



30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

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

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. §¹

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

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

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

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

2. §²

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 2. § 2. pontjában meghatározott fogalom.

¹ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

² Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

2. Cég- és üzletjelzés: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységnek helyet adó épület közterület felőli homlokzatával párhuzamos síkjában létesített felirat.
3. Dobogó: szezonális teraszok kitelepüléseinek szintkiegyenlítését szolgáló, közterülethez nem rögzített, önálló épített elem.
4. Egyéb műszaki berendezés: a 419R. 2. §-ának 3. pont szerinti fogalom, a rendelet alkalmazásában egyéb műszaki berendezésnek minősül a háztartási méretű kiserőmű (napelemes rendszer, kis szélturbina, kis vízturbina, motorhajtású és egyéb berendezések), hőszivattyú, klímaberendezés, szellőző valamint az elektromos és egyéb gépészeti berendezés.
5. Egyéb útbaigazító és tájékoztató tábla: olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt nyújtó jelzés, amelynek funkciója különösen: lakossági és idegenforgalmi eligazítás (várostérkép, közigazgatási szervek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, építészeti és természeti értékek, műemlékek, emlékművek megközelítését jelző táblák), egyéb közérdekű tájékoztatás (egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális,- sport programokról, gazdasági,- kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek), gazdasági társaság útbaigazító táblája.
6. Elektronikus hírközlési építmény: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő - többek között burkoló, tartó, védő, jelző - műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.
7. Elektronikus hírközlő eszköz: az elektronikus hírközlő berendezések és a kapcsolódó eszközök összessége, ideértve az antennákat is.
8. Funkcionális berendezés: közterületen elhelyezett köztéri berendezés, szerkezet (így különösen pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely), amely létesítésének célját tekintve az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
9. Ideiglenes jelleg: előre meghatározott ideig vagy egy adott eseményhez, cél eléréséhez kapcsolódóan fennálló átmeneti állapot.
10. Információs vagy más célú berendezés: a Méptv. 16. §-ának 65. pontjában meghatározott fogalom, e rendelet alkalmazásában információs célú berendezés az önkormányzati hirdetőberendezés, egyéb útbaigazító és tájékoztató tábla, turisztikai információs eszköz, megállítótábla, irányítótábla, közérdekű molinó.
11. Irányítótábla: a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. §-ának 3. pontjában meghatározott fogalom.
12. Kerületi védelem: az Önkormányzat által kerületi területi és egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
13. Kerületi védett látvány: amit védett látványként az Önkormányzat kerületi egyedi helyi védelem alá helyezett a kialakult látvány építészeti karakterének, sajátos hangulatának megőrzése érdekében.
14. Kioszk: a Méptv. 16. §-ának 70. pontjában meghatározott fogalom.
15. Kitelepülés: határozott ideig fennálló építmény, így különösen a színpad, színpadi tető, lelátó, mutatószórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló mobil építmény, sátor, polikarbonát építmény, ponyva, árusító, illetve bemutató asztal, állvány, információs pult.

16. Közérdekű molinó: a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
17. Megállítótábla: többnyire az üzlethelyiség vagy építmény bejárata közelében a kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység helyéről szóló tájékoztató, annak megközelítését elősegítő, időszakos (a nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő egy- vagy kétoldali tábla vagy egyéb eszköz.
18. Mobil árusítóhely: nem helyhez kötött, mozgatható kiskereskedelmi, vendéglátási célt szolgáló árusítóhely, így különösen a büfékocsi, foodtrack, árusító, illetve bemutató asztal, állvány és információs pult.
19. Önkormányzati hirdetőberendezés: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla vagy vitrin, mely közérdekű tájékoztatási célt szolgál.
20. Portál: közterület, közhasználat céljára átengedett terület, vagy magánút felől nyíló önálló rendeltetési egység bejáratával, kirakattal, továbbá cég- és üzletjelzéssel egységesen kialakított, a rendeltetési egységhez tartozó – jellemzően földszinti – homlokzatfelülete.
21. Szolgáltató automata: olyan kültéren vagy beltéren elhelyezett elektromechanikai berendezés, amely szolgáltatás igénybe vételét teszi lehetővé, ideértve a csomag-, a bank- és az üvegviszaváltó automatát is.
22. Turisztikai információs eszköz: idegenforgalmi célú útirányjelzésre, szöveges tájékoztatásra, valamint helymegjelölésre szolgáló információs tábla vagy totomoszlop (pilon).

II. Fejezet

A kerületi védelem alá helyezés eljárásrendje

3. §

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

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

(3) A kerületi értékvédelem feladata különösen

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

4. §

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

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

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

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, 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 érintettnek 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 védetség alá helyezési eljárást. Amennyiben igen, a kerületi eljárás - a javaslattevő egyidejű értesítése mellett - a fővárosi döntésig felfüggesztésre kerül.

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

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

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

8. §

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

(2) A döntés előkészítése során be kell szerezni:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(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 betekinthesz.

(2) A nyilvántartás legalább a következőket tartalmazza:

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

(3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:

- a) a védett értékhez fűződő korlátozásokat
- b) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
- c) a védett érték állapotfelmérésének adatait
- d) a helyreállítási javaslatot

e) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

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

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

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

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

10. §

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

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

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

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

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

11. §

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

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

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

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

11/A. §³

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

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

(3) A kerületi ideiglenes védelem alatt álló építészeti érték

- a) nem bontható el,
- b) esetében a kerületi helyi védett értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

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

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

11/B. §⁴

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

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

³ Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

⁴ Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

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

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

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

(7)⁶ Világörökségi védettségű területen az 1945 előtt létesített épület közterületről látható homlokzatán a nyílászárók cseréje esetén a közterület felőli külső szárnyak csak az eredetinek megfelelő kialakítással (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhetők vissza, vagy az épület valamennyi közterületről látható homlokzatán az összes nyílászáró egységes megjelenésű (azonos anyagú, osztásrendű, profilozású, színű) és egyidejű cseréje megengedett, amennyiben illeszkednek az épület építészeti karakteréhez.

(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)⁷ Az épületek, építmények közterületről látható homlokzatainak káprázást, a környezetet zavaró tükröződést, fényvisszaverődést okozó anyag, vagy felületképzés nem alkalmazható.

(10)⁸ A területen zöldtető és zöldfal alkalmazása megengedett.

(11)⁹ Az örökségvédelmi szempontok érvényesülésének figyelembevételével, a közterületről szabadon megközelíthető homlokzatfelület a járdaszinttől mért 3 méteres magasságig csak anti-graffiti bevonattal alakítható ki.

2. Tömegformálásra, tetőidomokra vonatkozó előírások

15. §

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

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

⁵ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

⁶ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

⁷ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

⁸ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

⁹ Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

(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)¹⁰ A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének 40 %-át.

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

(7)¹¹ Zárt sorú beépítés esetén az új vagy átalakított magastető kialakítása során:

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

b) a tetőgeometriát úgy kell meghatározni, hogy az sem a saját, sem a szomszédos építményen ne eredményezzen a korábbinál nagyobb látható, takaratlan tűzfalfelületet.

(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)¹² Az 1945 előtt épült épületek igazolhatóan eredeti, időközben megsemmisült tetőfelépítményeinek, tetőzeti ablakainak korhű helyreállítása, visszaépítése megengedett.

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

¹⁰ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

¹¹ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

¹² Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

3. A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

16. §¹³

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

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

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

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

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

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

(7) A területen közterületről látható részleges homlokzati felújítás esetén is egy ütemben kell felújítani az épület 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. Az egy homlokzaton lévő vagy az épületen együtt látszó portálok kialakításának egységes, egymáshoz illeszkedő harmonikus megjelenésűnek kell lennie. Az egy épületen megjelenő feliratok megjelenésük tekintetében egymással összhangban kell álljanak.

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

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

(11) Közterület felőli kerítésen létesített garázskapuk összes hossza

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

¹³ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) a teljes területen bankautomata közterületről látható épülethomlokzaton, valamint épülethomlokzat előtt nem helyezhető el;

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

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

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

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

(28) Utcabútoron emlékjel nem helyezhető el.

4. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások

17. §¹⁴

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

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

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

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

5. Világítási előírások

18. §

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

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

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

¹⁴ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

(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)¹⁵ Önálló, közterületről látható elektronikus hírközlési építmény, elektronikus hírközlő eszköz a telken belül nem létesíthető.

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

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

(3a)¹⁶ A Duna-partszakaszon a működéshez minimálisan szükséges berendezés csak egységesen, kikötőként egy elembe integráltan helyezhető el.

(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)¹⁷ Sátor, polikarbonát, vagy ponyva építmény telken közterületről láthatóan felvonulási vagy árubemutatói célra és meghatározott időre állítható fel.

(6) Hulladéktároló építmény, -tartály a területen közterületről látható helyen – a közterületi hulladéktároló 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. §¹⁸

(1) Szobor, emlékmű, díszkút a városképi előírások betartásával, a műszaki adottságok figyelembevételével az e rendeletben, valamint Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló 7/2026. (IV. 30.)

¹⁵ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

¹⁶ Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

¹⁷ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

¹⁸ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

önkormányzati rendeletében, továbbá a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020 (X. 7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: közterület használati rendelet) meghatározott feltételek és követelmények figyelembevételével megengedett.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Mobil árusítóhely és kitelepülés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) közterületen kizárólag 180 napot meg nem haladó időtartamra helyezhető el kizárólag a megfelelő és biztonságos gyalogos közlekedés biztosítása mellett, amennyiben a világörökségi, védett terület látványvédelmének nem sérti és harmonikusan illeszkedik a védett településképhez,
- b) az átláthatóság biztosítása érdekében kizárólag üvegből, a legszükségesebb méretű alumínium, vagy fém tartószerkezettel, légies, esztétikus kivitelben alakítható ki,
- c) üveg határoló eleme nem fóliázható,

- d) fedése a homlokzatra szerelt, a (17) bekezdésben meghatározottak szerinti mozgatható árnyékoló szerkezettel, vagy tükröződésmentes üveg felülettel alakítható ki,
- e) az a) pontban meghatározott időszak elteltével a téliesített szezonális terasz határoló elemeit, tartozékait és a dobogót el kell bontatni.

(20) Terasz, kitelepülés, mobil árusítóhely

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

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

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

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

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

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

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

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

8.¹⁹ A védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

(1)²⁰ 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)²¹ Védett épület felújítása során – lehetőség szerint – valósuljon meg a védelem alapját képező érték minél teljesebb kibontakoztatása, ideértve a használat módját is.

(3)²² Védett épületen a homlokzat, tetőfedések anyaga és színezése az eredeti állapot szerint visszaállítandó, illetve megtartandó.

(4)²³ Kerületi védett épület esetén

¹⁹ Az alcímet módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²⁰ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²¹ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²² Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²³ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

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

(5)²⁴ Védett területen történő átalakítás, változás során a látvány építészeti karakterét és sajátos hangulatát meg kell őrizni. A védett látványt érintő homlokzati változások településképi eljárásaiban a teljes védett látvány együttes ábrázolásával kell igazolni a megfelelőséget.

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

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

VI. Fejezet²⁵

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. §²⁶

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

(2) Világörökségi védettségű (műemléki jelentőségű) területen, különösen a Vár várfalakkal határolt területén bármiféle építési állványzathoz rögzített védőfelületen, ponnyván csak az adott épület architektúrájának 1:1 léptékű ábrázolása, illetve az épület reprodukciós ábrázolása történhet a kivitelezés tényleges ideje alatt.

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

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

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

²⁴ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²⁵ A Fejezet címet módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²⁶ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

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

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

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

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

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

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

lehet.

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

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

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

VII. Fejezet

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. §²⁷

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

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

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

²⁷ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

24. §²⁸

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

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

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

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)²⁹ figyelembe veszi-e a 23. § (1) bekezdése szerinti szakmai tájékoztatást, illetve a főépítési konzultációs egyeztetés írásba foglalt javaslatait,
- c) a választott megoldás a környezetre és a városképre tekintettel a legkedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményezi-e.

(2) A telek beépítésével kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

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

(3) A létrehozandó, átalakítandó, felújítandó építménnyel, építményrésszel 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,

²⁸ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

²⁹ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

- 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)³⁰ amennyiben a funkció ezt indokolja, a terv tartalmazza-e a cégérek, cég- és üzletjelzések, valamint egyéb műszaki berendezések megfelelő, környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldását,
- g) meglévő épület esetén a terv ad-e javaslatot a korábban kialakult, de nem odaillő építészeti elemek megszüntetésére, átépítésére, vagy takarására,
- h) a beavatkozás nem okoz-e a természeti környezetben indokolatlan és káros hatásokat,
- i) a tervezett díszvilágítás, projekció közeli és távoli megjelenése környezetéhez illeszkedik-e,
- j)³¹ védett területen lévő építmény és az egyedileg védett építmény megfeleltethető-e a védelem céljainak, a védelemmel kapcsolatos előírásoknak és elvárásoknak,
- k)³² a településképi követelmények érvényesülnek-e.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell

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

26. §³³

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

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

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

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

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

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

³⁰ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

³¹ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

³² Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

³³ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

IX. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

27. §³⁴

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

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

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

28. §³⁵

A bejelentésben szereplő tevékenységnek a következő minimum feltételeket kell teljesítenie:

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

29. §³⁶

(1) A településképi bejelentési eljárás során a kérelem és mellékletei, a hiánypótlás és a nyilatkozatok elektronikus úton vagy - természetes személy esetén – papír alapon, írásban

³⁴ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

³⁵ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

³⁶ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

terjeszthető elő. A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 6. melléklet tartalmazza.

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

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

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

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

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

(6) Ha az Önkormányzat a bejelentést tudomásul veszi

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

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

X. Fejezet³⁷

A településképi kötelezés és településképvédelmi bírság

30. §³⁸

(1) A településképi követelmények megsértésének minősül

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

³⁷ A Fejezet címét módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

³⁸ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

tilalmakat, az elhelyezés módjával és formájával, a mérettel és az időtartammal kapcsolatos korlátozásokat is – megszegése.

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

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

31. §³⁹

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

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

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

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

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

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

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

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

³⁹ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2026. október 1-től.

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

XI. Fejezet
Záró rendelkezések

32. §⁴⁰

33. §

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

Az egységes szerkezetű rendeletbe foglalás a módosításoknak megfelelően történt⁴¹:

dr. Sölch Gellért
jegyző

Budapest, időbélyegző szerinti dátummal

⁴⁰ Hatályon kívül helyezve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, hatályos 2023. január 20-tól.

⁴¹ Egységes szerkezetben a módosító 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel.

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)

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

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

Lisznai 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 feltárulkozó látványa

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

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

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

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

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

Kerületi védelem alá helyezett növényzet:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

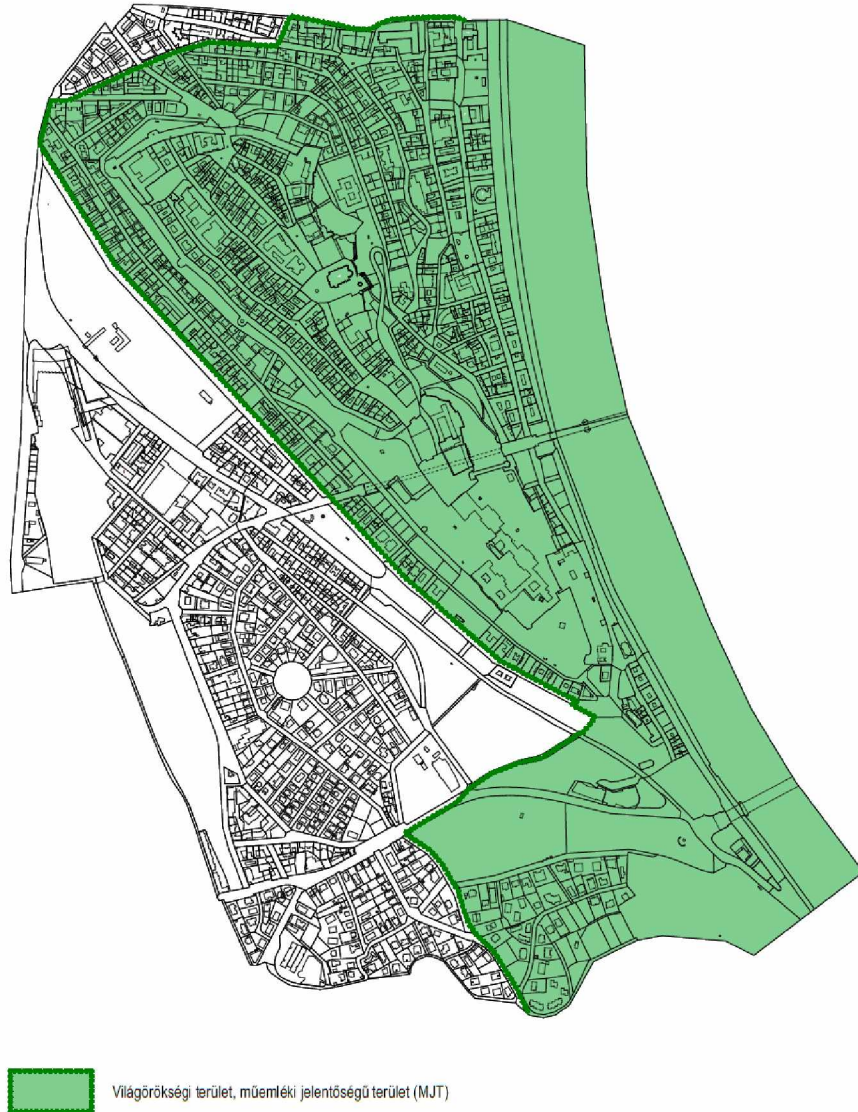
A 7543/2 hrsz. közterületen a Krisztinavárosi templom szentélyétől nyugatra eső, a Mészáros utca menti területen álló vadgesztenyefa (Aesculus hippocastanum)

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

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

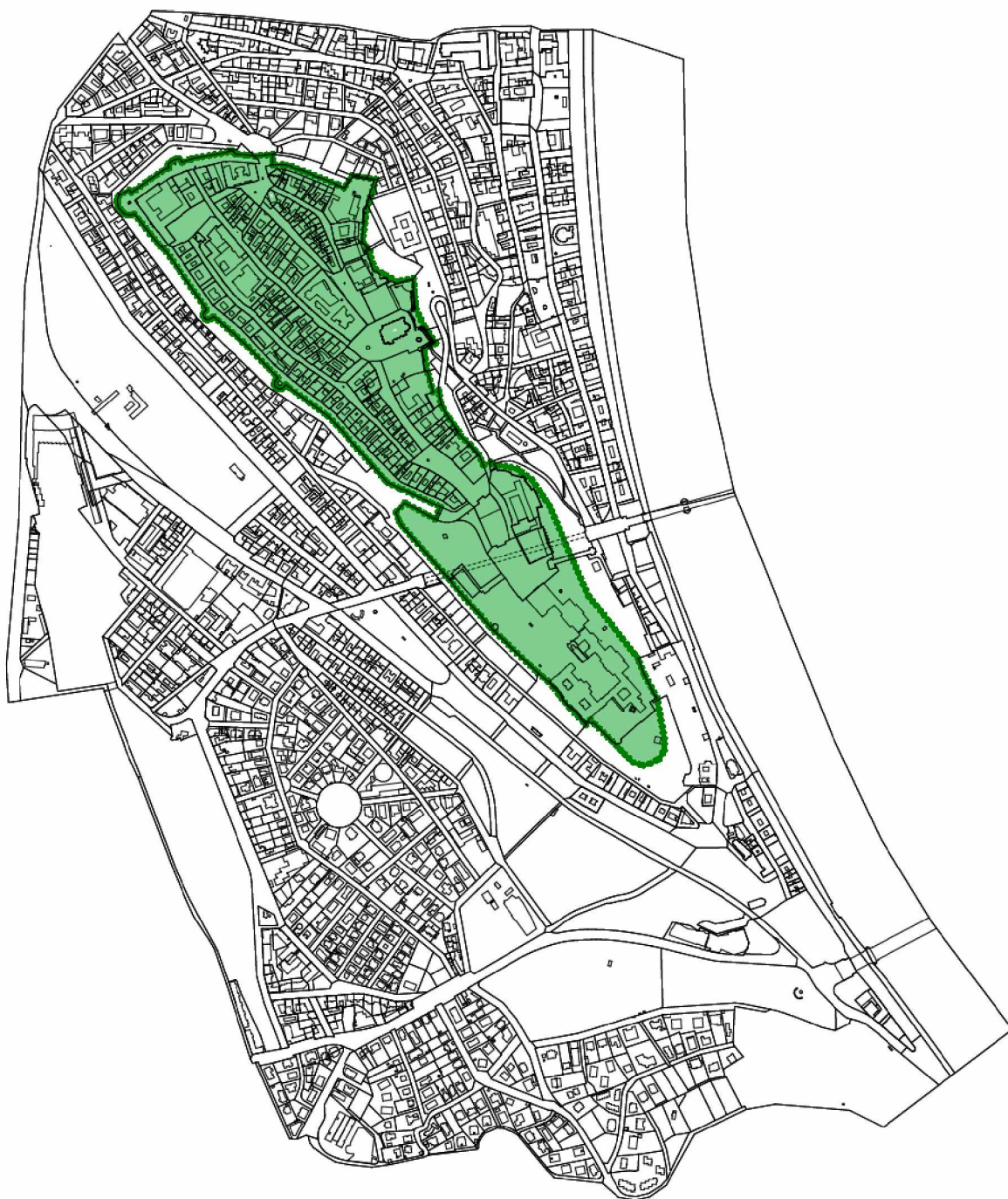
A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

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



Az I. kerület területén a Világörökség (és az azzal területileg azonos műemléki jelentőségű) terület határa a kerület déli határától a Szirtes út páros oldalán indul, majd a Sándor utca páros oldala mentén halad tovább északnyugatra, a Hegyalja úton keletre fordul, annak páros oldala mentén, majd a Kereszt utca 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 Vörösmarty út páros oldala mentén északra, a Várkörút utca páros oldala mentén keletre, a Batthyány utca páros oldala mentén északkeletre, a Kapás utca páratlan oldala mentén északra, majd a Csizmadia utcában a kerülethatár mentén keletre haladva éri el a Dunát, majd a Duna vonalában a Gellért-hegyig követi a kerület határát.

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET
A VÁR TERÜLETE**



A Budai Vár területe

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

5. SZÁMÚ MELLÉKLET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEM FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

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

K é r e l e m

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

1. a. Az építető vagy kérelmező természetes személy adatai

Név:.....

Állandó lakcím:

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

.....

Telefonszám:.....

E-mail:

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

1. b. Az építető 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

⁴² Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

Címe:

Helyrajzi száma:.....

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

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

4. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma

(a megfelelő aláhúzendő)

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

mellékeltek száma:.....

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

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

Kelt:

.....

aláírás

az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi személy
képviselője

6. SZÁMÚ MELLÉKLET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

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

Településképi bejelentés

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

1. a. A bejelentő természetes személy adatai

Név:
Állandó lakcím:
Levelezési cím (ha nem egyezik meg az állandó lakcímmel):
.....
Telefonszám:
E-mail:
Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):

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

Név:
Képviselő neve:
Beosztása:
Telefonszáma:
E-mail címe:
Székhely:
Jogcím (tulajdonos, hasznélvező, egyéb):

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

Címe:
Helyrajzi száma:

3. A településképi bejelentési eljárás megjelölése

(a megfelelő aláhúzendó)

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

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

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

⁴³ Módosította a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

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

.....

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

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

mellékletek száma:.....

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

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert bejelentésem tudomásulvételére.

Kelt:

.....

aláírás

a bejelentő személy/ bejelentő jogi személy
képviselője

**7. SZÁMÚ MELLÉKLET
FORMANYOMTATVÁNY**

Címzett:

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

K é r e l e m

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

1. a. Az építető vagy kérelmező természetes személy adatai

Név:.....

Állandó lakcím:

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

.....

Telefonszám:.....

E-mail:

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

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

Név:

Képviselő neve:

Beosztása:

Telefonszáma:

E-mail címe:

Székhely:

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

2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység

Címe:

⁴⁴ Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

Helyrajzi száma:.....

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

(a megfelelő aláhúzendó)

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

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

.....

.....

.....

.....

.....

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

(a megfelelő aláhúzendó)

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

mellékeltek száma:.....

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

(a megfelelő aláhúzendó)

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

mellékletek száma:.....

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

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

Kelt:

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

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRA KÖTELEZETT TEVÉKENYSÉGEK, ELHELYEZÉSEK,
TERÜLETHASZNÁLATOK**

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

⁴⁵ Megalkotta a 20/2026. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdése, hatályos 2026. október 1-től.

16. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése, amennyiben 15 napon túl kerül elhelyezésre.

17. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

18. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

19. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.

20. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

21. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

23. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg.