i>” kifejezés használatát. Ugyanitt a „<i>stílusegyezés</i>” kifejezést kéri pontosítani, mert nem egyértelmű, hogy mire gondolnak az alkalmazásokor.</p> <p>A 15.§ (4) bekezdésben foglalt általános előírásokat javasolja mondatonként pontokra tagolni a könnyebb hivatkozhatóság érdekében. Javasolja továbbá, hogy a felületi arány mértékének meghatározásakor a szöveg helyett a számszerű meghatározást alkalmazzák, ahogyan a többi esetben is („<i>felét</i>” helyett „<i>50%-át</i>”).</p> <p>A 15.§ (8) bekezdés a) pont szerinti kivétel esetén a Dunára merőlegesen mind az udvari, mind a közterületek felőli tetőfelületeken érvényes a szigorúbb előírás? Ugyanitt a harmónia megállapítására javasolja a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének figyelembe vételét előírni.</p> <p>A 15.§ (8) bekezdés c) pont kapcsán átgondolásra javasolja, hogy kezeljék azt az esetkört is, ha az eredeti tervek szerint meg nem valósult tetőfelépítmények megépítésére érkezik kezdeményezés.</p>	<p>A 15. § címváltozását átvezettük;</p> <p>A 15. § (2) bekezdése kifejezetten a homlokzati illeszkedést szolgálja zár sorú beépítés esetén, a helyi építési szabályzatba nem illeszthető ilyen előírás;</p> <p>a (3) bekezdésben a „<i>beavatkozás'</i> helyett az „<i>építési tevékenység</i>” kifejezést használjuk;</p> <p>a „<i>stílusegyezés</i>” kifejezést töröltük;</p> <p>a (4) bekezdésben foglalt általános előírásokat mondatonként pontokra tagoltuk; a felületi arány mértékét számszerűen határoztuk meg (fele helyett 50 %);</p> <p>a régi (8) bek. (most (10) bek.) a) pontjában a Dunára merőleges épületszárny közterületre néző homlokzatára vonatkoztattuk az előírást, illetve beiktattuk a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének figyelembe vételét;</p> <p>az eredeti tervek szerint meg nem valósult tetőfelépítmények megépítésére érkező kezdeményezések esetén elegendőnek tartjuk az építészeti bírálatokra vonatkozó általános elvek szerint dönteni</p>	<p><b>részben átvezetve</b></p>
		<p>A 16.§ (1) bekezdést javasolja az alábbiak szerint átfogalmazni: „<i>...ha a homlokzati architektúra megváltoztatása</i>” bár az előírás kissé nehezen értelmezhető. Ez szerintük burkolt tiltást jelent, mert az architektúra megváltoztatása az is, hogy leverik az eredeti díszeket és ahhoz hasonlóak kerülnek vissza valamilyen megoldással hőszigetelés után. Javasolom pontosítani az előírást.</p>	<p>A 16.§ (1) bekezdést pontosítottuk, a megváltoztatás tiltása helyett az építészeti értékek megőrzését írtuk elő;</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b></p> <p>észrevételeinek folytatása</p>		<p>A 16.§ (2) bekezdésben a „<i>homlokzatszerűen</i>” kifejezést kéri pontosítani: felújítás esetén csak álhomlokzattal alakítható ki vagy egyszerűen egyszínűen is lefesthető, csak legyen mindenképpen felújítva az is egyidejűleg. Továbbá kéri pontosítani azt is, hogy az előírás csak a közterületről látszó tűzfalakra vonatkozik, vagy a felújításra kerülő épület valamennyi tűzfalára? Kéri pontosítani azt az esetkört is, amikor zártosú beépítés esetén a magasságkülönbségből eredően keletkezett tűzfalszakaszok vannak csak, nem teljes épületmagasságot elérő tűzfalak.</p> <p>A 16.§ (3) és (5) bekezdésben elvárt környezettel való harmonizálást javasolja főépítési vagy tervtanácsi véleményezéshez kötni.</p> <p>A 16.§ (7) bekezdés kapcsán javasolja a „<i>legalább</i>” szó törlését az előírás egyértelműbbé tétele érdekében.</p> <p>A 16.§ (9) bekezdésben kéri pontosítani, hogy mit értenek a garázkapuk környezethez való illeszkedésén, illetve a 6 méteres maximális nyílásszélességet összesen értjük-e, mert nem egyértelmű.</p> <p>A 16.§ (13) és (16) bekezdése kapcsán megjegyzi, hogy a felsorolt berendezések álláspontja szerint sosem fognak tudni az épületek megjelenéséhez illeszkedni, elegendő a takartan történő elhelyezés megengedése, az közérthetőbb előírás lenne.</p> <p>A 16.§ (14) bekezdés értelmében a hőszivattyú, klíma kültéri egysége akár tetőn is elhelyezhető. Ebben az esetben hogyan tartható be a 13.§-ban részletezett látványvédelem?</p> <p>A 16.§ (17) bekezdése a Polgár város területére vonatkozik. Kéri ennek térképes területi lehatárolását.</p>	<p>a „homlokzatszerűen” kifejezés törlésre került, és a felújítási kötelezettséget pontosítottuk közterületről látható takaratlan tűzfalakra és tűzfalszakaszokra;</p> <p>a (3) és (5) bekezdéseket kiegészítettük a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács előzetes hozzájárulásának előírásával;</p> <p>a (7) bekezdésből a „<i>legalább</i>” szót töröltük;</p> <p>a garázkapuk illeszkedését a méretükben és anyaghasználatukban határoztuk meg, és egyenkénti nyílásszélességüket maximáltuk 6 méterben;</p> <p>a klímákra és hőszivattyúkra vonatkozóan a takarásukat írtuk elő akár lapostetős elhelyezés esetén is; antennák esetében az épületre szerelést kötöttük ki, itt a takarás előírása műszaki okokból nem kivitelezhető;</p> <p>a Polgár város kifejezést töröltük, az előírás a Vár teljes területére vonatkozik</p>	
		<p>A 17.§ (1) bek-ben foglaltak környezetvédelmi és nem településképi előírások, kéri az összhang megteremtését.</p> <p>A 17.§ (2) bek-ből hiányzik a „kell” szó, a 17.§ (5) bek. nagyon általános, kéri konkrét elvárások megfogalmazását.</p>	<p>A 17.§ (1) bekezdése látvány és használatorientálttá vált;</p> <p>a „kell” szó pótlásra került;</p> <p>az (5) bekezdés kiegészítettük</p>	<p><b>átvezetve</b></p>



<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b> észrevételeinek folytatása</p>		<p>A 18.§ a Vár díszvilágításának erősségéhez viszonyítva adja meg a többi díszvilágítás maximumát. Ha ez a viszonyítási érték nyilvános, kéri szerepeltetni a rendeletben</p> <p>.A 18.§ (5) bekezdésben javasója a „<i>legyenek</i>” helyett a „<i>lehetnek</i>” kifejezés használatát.</p>	<p>Nem ismert a Vár megvilágításának erőssége, számszerűen azért sem határozható meg, mivel a felújítások, átépítések miatt a Vár megvilágítási erőssége is időben változik;</p> <p>az (5) bekezdést javítottuk</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>A 19.§ (2) bekezdés értelmében napelem, napkollektor akár tetőn is elhelyezhető. Ebben az esetben hogyan tartható be a 13.§-ban részletezett látványvédelem? Javasolja a 16.§ (18) bekezdését ezzel az előírással együtt kezelni.</p> <p>A 19.§ (5) bekezdésben szabályozott sátor és ponyva telken belül rendezvények céljából nem állítható fel? Javasolja a rendelkezést átgondolni a 20.§ (22) bekezdés mintájára.</p> <p>A 19.§ (7) bekezdést javasolja kiegészíteni azzal, hogy a gyalogos közlekedést nem akadályozhatják az említett berendezések.</p>	<p>Nem célja a kerületi szabályozásnak, hogy a napelemek és napkollektorok elhelyezését generálisan megtiltsa, kizárólag örökségvédelmi és településképi okból korlátozza az elhelyezésüket;</p> <p>a telken belüli rendezvények jellemzően nem engedélykötelesek, így ehhez nem köthető a sátor és ponyva felállítása;</p> <p>a (7) bekezdést kiegészítettük a kért kitételrel</p>	<p><b>részben átvezetve</b> a napelemek és napkollek-torok elhelyezése klímavédel-mi kérdés, elhelyezésük csak indokolt esetben korlátozható</p>
		<p>Javasolja, hogy a 20.§ (2) bekezdés utolsó két mondata két önálló bekezdés legyen.</p> <p>A 20.§ (11) bekezdésben engedett pódium esetén javasolja a korlát megengedését is, balesetvédelmi szempontból.</p> <p>A 20.§ (17) bekezdésben a „<i>verendezések</i>” kifejezésben kéri az első betű elírásának javítását. Javasolja a „<i>vizuális összhang</i>” megállapítását főépítési vagy tervtanácsai véleményhez kötni.</p> <p>A 20.§ (19) és (20) bekezdése álláspontja szerint a helyi építési szabályzatba való előírás.</p> <p>A 20.§ (21) bekezdésében szabályozott „<i>átfeszítés</i>” fogalmát kéri definiálni.</p>	<p>a 20.§ (2) bekezdés utolsó két mondata két önálló bekezdés lett;</p> <p>pódium esetén a korlát is megengedett;</p> <p>a régi (17) bezedés betűhibája javítva lett; a kerület közterülethasználati rendelete előírja a főépítész előzetes véleményének beszerzését, így itt ennek előírása felesleges lenne;</p> <p>a régi (19) és (20) bekezdés törlésre került;</p> <p>az „átfeszítés” szót töröltük, helyette a (21) bekezdésben definiáltuk a fogalmat</p>	
		<p>A 21.§ címében kéri a „<i>többlet</i>” kifejezés helyett az „<i>egyedi</i>” szó használatát.</p>	<p>A 21. § címébe az „<i>egyedi</i>” kifejezés került;</p> <p>az (1) bekezdés törölve lett;</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b></p> <p>észrevételeinek folytatása</p>		<p>A 21. § (1) bekezdésében foglalt előírás nem településképi követelmény. Felhívja a figyelmet egyébként arra, hogy a 10. § (4) bekezdés egyébként engedi a védelem megszűnése után akár a teljes bontást is.</p> <p>A 21. § (6) bekezdésben szabályozott „kerületi védett látvány” nem definiált védettségi kategória, kéri ennek pótlását, illetve a 13. § (3) bekezdéshez való viszonyát kéri meghatározni.</p>	<p>a „kerületi védett látvány” fogalom meghatározása a 2. §-ba került, ez egy egyedi helyi védelmi kategória, míg a 13. § világörökségi látványokról és a magaslatokról való rálátásban lévő látványokról rendelkezik</p>	
		<p>Javasolja a 22. § (6) bekezdésben szerepeltetni, hogy „az (5) bekezdésben foglaltak kivételével”, mert az előírás álláspontja szerint így következetes. Ugyanitt jelzi, hogy a „30 évnél régebben felújított” feltétel szakmailag ugyan támogatható, azonban ennek igazolása nehezen lesz elvárható.</p> <p>A 22. § (7) bekezdésében „A kerület többi területén” helyett javasolja „a kerület (5) és (6) bekezdésben érintett területein kívül” megfogalmazás használatát. Kéri továbbá a „három hónap” helyett a „3 hónap” alkalmazását, tekintettel a többi időtartamra való utalás használatára.</p> <p>Kérdi, hogy a 22. § (8) bekezdésben nem az (1) bekezdésre akartunk visszautalni?</p>	<p>A 22. §-ra tett valamennyi javaslat és észrevétel átvezetésre és pontosításra került</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>A 23. § (1) bekezdésben foglaltakat javasolja kiegészíteni a következőkkel: formanyomtatvány, kötelező konzultáció esetkörei (jelenleg hatályos jogszabályok alapján az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek csak ennek keretében vizsgálhatók).</p> <p>A 23. § (2) bekezdésben foglaltakat javasolja kiegészíteni a következőkkel: ki a konzultáció felelőse, ki készíti az emlékeztetőt, hány napon belül küldi meg azt, stb.</p>	<p>Az I. kerületben nem történt egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység. Tekintettel arra, hogy a Tkr. minden közterületről látható homlokzati változást és reklámelhelyezést településképi bejelentéshez köt, a szakmai konzultáció kisebb jelentőséggel bír. Az elmúlt évek tapasztalata szerint nem indokolt a Tkr-ben megfogalmazottaknál jobban formalizálni a konzultáció folyamatát.</p>	<p><b>nincs átvezetve</b></p> <p>a tapasztalat és a bejelentés alávont munkák széles köre nem indokolja a részletesebb szabályozást</p>
		<p>A településképi-érvényesítési eszközök tekintetében kéri, hogy az újR. vonatkozó eljárási szabályait vagy pontosan vagy sehogyan se ismételjék a rendeletben, ugyanis a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. § alapján „a szabályozás nem lehet</p>	<p>A felsorolt passzusokat javítottuk, saját megfogalmazással éltünk</p>	<p><b>átvezetve</b></p>

		<i>indokolatlanul párhuzamos'. (pl.: 23.§, 26.§ (3), 29.§ (6), 30.§ (2) stb.</i>		
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b> észrevételeinek folytatása		A 25.§ (1) bekezdés b) pontját kéri kiegészíteni a 23.§ (1) bekezdésre történő utalással.  Felhívja a figyelmet, hogy a 25.§ (4) bekezdés b) pontja szerinti építési tevékenység nem településképi vélemény köteles. Kéri a rendelkezés átfogalmazását.	A 25.§ (1) bekezdés b) pontját kiegészítettük a 23.§ (1) bekezdésre történő utalással;  a (4) bekezdés korábbi b) pontja törlésre került, helyette új b) és c) pont került be	<b>átvezetve</b>
		A 26.§ (4) bekezdést kéri az alábbiak szerint átfogalmazni: <i>„hiánypótlásra kell a kérelmezőt felhívni' helyett „a polgármester hiánypótlásra hívja fel.'</i>	A kért változást átveztük	<b>átvezetve</b>
		A 27.§ (1) bekezdés a) pontját javasolja átgondolni, hogy biztos valamennyi esetkör releváns-e a kerület szempontjából.	A jogbiztoságot növeli, ha az a) pont benne marad a Tkr-ben	<b>nincs átvezetve</b>  A jogbiztoság érdekében megtartottuk az előírást
		A 29.§ (2) bekezdésben foglaltakat javasolja kiegészíteni a RAL kód megjelölésén túl a színezett homlokzati tervvel is.  A 29.§ (3) bekezdésében kéri kifejteni, hogy a 27.§ (1) bekezdés mely eseteiben kéri ki a főépítész és mely esetekben a tervtanács véleményét.  Kéri, hogy az „OTÉK'-ra történő hivatkozás első előfordulásakor a jogszabály teljes címét alkalmazzuk és csak minden további hivatkozásnál a rövidített formát.  A 29.§ (4) bekezdés c) pontja kapcsán felhívja a figyelmet, hogy az újR. 47.§ (1) bekezdés c) pontja nem ad lehetőséget hiánypótlásra, a hiányos kérelmet vissza kell utasítani.	Tapasztalataink szerint az ügyfeleknek többnyire túlzott nehézséget okozna színezett homlokzati tervet készíttetni, amik a nyomtatók és monitorok eltérései miatt nem is színhűek. Az esetek túlnyomó részében elegendőnek tartjuk a színekódok megadását;  a helyi tervtanács véleményét bejelentési eljárásban csak kivételes esetben, a főépítész javaslatára kéri meg a polgármester;  az OTÉK teljes megnevezése bekerült a Tkr-be;  a hiánypótlás lehetőségét töröltük	<b>részben átvezetve</b>
		A 30.§ (1) bekezdést javasolja kiegészíteni a szakmai konzultáció elmaradásával, amennyiben lesznek olyan esetkörök, amelyek esetén kötelezővé teszik annak lefolytatását. Mivel a rendeltetés-változásról is rendelkeznek ebben az előírásban, javasolja a rendeltetési egységek számának változását is felsorolni.	Mivel nincs kötelező konzultáció, nem szükséges a 30. § (1) bekezdésének kiegészítése;  a rendeltetési egységek számának változását is felsoroltuk	<b>részben átvezetve</b>

<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész</b> észrevételeinek folytatása</p>		<p>A 31. § (1) bekezdés b) pontjában is javasolja a minimum érték meghatározását.</p>	<p>A 31. § (1) bekezdés b) pontjában azért nem került minimum érték meghatározásra, mert a bejelentéstől eltérő munkavégzés jó eredménnyel is járhat és ekkor indokolatlan bírság kiszabása</p>	<p><b>nincs átvezetve</b> nem célunk indokolatlan esetben a bírságolás</p>
		<p>A rendelet 3. sz. mellékletében kéri megjelölni a világörökségi védelmet elrendelő jogszabályt.</p>	<p>Kiegészítettük a jogi hivatkozással</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>Felhívja a figyelmet arra, hogy Jat. 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kéri pótlását.</p>	<p>A Képviselő-testületi előterjesztés részeként csatolásra kerül a jogszabály indokolása</p>	<p><b>átvezetve</b></p>
		<p>Felhívja a figyelmet általánosságban arra, hogy a településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat, valamint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, a tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.</p>	<p>választ nem igényel</p>	