

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2017. (XII. 21.) rendelete	
A településkép védelméről	
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:	
ELSŐ RÉSZ - Általános rendelkezések	
I. Fejezet – A rendelet alkalmazása	
1. hk.	
1. § hk.	
2. § E rendelet előírásait Budapest Főváros VI. kerület Terézváros településrendezési eszközeivel együtt kell alkalmazni.	
2. A rendelet hatálya	
3. § E rendelet hatálya Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területére terjed ki.	
3. A rendelet mellékletei	
4. § 1. melléklet: A kerületi védelem alatt álló ingatlanok jegyzéke;	
1a. melléklet: Településkép szempontjából együtt kezelendő épületegyüttes	
1b. melléklet: Tanúházak és Tanúhelyek jegyzéke	
2. melléklet: A településkép szempontjából meghatározó területek lehatárolása;	
3. melléklet: Az értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei.	
4. melléklet: Értékvizsgálati adatlap	
5. melléklet: Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása iránti kérelem;	
6. melléklet: Településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelem;	
7. melléklet: A településképi véleményezési dokumentáció tartalmi követelményei;	
8. melléklet: Bejelentő lap településképi bejelentéshez;	
9. melléklet: A bejelentési dokumentáció tartalmi követelményei;	
II. Fejezet – Értelmező rendelkezések	
5. § 1. Céger, cégtábla, cégfelirat: az építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről	1. Céger, cégtábla, cégfelirat: az építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos

látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék.	vagy figurális épülettartozék, melynek gyűjtőfogalma: Hirdetőberendezés.
2. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla.	
3. Értékvizsgálat: a kerületi védelemmel kapcsolatos döntések szakmai megalapozását szolgáló döntés előkészítő dokumentáció.	
4. ÉTDR: Építésügyi Hatósági Engedélyezési Eljárásokat Támogató Elektronikus Dokumentációs Rendszer.	
5. Falkutatás: részletes feltárása és dokumentálása az eredeti, építéskori vakolatnak, annak anyagát, színét (színeit) és készítményét illetően.	
6. Funkcionális célú utcabútor: meghatározott feladat ellátására telepített utcabútor.	
7. Ideiglenes védelem: A kerületi értékvédelem alá vonás tárgyában megindított eljárás idejére meghatározott átmeneti védelem, melynek szabályai minden részletükben azonosak a kerületi értékvédelem szabályaival a potenciális érték védelme érdekében.	
8. Információs vagy más célú berendezés: kerékpártámasz, hulladékgyűjtő, telefonfülke.	
9. Kerületi védelem: területi vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem, kert, kulturális érték, amelyet az önkormányzat védetté nyilvánít. Felsorolását az 1. számú melléklet tartalmazza.	
10. Kültéri gépészeti elem: épület homlokzatán, valamint tetőfelületén elhelyezett klíma kültéri egység, légtechnikai szerelvény, parapetkonvektor kifúvó, tüzelőberendezés szerelt égéstermék-elvezető kémény, nagy konzolos kiüléssű reflektor.	
	10/a. Kirakatportál: az épület földszinti, üzleti, szolgáltatási, vendéglátási rendeltetéshez tartozó nyílászárók.
11. Kirakatszekrény: egyedi megjelenésű, doboz jellegű, közterületen önállóan álló vagy az épület homlokzatához, vagy kerítéshez rögzített, az épület kapualjában elhelyezett, árubemutatásra szolgáló berendezés.	
12. Tanúház: a városrész historikus építészeti stílushasználatával fémjelzett városépítési korszakát megelőző (jellemzően az 1838-as árvíz előtti és a korai historikus) idők építészeti jellegzetességét hordozó, jellemzően kétszintes épület.	
13. Tanúhely: Olyan, a város, építés, fejlődés, kultúrtörténetét megtartó, jellemző, kialakult helyszín, aminek fő értéke a környezethez való sajátos, - a városfejlődés, építés korszakait,	

helyszíneit, kultúrtörténetét megtartó, dokumentáló - illeszkedése.	
14. Távközlési eszköz: bármely távközlési, híradástechnikai-informatikai létesítmény, szolgáltató és szolgáltatás, így különösen a televízió és rádió műsorszórók, a mobiltelefon szolgáltatók tevékenységéhez szükséges műszaki-technikai berendezései, egységei és elsősorban vezetékes hálózata.	
15. Településképi szempontból együtt kezelendő épületegyüttes: egységes kompozícióként létesült épület, épületegyüttes, amely őrzi építéskori eredetiségét.	
16. Tetőhelyreállítás: értékvizsgálati dokumentációban javasolt – a tető eredeti formájában és teljességében történő, az egykori tervrajzoknak megfelelő visszaépítése, alaprajzi kiterjedés vagy kubatúrát érintő bővítés nélkül.	
17. Tetőtáj: tetők sokaságának várospanorámában feltáruló látványa.	
	18. Téliésített terasz: olyan nem állandó jellegű, közterületen, vendéglátás céljára létesített tartózkodó tér, ami az épülettől független filigrán megjelenésű tartószerkezettel, átlátható, minősített szerkezet (pl. üveg) oldalakkal rendelkezik, fedése a homlokzatra szerelt mozgatható árnyékolószerkezet.
18/a. Szezonális terasz: olyan nem állandó jellegű, közterületen, vendéglátás céljára létesített tartózkodó tér, ami nem számít helyiségnek	
19. Utcabútor: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott fogalom.	
20. Védett épület: olyan épület, amely műemléki, fővárosi, vagy kerületi egyedi építészeti értékvédelem alatt áll.	
21. Védett érték: azon településszerkezeti, város- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti, természeti érték, melyek megóvása egy adott ingatlan egészének, vagy részének védelem alá helyezését indokolja.	
22. Zártudvaros jellegű beépítés: olyan épület, melynek épületrészei (szárnyai) belső udvart zárnak közre. Ide tartozik az ún. zárt sorú csatlakozó udvaros beépítés is. Így övezeti megnevezés alapján, a szabályozás értelmében egy vagy több oldalon a szomszédos épület felé nyitott épületek is zártudvaros beépítésűnek minősülnek.	

MÁSODIK RÉSZ – Az örökségvédelemmel kapcsolatos előírások	
III. Fejezet – a kerületi védelem	
4. A kerületi védelem célja	
6. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében Terézváros kiemelkedő építészeti értékeit az Önkormányzat védelem alá helyezi.	
(2) A kerületi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti, kulturális szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek feltárása, számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, fenntartása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.	
5. A kerületi védelem fajtái	
7. § (1) A kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.	
(2) Kerületi területi védelem	
a) a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,	
b) az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá	
c) a település- és tájkarakter elemek	
megőrzésére, értékővé fenntartására és fejlesztésére irányul.	
(3) Kerületi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert, illetve kulturális örökséget meghatározó valamely	
a) építményhez (helyrajzi szám szerinti védelme az épületnek), építményrészlethez (értékvédelmi dokumentációban megállapított építményrészlet),	
b) táj- és kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez,	
c) szoborhoz, kulturális, történeti vagy képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz	
kapcsolódóan az érintett ingatlan egészére vagy részére terjedhet ki.	
(4) Kerületi területi védelem alá vont településrészen belül kerületi egyedi védelem is elrendelhető.	

IV. Fejezet – A kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésének szabályai	
6. A kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésének kezdeményezése	
8. § (1) Ingatlan kerületi védelem alá helyezését, vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a polgármesternél.	
(2) A kerületi védelem alá helyezésre irányuló kezdeményezésnek tartalmazni kell:	
a) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét;	
b) a védendő érték megnevezését;	
c) a védendő érték pontos helyének megjelölését (cím, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);	
d) a védendő érték rövid leírását;	
e) a kezdeményezés indoklását.	
(3) A kerületi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezésnek tartalmazni kell:	
a) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét;	
b) a védelem alól kivonandó érték megnevezését;	
c) a védelem alól kivonandó érték pontos helyének megjelölését (cím, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);	
d) a kezdeményezés indoklását.	
(4) Nem kezdeményezhető kerületi védelem alá helyezésre irányuló eljárás, ha annak tárgyában a kezdeményezést 60 nappal az ÉTDR általános tájékoztatási felületén megjelenítetten megelőző, lezáratlan építésügyi hatósági eljárás van folyamatban, kivéve a fennmaradási engedélyezési, a használatbavételi engedélyezési, a kötelezési eljárásokat.	
(5) Nem kezdeményezhető továbbá – a (4) bekezdésben meghatározottakat figyelembe véve – kerületi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás, ha annak tárgyában két éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került.	
(6) A kerületi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt.	
(7) A kerületi védelem alá helyezésére irányuló eljárás megindításával egyidejűleg a Képviselő-testület az eljárás tárgyát az eljárás lezárásáig ideiglenes védelem alá helyezi. Nem rendelhető el ideiglenes védelem már jogerős és végrehajtható engedéllyel bontani engedélyezett építmény, építményrész védelme érdekében.	
(8) A kerületi értékvédelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról és – amennyiben erre sor került – az ideiglenes védelem elrendeléséről az önkormányzat írásban értesíti	

a) az érintett ingatlan tulajdonosát, társasház esetén a közös képviselőn keresztül	
b) az eljárás kezdeményezőjét,	
c) a területileg illetékes építésügyi hatóságot,	
továbbá hirdetményt tesz közzé az önkormányzat honlapján és a kerületi újságban.	
(9) Amennyiben a kerületi értékvédelem tárgyát országos, vagy fővárosi szintű védelem alá vonják, a kerületi védettség – kizárólag a magasabb szintű védelem tárgyában, külön eljárás és döntés nélkül – megszűnik.	
7. A kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésének szakmai megalapozása	
9. § (1) A kerületi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozására az értékvizsgálati dokumentáció szolgál, melyet az eljárás tárgyára vonatkozóan az önkormányzat, vagy az ingatlan tulajdonosa készít el.	
(2) Értékvizsgálatnak minősül:	
a) a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára és	
b) a településterv megalapozó vizsgálatának az épített környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.	
(3) Az értékvizsgálathoz felhasználható a kerületi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.	
(4) Ha nem áll rendelkezésre a (2) és (3) bekezdés szerinti értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a kerületi építészeti örökség értékleltárát, a kerületi védelmet meghatározó előírások megalapozására el kell készíteni az értékvizsgálatot.	
(5) 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) a védettséget bizonyítottan nem érintő esetben (műszaki leírással, nyilatkozattal, levéltári, egyéb nyilvántartási, ÉTDR adattal bizonyított esetekben) a polgármester, a főépítész igazoló nyilatkozata mellett a tervező építész, társasházak esetében a társasház közös képviselője igazolhatja.	
c) növény, növény-együttes tárgyában a természetvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő.	
(6) A kerületi védelem az értékvizsgálatban szereplő kerületi építészeti örökségre terjedhet ki.	
(7) Az értékvizsgálati dokumentációt a 3. melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 60 napon belül el kell készíteni.	

(8) Az elkészült értékvizsgálati dokumentációba bárki betekinthez, azzal kapcsolatban az eljárás megindítását követő 90 napon belül írásban észrevételt tehet.	
(9) Az eljárással érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője az önkormányzat megbízásából eljáró, az értékvizsgálati dokumentációt készítő szakértőket az ingatlanra – kizárólag az eljárás tárgyának állapotfelméréshez szükséges legrövidebb időtartamra – beengedni köteles.	
(10) A kerületi területi védelemmel érintett településképi szempontból meghatározó terület a (2), (3) és (4) bekezdés szerinti értékvizsgálat alapján kerül lehatárolásra.	
8. A kerületi védelem alá helyezésről, valamint megszüntetéséről szóló döntés	
10. § (1) Kerületi védelem alá helyezésről, vagy a kerületi védelem megszüntetéséről – a 8.§ (9) bekezdésben leírt eset kivételével – a Képviselő-testület rendeletben dönt.	
(2) A kerületi védelemmel kapcsolatos önkormányzati rendelet előterjesztésének tartalmaznia kell az értékvizsgálattal kapcsolatban határidőben benyújtott észrevételeket és az ezekre adott válaszokat.	
(3) A kerületi értékvédelemmel kapcsolatos eljárásban született döntéséről és – amennyiben erre sor került – az ideiglenes védelem megszüntetéséről az önkormányzat írásban értesíti	
a) az érintett ingatlan tulajdonosát,	
b) az eljárás kezdeményezőjét,	
c) a területileg illetékes építésügyi hatóságot,	
d) az értékvizsgálattal kapcsolatban észrevételt tevők mindegyikét, továbbá hirdetményt tesz közzé az önkormányzat honlapján és a kerületi újságban.	
(4) Amennyiben a döntés változást eredményez az érintett ingatlan védettségére vonatkozóan, az önkormányzat a (3) bekezdésben meghatározottakon túl írásban értesíti	
a) a még élő alkotóját vagy a szerzői (alkotói) jogok ismert birtokosát,	
b) a területileg illetékes örökségvédelmi szervezetet,	
c) a Fővárosi Önkormányzatot,	
d) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt.	
(5) A kerületi egyedi védelem megszüntetésére – a 8. § (9) bekezdésben leírt eset kivételével – csak akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy azt az értékvizsgálat javasolja.	
V. Fejezet – A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása	
11. § (1) A kerületi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közzé kell	

tenni az Önkormányzat honlapján, abba bárki betekinthe.	
(2) A nyilvántartás minimálisan tartalmazza:	
a) a védett értéket magába foglaló földrészlet helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát;	
b) a védett érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,	
c) az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,	
d) az önkormányzattól kapott támogatások adatait,	
e) az állapotfelmérések adatait,	
f) az esetleges intézkedéseket.	
(3) A kerületi védelem megszűnése esetén a korábban védett érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt, mint védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.	
(4) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.	
(5) Kerületi védelem alatt álló építményt az e célra rendszeresített „Kerületi védelem alá vont építmény - évszám” vagy „Kerületi védelem alá vont épület - évszám” feliratú táblával meg lehet jelölni. A védettséget jelölő táblát az önkormányzat - vagy a 4. számú mellékletben csatolt grafikai tartalom szerint – az ingatlan tulajdonosa készítteti és helyezetteti el. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla esetleges cseréje, pótlása, karbantartása a tulajdonos feladata.	
(6) Kerületi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Kerületi védelem alá vont növény - évszám” vagy „Kerületi védelem alá vont növény-együttes - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata. A védettséget jelölő táblát az Önkormányzat készítteti és helyezetteti ki.	
(7) A kerületi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. E tábla fenntartása és karbantartása kizárólag az Önkormányzat feladata.	
VI. Fejezet – A kerületi védelemmel kapcsolatos szabályok	
12. § (1) A kerületi védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében törekedni kell	
a) elsősorban az eredeti (vagy ahhoz közel álló) rendeltetésnek megfelelő használat biztosítására, ha ez nem lehetséges	
b) közcélú hasznosításra, és ha ez sem lehetséges	
c) valamely közösségi (kulturális, idegenforgalmi, oktatási-művelődési, stb.) funkció elhelyezésére, továbbá	

d) a védett értékek lehetőség szerinti bemutatathatóságára.	
(2) Kerületi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.	
(3) Kerületi védelem alatt álló építményt részben elbontani, illetve növényegyedet, növény-együttest csonkítani csak akkor lehet, ha a védettséget megalapozó értékvizsgálat alapján a védelem tárgyát, a védett értéket az nem károsítja.	
(4) A védett épület külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak az e rendeletben meghatározott <i>településképi követelményeknek</i> megfelelő módon lehet.	
(5) A védett épületek eredeti külső megjelenését, ezen belül	
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,	
b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,	
c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a jellegének és környezetének megfelelő színezést,	
d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit	
az értékvizsgálati dokumentációtól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.	
(6) A kerületi védelem alatt álló érték megfelelő műszaki állapotának fenntartása a tulajdonos kötelessége. Amennyiben ezen kötelezettségének a tulajdonos nem tesz eleget, a polgármester a védett érték helyrehozatalára kötelezheti, melynek teljesítése érdekében a tulajdonos a 13.§ szerinti Támogatást vehet igénybe.	
(7) Tanúházak esetében a telek és környezetének beépítése csak a szabályozási tervben rögzített szabályok szerint, a hely történetének, értékének, kapcsolatainak vizsgálatát is tartalmazó értékvédelmi dokumentáció, egyeztetése, elkészítése és a dokumentáció a beépítés változtatása, mértéke szerinti eljárásban történő tudomásulvétele után változtatható meg.	
(8) Tanúhelyek esetében a telek és környezetének beépítése csak a hely történetének, értékének, kapcsolatainak vizsgálatát is tartalmazó értékvédelmi dokumentáció, egyeztetése, elkészítése és a dokumentáció a beépítés változtatása, mértéke szerinti eljárásban történő tudomásulvétele után változtatható meg.	

VII. Fejezet – A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer	
13. § (1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Terézvárosi Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.	
(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.	
(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.	
(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ¹ írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.	
(5) A beérkezett pályázatokat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság bírálja el.	
(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.	
(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.	
(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.	
HARMADIK RÉSZ – Településképi követelmények	
VIII. Fejezet – A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények	
9. A településképi szempontjából meghatározó területek lehatárolása	
14. § a) A Bajcsy Zs. út – Deák Ferenc tér – Király utca – Lövéde tér – Városligeti fasor – Bajza utca – Szondi utca – Dózsa Gy. út – Podmaniczky utca – Teréz krt. – Nyugati tér által határolt terület;	
b) A Dózsa Gy. út – Városligeti fasor – Bajza utca – Szondi utca által határolt terület;	
c) A Nyugati tér – Teréz krt. – Podmaniczky utca – Dózsa Gy. út – kerülethatár – Bulcsú utca – Lehel út – Váci út által határolt terület.	

¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

10. A Bajcsy Zs. út – Deák Ferenc tér – Király utca – Lövölde tér – Városligeti fasor – Bajza utca – Szondi utca – Dózsa Gy. út – Podmaniczky utca – Teréz krt. – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó területi építészeti követelmények	
15. § (1) A hagyományosan kialakult zárt sorú, zártudvaros beépítéstől eltérni csak kivételesen, a kerületi építési szabályzatban meghatározott módon lehet és csak akkor, ha az érintett telken 1950 előtt szabadonálló beépítés alakult ki, vagy az a beépítés szempontjából kedvezőtlen adottságokkal rendelkezik.	
(2)-(3) hk.	
11. A Dózsa Gy. út – Városligeti fasor – Bajza utca – Szondi utca által határolt területre vonatkozó területi építészeti követelmények	
16. § (1) A hagyományosan kialakult szabadonálló beépítéstől eltérni csak kivételesen, a kerületi építési szabályzatban meghatározott módon lehet és csak akkor, ha az érintett telken 1950 előtt zárt sorú beépítés alakult ki, vagy az a beépítés szempontjából kedvezőtlen adottságokkal rendelkezik.	
(2)-(3) hk.	
12. A Nyugati tér – Teréz krt. – Podmaniczky utca – Dózsa Gy. út – kerülethatár – Bulcsú utca – Lehel út – Váci út által határolt területre vonatkozó területi építészeti követelmények	
17. § (1) Az újonnan létesített beépítésnek a telepítés tekintetében illeszkednie kell a területtel határos, kialakult városi szövethez, a műszakilag megvalósítható legnagyobb mértékben biztosítva a terület Podmaniczky utca és Váci út – Lehel út közötti átjárhatóságát.	
(2) hk.	
IX. Fejezet – A településképi szempontjából meghatározó egyedi építészeti követelmények	
13. Az épületek homlokzatainak kialakítása	
18. § (1) Az épület közterületről látható homlokzatának színezése:	
a) részleges színezés csak a földszinti kirakatportálok cseréje, átalakítása, az életveszély elhárítása, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása esetén, illetőleg egyéb szükséges javítások során, a földszint	

feletti osztópárkányig, a homlokzat teljes földszinti sávjában történhet a homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján; Amennyiben csak az osztópárkányig történik az átfestés, az osztópárkányt is fel kell újítani.	
b) védett épület át- és újraszínezése falkutatást követően, ennek alapul vételével történhet, csak előzetesen elkészített és igazoltan elfogadott mintafestés birtokában lehetséges;	
c) nem védett épület újraszínezése előzetesen elkészített és igazoltan elfogadott mintafestés birtokában lehetséges;	
	d) meglévő épület kő vagy téglá anyagú homlokzati felületeinek átszínezése, lefestése tilos;
e) képzőművészeti alkotás tűzfalon való létrehozása – településképi bejelentési tudomásul-vétel birtokában - megengedett.	
(2) Az épület homlokzatát érintő átalakításnál, illetőleg a meglévő - 1950 előtt épült, vagy azelőtt átépített - épület teljes körű vagy részleges felújításánál:	
a) az eredeti homlokzatkialakítás megtartandó, illetőleg az eredeti tervek szerint helyreállítandó,	
b) az eredeti épületdísz, épületrészlet megtartandó, vagy helyreállítandó,	
c) a homlokzaton lévő szabálytalan és avult, használaton kívüli tartót, kábelt, antennát és minden egyéb, nem az épület homlokzati architektúrájához kapcsolódó elemet el kell távolítani,	
d) a homlokzatra szerelt és használatban lévő kábeleket, vezetékeket falba kell süllyeszteni,	
e) a homlokzat – a falkutatás eredményétől, a homlokzat díszítettségétől, tagoltságától függően – festett, vagy simított felületű lehet. Kőporos vakolat, vagy kapart, dörzsölt vagy szórt felületű vékonyvakolat nem alkalmazható, kivéve, ha az épület eredeti, építéskori felületképzése igazolhatóan az volt.	
	f) a homlokzat kőelemeit (lábazat, konzol, erkély, stb.) nem szabad festeni.
	g) a kőlábazat nem burkolható, az eredeti lábazat helyreállítandó.
	h) a közterületről látható meglévő pince-, alagsor lejáratvédő építményeket az érintett homlokzati szakasz felújításával egyidejűleg az épület arculatához illeszkedő módon át kell alakítani homlokzatzal nem kiálló módon. Új, az épületek homlokzati síkja elé nyúló (kiugró) pince-, alagsor lejárát védő építmény nem alakítható ki.
(3) Homlokzati nyílászárók kialakításánál:	
a) Épület külső megjelenését érintő beavatkozást az eredeti építési tervek hiányában az épület stílusjegyeihez és környezetéhez illeszkedve, az építéskori állapot megkutatásával kell elvégezni úgy, hogy a homlokzat vagy az utólag átalakított kirakatportálok az építéskori állapot látványát biztosítsák. Kirakatportálok átalakítása történhet új,	

egységes koncepció alapján, az épület valamennyi kirakatportáljának egyidejű átalakítása esetében.	
b) Utcai homlokzaton és védett épület udvari homlokzatán a nyílászárók cseréje rendeltetési egységenként az építéskori, eredetivel azonos módon és anyaghasználattal történhet. Az épület egészére vonatkozó nyílászárócseréje egységesen, az eredeti épülethomlokzathoz illeszkedő, ritmus és formarend alapján történhet.	b) Utcai homlokzaton és védett épület udvari homlokzatán a nyílászárók cseréje rendeltetési egységenként az építéskori, eredetivel azonos módon és anyaghasználattal történhet. Az épület egészére vonatkozó nyílászárócseréje egységesen, az eredeti épülethomlokzathoz illeszkedő, ritmus és formarend alapján, csak egységes színhasználattal történhet.
	ba) Védett épületek nyílászárói hang- és hőszigetelő képességét a belső szárny cseréjével, átalakításával, felújításával és az üvegezés cseréjével lehet javítani.
c) Meglévő épület emeletráépítése, tetőtér beépítése esetén a nyílászárók illeszkedjenek az alsóbb szintek meglévő, eredeti nyílászáróihoz.	
d) Utcai homlokzaton és védett épület udvari homlokzatán külsőtökös redőnyt, műanyag redőnyt nem lehet elhelyezni. Pince- és földszinti ablakok védőrácsát egységes megjelenéssel kell kialakítani.	
	e) Új épület, valamint meglévő épület bővítése, tetőtér-beépítése esetén a közterületről látható homlokzaton a külső árnyékolást építészeti egységen és azonos színhasználattal kell kialakítani.
(4) Új épület létesítése, illetőleg meglévő épület homlokzat felújítása során a közterület felőli földszinti homlokzatsávot a zárt sorú beépítésű területeken anti-graffiti bevonattal kell ellátni.	
(5) Összevonással létrejött telken létesülő új épület esetén vizsgálni szükséges és a vizsgálati eredménytől függően meg kell jeleníteni a korábbi telekosztást az épület homlokzati tagolásával.	
	(6) A homlokzat kialakításának, átalakításának, a homlokzaton megjelenített tartalomnak az építészeti minőség elvét tükröznie kell. A gyermekek megfelelő testi, szellemi és erkölcsi fejlődéséhez szükséges védelemre tekintettel a szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvény 1. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozó szerencsejáték tartalom közterületről látható megjelenítése tilos.
	(7) A homlokzat közterületről látható felületén graffiti eltávolításáról a tulajdonos gondoskodni köteles.
13/A. Épületek tetőinek anyag- és színhasználata	
18/A. § (1) Tetők héjazatának anyag- és színhasználatát az alábbiak szerint kell alakítani:	
a) az épület környezetében jellemzően használt, vagy ahhoz közeli jellegű anyagokat és színeket kell alkalmazni, eredetitől eltérő anyag- és színhasználat főépítési konzultáció keretében határozandó meg a b) és c) pontok figyelembevételével;	

b) világörökségi helyszín területén csak az eredetivel megegyező természetes anyagú pikkelyes fedések (égetett agyag, pala, fém), valamint cink- és réz, táblás lemezfedések használhatók;	
c) az 1a. számú mellékletben felsorolt településképi szempontból együtt kezelendő épület, épületegyüttes eredeti kompozíciójának érvényre juttatása érdekében az eredeti épületformákat és díszítéseket egységesen kell megtartani, a tetők és homlokzatok felületein azonos anyagokat és színeket kell használni.	
13/B. Épületek tetőinek tömegformálása	
18/B. § (1) Ahol a KÉSZ szabályozási tervlapja szerint világörökségi helyszín területén a megtartandó eredeti párkánymagasság jelölt, ott a tető eredeti utcai formáját (gerincmagasságot, az utca felőli tetősík dőlésszögét) is meg kell tartani.	
(2) Világörökségi helyszín területén a tetőtáj védelme érdekében	
a) utcai tetősíkon tetőbevágás és tetőkiemelés nem létesíthető,	
b) új lapostető nem alakítható ki.	
(3) Világörökségi helyszín területén új tetőforma a tetőtájba illeszkedő kell, hogy legyen, ezt igazolni kell a településképi véleményezési eljárások során a jellegzetes látványba illesztett ábrázolással.	
18/C. § (1) A tetőtáj védelme érdekében a kerület teljes területén egyszerű mértani tömegformákból megfogalmazott tetőformákat kell alkalmazni.	
(2) Tetőhelyreállítás minden esetben megengedett.	
(3) Az 1a. melléklet szerinti, településképi szempontból együtt kezelendő épületegyüttesek esetében az eredeti tetőforma megőrzése követelmény.	
(4) A kerület teljes területén nem helyezhető el építmény és melléképítmény lapostetős épületrészen és teraszon.	
18/D. § (1) Új magastető kialakítása esetén épület kialakult eredeti párkányát meg kell tartani, a tető síkokat az értékvizsgálati dokumentációban meghatározott dőlésszögek figyelembevételével kell kialakítani.	
(2) Nem létesíthető tetőbevágás és tetőkiemelés saroképület, valamint azoknak az épületeknek a tetősíkjain, amelyekre az előttük lévő, 20 métert meghaladó szélességű közterületről, vagy szemközti merőleges utcából rálátás adódik.	
(3) Tetősíkon kiemelt tetőablakok, valamint tetőbevágások – ahol létesítésüket a rendelet nem zárja ki – területe együttesen nem haladhatja meg:	
a) utca felőli tetősík 20%-át;	
b) udvar felőli tetősík 80%-át.	
(4) Közterület felőli tetősíkon legfeljebb két építményszint bevilágítására alkalmas, építészetileg	

összefogott és tetősíkokban fekvő tetőablak-sor alakítható ki.	
(5) A tetősík telekhatáron lévő szélétől és a tetővápától számított 1,5 méternél kisebb távolságra tetőablak, tetőkiemelés, tetőbevágás nem létesíthető.	
13/C. Helyi egyedi védett épületek belső udvarára vonatkozó követelmények	
18/E.§ A lift-építményt az udvar építészeti kialakításához illeszkedően kell kialakítani.	
14. A homlokzaton és a tetőn elhelyezhető technikai berendezések	
19. § (1) Épület homlokzatán semmiféle vezetéket (kábelt, csővezetéket) a falsíkon kívül vezetni nem lehet, épületgépészeti berendezés kifolyója a homlokzaton kívülre nem vezethető.	
(2) Az épület közterület felőli homlokzatán – beleértve a közterületekről látható tetőzetet is:	(2) Az épület közterületről felől látható homlokzatán – beleértve a közterületekről látható tetőzetet is:
a) fűtési vagy mesterséges szellőzési célt szolgáló berendezés kültéri egysége, gáznemű égéstermék homlokzati kivezetője nem helyezhető el, kivéve a földszinti, csak utcai homlokzattal rendelkező portálok esetében: nyílászáró síkjába visszahúzottan, takart módon történő elhelyezését;	
b) épület-gépészeti, távközlési eszköz látható módon nem létesíthető;	
c) napelem, napkollektor, napelem-cserép világörökségi helyszín területén nem helyezhető el, egyéb területen csak az udvari tető- és homlokzati felületeken helyezhető el.	
d) árusító automata berendezés nem helyezhető el;	d) árusító automata berendezés, csomagautomata nem helyezhető el;
e) bankomat berendezés csak a kirakatportálba szerelten, vagy – kizárólag új épületnél - a falsíkba építetten létesíthető;	e) bankomat berendezés csak a kirakatportálba szerelten, vagy – kizárólag új épületnél - a falsíkba építetten létesíthető, színe a nyílászáró színéhez illeszkedjen;
f) a név és címtáblákat, illetve a kaputelefonokat kapuzatonként egységes kialakítással kell elhelyezni.	f) a név és címtáblákat, illetve a kaputelefonokat kapuzatonként egységes kialakítással kell elhelyezni, kulcsszéf nem szerelhető fel.
g) új épület, épületrész építése, épület teljes vagy részleges homlokzat felújítása, portál átalakítása kivételével hűtési, és/vagy fűtési célt szolgáló berendezés kültéri egysége 2022. december 31-ig lehet kihelyezve, ez időpont után a berendezést kártérítési igény nélkül el kell távolítani.	
	h) klímaberendezés kültéri egysége loggia, vagy erkély területén takartan elhelyezhető.
	i) Loggia vagy erkély utólagos belátásgátló kialakítása csak élőnövényvel történhet.

(2a) Napelem, napkollektor, napelem-cserép a (2) c) pontja figyelembevételével kizárólag a tetősíkhöz illeszkedve helyezhető el.	
(3) Fővárosi és kerületi védelem alatt álló épület közterület felől nem látható – általában udvari – homlokzatán, tetősíkján:	
a) gáznemű égéstermék homlokzati kivezetője elhelyezhető, de	
aa) igazodni kell a meglévő, illetve a tervezett nyílászárók tengelyéhez, és figyelembe kell venni az épület homlokzati részleteképzéseinek elhelyezkedését és rendszerét;	
ab) a nyílászáró alatti mellvédfalban gáznemű égéstermék homlokzati kivezetőjének elhelyezése nem megengedett, amennyiben az a meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó, falfestmény, mozaik megszüntetését, roncsolását eredményezné, eredeti szimmetriáját negatívan befolyásolná;	
b) udvar felé mesterséges szellőzés, helyiség fűtésére szolgáló berendezés kivezetése csak abban az esetben megengedett, ha az épület eredeti építészeti kialakításával összeegyeztethető és nem jár az épület eredeti díszítő elemeinek károsításával;	
c) távközlési eszközt elhelyezni csak rejtetten – padlástérben - szabad;	
d) villanyóra nem helyezhető el.	
(4) Épület átalakítása, helyreállítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén a közterületről is látható távközlési eszköz – a térfigyelő kamerákat kivéve -, tetőfelépítmény, egyéb épületgépészeti berendezés, ezen belül különösen parapetes kialakítású gázkészülék égéstermék kivezetője vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége – az e rendelet szerinti szabályos eszközök, berendezések kivételével – eltávolítandó, vagy a homlokzat adottságaihoz illeszkedő módon átalakítandó.	
(5) Új épület csak központi klímaberendezéssel létesíthető, vagy rendeltetési egységenként megtervezetten, az épület eredeti építési tervében szerepeltetett egyedi klímaberendezésekkel látható el. Az eredeti terv szerinti elhelyezést és annak módját kell figyelembe venni utólagos elhelyezés esetén is.	
(6) Villódzó, mozgó, az épület közterületi megjelenését értelmezhetetlenné tevő vagy zavaró, a lakókörnyezetet zavaró hatású világító vagy műsorszóró berendezés nem helyezhető el.	
(7) Tüzelőberendezés szerelt fűtőkéményeinek kivételével közterületről láthatóan kültéri gépészeti elemek nem helyezhetők el az épületen.	
	(8) Védett épület esetében a közüzemi szolgáltatások mérőszekrényei a homlokzaton látható módon nem helyezhetők el.

15. Kirakatportál, kirakatszekrény	Kirakatportál, kirakatszekrény, dobozportál
20. § (1) Kirakatportál:	
a) Meglévő kirakat átalakításánál vagy cseréjénél az épület eredeti építészeti kialakításától eltérő kirakatportálokat az építészeti tervek alapján, vagy az építészeti nyílások geometriai méreteinek figyelembevételével kell helyreállítani.	a) Meglévő kirakat átalakításánál vagy cseréjénél az épület eredeti építészeti kialakításától eltérő kirakatportálokat az építészeti tervek alapján, vagy az építészeti nyílások geometriai méreteinek figyelembevételével kell helyreállítani. A kirakatportál átalakításánál, cseréjénél igazodni kell anyaghasználat és szín tekintetében az épület többi kirakatportáljához az egységes megjelenés érdekében. Fehérszín, műanyag nem alkalmazható. Alkalmazható színek a felületkezelte fa színén kívül: RAL 1035 bézs, RAL 7015 sötétszürke, RAL 7032 kavicsszürke, RAL 7016 antracitszürke.
b) Kirakatportálok átalakítása vagy cseréje történhet új, egységes koncepció alapján, az épület valamennyi kirakatportáljának egyidejű átalakítása, cseréje esetében.	
c) A kirakatportál üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal, szerkezettel – fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel, illetve rávetítéssel – takarni nem szabad. Nem átlátszó fólia, perforált fólia dekorációként legfeljebb az üvegfelület 10%-án alkalmazható.	c) A kirakatportál üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal, szerkezettel – fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel, illetve rávetítéssel – takarni nem szabad. Nem átlátszó fólia, perforált fólia dekorációként legfeljebb az üvegfelület 10%-án alkalmazható. Az íves felső üvegmező nem burkolható tömör elemmel, felirat nem helyezhető el rajta.
d) Homokfúvott, matt, átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án alkalmazható.	
e) A kirakatportált védő biztonsági berendezés csak átlátható rácsszerkezetként, vagy hagyományos (hullám profilos) redőnyként alakítható ki.	e) A kirakatportált védő biztonsági berendezés csak átlátható rácsszerkezetként, vagy hagyományos (hullám profilos) redőnyként alakítható ki. Meglévő hullám profilos redőny és 1945 előtti gazdag díszítésű rács megtartandó.
f) A kirakatportál biztonsági rácsának elhelyezését és kialakításának módját a kirakatportállal együtt kell megtervezni és megvalósítani:	
fa) biztonsági rácsot a kirakatportál üvegfelületén belül kell felszerelni;	
fb) a földszintről nyíló egyes rendeltetési egységek közterület felőli bejáratainak biztonsági rácsait elsősorban a bejárat belső síkján belül kell elhelyezni;	
	fc) új biztonsági rács felszerelése helyett ajánlott a minősített biztonsági üvegezés alkalmazása.
g) Kirakatportálon kívül és az üveg síkjától 1 méteren belül nem helyezhető el nagyméretű képernyőjű műsorszóró berendezés. A berendezés nem lehet a portál felületének 30 %-nál nagyobb.	g) Kirakatportálon kívül és az üveg síkjától 1 méteren belül nem helyezhető el nagyméretű képernyőjű műsorszóró berendezés, ledfal . A berendezés nem lehet a portál felületének 30 %-nál nagyobb.

	h) Kirakatportál üvegsíkjától 50 cm-en belül sem helyezhető el természetes kép (pl. ételfotó, stb.), fotó, fotorealistikus ábrázolás.
i) Villódzó, mozgó, az épület közterületi megjelenését értelmezhetetlenné tevő vagy zavaró, a lakókörnyezetet zavaró hatású világító vagy műsorszóró berendezés, futófényes hirdetőberendezés kirakatportálban sem alakítható ki.	i) Villódzó, mozgó, az épület közterületi megjelenését értelmezhetetlenné tevő vagy zavaró, káprázást okozó fény, a lakókörnyezetet zavaró hatású világító vagy műsorszóró berendezés, futófényes hirdetőberendezés kirakatportálban sem alakítható ki.
	j) Az árnyékolót a kirakat portál felett, az osztópárkány alatt, egy épületen belül összefogottan, egységesen kell kialakítani, elsősorban ollókaros napellenző szerkezettel. Az árnyékoló nem takarhat épületdísz, nem nyúlhat a kapuzat elé, nem keresztezhet rizalitot, nyílást. Ahol ez műszakilag nem alakítható ki, ott a nyílásba integráltan lehet az árnyékolót elhelyezni. Az árnyékolók színe az épület homlokzatához illeszkedő, épületen belül egységes színvilágú lehet. Az árnyékoló felületén csak az üzlethelyiség neve jelenhet meg.
	k) A megrongálódott, elhasználódott, kifakult árnyékolót le kell szerelni.
(2) Kirakatszekrény:	
a) Kirakatszekrény a homlokzatok közterület felőli falfelületén, az előkert kerítésén, illetve az előkertben nem helyezhető el.	
b) Az épület kapualjában, belső udvari homlokzatán, passzázsban, falra, vagy fal elé kirakatszekrényt csak egységes terv alapján és akkor szabad elhelyezni, ha annak mérete és szerkezeti kialakítása az épület falazatának építészeti részletképzését, építéskori falfestését és falfestményeit, művészi felületképzését (gipsztukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el, illetőleg azt figyelembe veszi.	
	c) Meglévő kirakatszekrény nem alakítható át, a felületének legfeljebb 10%-án alkalmazható takarás (fólia, perforált fólia, stb.) hirdető felületként nem hasznosítható, hirdetőberendezések nem helyezhetők el a felületén.
	(3) Dobozportál:
	a) új dobozportál nem alakítható ki;
	b) meglévő faszerkezetű dobozportál felújítása során a fa felületének anyagszerűségét meg kell jeleníteni;
	c) az építészeti értékkel bíró dobozportál átalakítható, a többi elbontandó;
	d) dobozportál felületének legfeljebb 10%-án alkalmazható takarás (fólia, perforált fólia, stb.).
	e) alkalmazható színek a felületkezelt fa színén kívül: RAL 1035 gyöngyházbézs, RAL 7015 sötétszürke, RAL 7032 kavicsszürke.
	(4) A használaton kívüli kirakatportál,

	kirakatszekrény, dobozportál esztétikus megjelenéséről, igényes fenntartásáról, tisztántartásáról, karbantartásáról, a felületén lévő graffiti eltávolításáról a tulajdonosa gondoskodni köteles.
16. Cégér, cégtábla, cégfelirat	16. Hirdetőberendezések: cégér, cégtábla, cégfelirat
21. § (1) Cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése:	(1) Cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése:
a) épületen csak olyan cégér, cégtábla, cégfelirat helyezhető el, mely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg az abban folytatott tevékenységre vonatkozik;	a) épületen csak olyan cégér, cégtábla, cégfelirat hirdetőberendezés helyezhető el, mely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg az abban folytatott tevékenységre vonatkozik;
b) az épület udvarában, vagy emeletén lévő helyiséget, rendeltetési egységeket jelző cégér, cégtábla, cégfelirat csak akkor helyezhető el, ha az épület közterületi homlokzati kialakítása és a már elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégfeliratok együttes megjelenése nem hat zsúfoltnak, vagy zavaróan soknak, és az elhelyezés az épület homlokzati struktúrájához illeszkedik;	b) az épület udvarában, vagy emeletén lévő helyiséget, rendeltetési egységeket jelző cégér, cégtábla, cégfelirat hirdetőberendezés csak akkor helyezhető el, ha az épület közterületi homlokzati kialakítása és a már elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégfeliratok együttes megjelenése nem hat zsúfoltnak, vagy zavaróan soknak, és az elhelyezés az épület homlokzati struktúrájához illeszkedik;
c) az udvari üzlethelyiségeket jelző cégérek, cégtáblák, cégfeliratok összevontan, egy szerkezeten is elhelyezhetők, a b) pont feltételeinek betartása mellett;	c) az udvari üzlethelyiségeket jelző cégérek, cégtáblák, cégfeliratok hirdetőberendezések csak összevontan, egy szerkezeten is elhelyezhetők helyezhetők el, a b) pont feltételeinek betartása mellett;
d) az elhelyezéssel érintett épület homlokzatán – a szomszédos épületek összefüggő homlokzatainak figyelembevételével – a cégérek, cégtáblák, cégfeliratok összehangoltan létesítendőek, legalább az elhelyezési magasságok, a betűmagasságok, a színvilág tekintetében;	d) az elhelyezéssel érintett épület homlokzatán – a szomszédos épületek összefüggő homlokzatainak figyelembevételével – a cégérek, cégtáblák, cégfeliratok hirdetőberendezések összehangoltan létesítendőek, legalább az elhelyezési magasságok, a betűmagasságok, a színvilág tekintetében;
e) a cégér, cégtábla, cégfelirat naturális képeket (pl. ételfotókat, stb.), fotókat, a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen – indokolatlanul elütő, vagy erős – színeket nem tartalmazhat;	e) a cégér, cégtábla, cégfelirat hirdetőberendezés naturális képeket (pl. ételfotókat, stb.), fotókat, fotorealisztikus ábrázolást , a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen – indokolatlanul elütő, vagy erős – színeket nem tartalmazhat;
f) a megvilágítást szolgáló elektromos vezeték csak a berendezésen belül és rejtetten helyezhető el, az épület falán kívül kábelcsatornában nem vezethető.	
g) a térfelnyelő kamerák közterületre való rálátását nem akadályozhatja.	
h) villódzó, mozgó, futófényes hirdetőberendezés homlokzaton nem helyezhető el.	h) villódzó, mozgó, káprázást okozó fény vagy futófényes hirdetőberendezés homlokzaton nem helyezhető el.
	i) a hirdetőberendezések belső megvilágítása legfeljebb 3000 K színhőmérsékletű lehet.
	j) a hirdetőberendezések fényerejének automatikusan változtathatónak kell lennie, nappali fényereje nem haladhatja meg a 6000 nit maximális értéket, naplemente után, éjszaka az 1500 nit maximális értéket,
	k) a hirdetőberendezések felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,

	l) a hirdetőberendezések közötti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, fényeket, továbbá a közúti jelzéstechikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színeket nem tartalmazhatnak.
(1a) Meglévő cégér, cégtábla, cégfelirat átalakítása, megjelenésének megváltoztatása esetén az új cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezésére vonatkozó előírásokat be kell tartani.	(1a) Meglévő cégér, cégtábla, cégfelirat hirdetőberendezés átalakítása, megjelenésének megváltoztatása esetén az új cégér, cégtábla, cégfelirat hirdetőberendezés elhelyezésére vonatkozó előírásokat be kell tartani.
(2) Falsíkkal párhuzamos cégér, cégtábla, cégfelirat	(2) Falsíkkal párhuzamos cégér , cégtábla, cégfelirat
a) legfeljebb a földszint szintmagasságában helyezhető el;	
b) a homlokzati falsíkon, vagy azzal párhuzamosan a kirakatportál szerkezetén kívül csak önálló betűkből álló, szerelt vagy festett cégér, cégtábla, cégfelirat helyezhető el, kivéve egységenként 1 db, legfeljebb 0,5 m ² -es fém, kerámia, áttetsző anyagú (üveg vagy plexi) táblát vagy krétával írható palatáblákat;	b) a homlokzati falsíkon, vagy azzal párhuzamosan a kirakatportál szerkezetén kívül csak önálló betűkből álló, szerelt vagy festett cégér, cégtábla, cégfelirat helyezhető el, kivéve továbbá egységenként 1 db cégtáblát , ami legfeljebb 0,5 m ² -es fém, kerámia, áttetsző anyagú (üveg vagy plexi) táblát vagy krétával írható palatáblaakat;
c) a homlokzati falsíkkal párhuzamos, táblaszerű cégér, cégtábla, cégfelirat méretkorlátozás nélkül kizárólag a kirakatportál felületén helyezhető el, a 20. § (1) b), c) pontjában az üvegfelületre előírtak figyelembevételével.	c) a homlokzati falsíkkal párhuzamos, táblaszerű cégér , cégtábla, cégfelirat méretkorlátozás nélkül kizárólag a kirakatportál felületén helyezhető el, a 20. § (1) b), c) pontjában az üvegfelületre előírtak figyelembevételével.
d) az a) és c) pont szerinti kialakítás szervesen illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.	
	e) a cégfelirat legfeljebb 30 cm magasságú, önálló betűkből álló felirat lehet. Elhelyezése során a csatlakozó épületelemektől a betű harmadának megfelelő távolságot kell tartani.
	f) a cégfelirat épületdísz, tagozatot, utcatáblát nem takarhat;
	g) cégfelirat táblaszerű háttérrel, dobozzal nem alakítható ki, közvetlenül a homlokzatra kell szerelni. Sínes rögzítés megengedett, a sánt a homlokzat színére kell lefesteni.
(3) A falsíkra merőleges cégér, cégtábla, cégfelirat	3) A falsíkra merőleges cégér, cégtábla, cégfelirat
a) legfeljebb a földszint szintmagasságában helyezhető el úgy, hogy a felső emeleti szintek, és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja;	
b) mérete nem lehet nagyobb:	
ba) egyoldali felülete 0,5 m ² -nél,	
bb) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1,0 m-nél,	
bc) szerkezeti vastagsága 0,1 m-nél;	
	c) a cégérek elhelyezési magassága épületen belül azonos legyen, a térfigyelő kamerák látószögébe nem takarhat bele, az épület díszítőelemeit nem károsíthatja, tilos a kapura, kapuzatra helyezni;

d) utcai homlokzattal nem rendelkező üzletek közösen a kapu két oldalán elhelyezett hirdetőberendezésen való felsorolása, valamint üzletközpontok, szállodák, illetőleg kulturális rendeltetési egységek cégéreinek elhelyezése esetén a ba) pont szerinti méret egy vagy több tábla esetén összesen legfeljebb 1,5 m ² -ig növelhető;	d) utcai homlokzattal nem rendelkező üzletek közösen a kapu két oldalán elhelyezett hirdetőberendezésen való felsorolása, valamint üzletközpontok, szállodák, illetőleg kulturális rendeltetési egységek cégéreinek elhelyezése esetén a ba) pont szerinti méret egy vagy több tábla esetén összesen legfeljebb 1,5 m ² -ig növelhető, a homlokzat architektúrájához illeszkedő módon;
e) földszinti utcai helyiséggel rendelkező kereskedelmi üzlethelyiséghez, vendéglátóhelyhez, szolgáltató tevékenységhez valamint közönségforgalmú irodahelyiségekhez tartozóan, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, saroképület mindkét utcára néző helyisége esetén homlokzatonként 1-1 darab helyezhető el.	
(4) a) Épület vagy a rendeltetési egység homlokzatának átalakítása, helyreállítása, felújítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén a jelen rendeletnek nem megfelelő, vagy avult cégér, cégtábla, cégfelirat eltávolítandó.	
	b) A hirdetőberendezést a hirdetett tevékenység megszűnésével egy időben el kell távolítani, a falat helyre kell állítani.
(5) Címtábla	
a) felülete a 0,10 m ² -t nem haladhatja meg,	
b) anyaga kizárólag fém vagy áttetsző felületű (üveg vagy plexi) lehet,	
c) elsődlegesen a kapubéltetben helyezhető el, amennyiben ez nem lehetséges, a kapu két oldalán a falpilléren,	
d) egy épületben több címtábla elhelyezése során azoknak anyagban és méretben egymáshoz, továbbá a kapuzat architektúrájához illeszkedniük kell.	d) egy épületben több címtábla összevontan, elhelyezése során azoknak anyagban és méretben egymáshoz, továbbá a kapuzat architektúrájához illeszkedniük kell.őn helyezhető el.
(6) Kizárólag kulturális intézményre, szolgáltatóra (pl. színház, múzeum, filmszínház, stb.) vagy kulturális szolgáltatásra (pl. kiállítások, egyéb kulturális rendezvények, stb.) figyelmet felhívó, nem tábla jellegű kialakítású felirat, molinó méretkorlátozás nélkül, de környezetébe illően helyezhető el;	
(7) Intézmények épületén, kerítésén a tevékenységükből adódó hirdetmények, tájékoztatási kötelezettségük teljesítéséhez szükséges hirdető doboz elhelyezhető, melynek az épület architektúrájához, a kerítés megjelenéséhez illeszkednie kell, melynek mérete nem lehet nagyobb, mint 2,00 m ² .	
(8) Kapu bélietében semmiféle cégjelzés (cégtábla, cégfelirat), hirdetés, kirakatszekrény nem helyezhető el.	Kapu bélietében semmiféle cégjelzés (cégtábla,—cégfelirat), hirdetőberendezés, hirdetés, kirakatszekrény nem helyezhető el, kivéve az (5) szerinti címtáblát, kapucsengőt.
	(9) A hirdetőberendezések elhelyezésénél a homlokzat tagolását, a tagozatok, díszítőelemek elrendezését figyelembe kell venni.

	(10) A hirdetőberendezések a lehető legkisebb felületet takarhatják a homlokzaton. Az épület tagozatai, díszítőelemei nem takarhatóak el hirdetőberendezéssel.
	(11) Rendeltetési egységenként a nyílászáró kontúrján kívül csak az önálló betűkből álló cégfelirat, 1 db cégtábla és 1 db cégér szerelhető fel, kivéve a (3) e) bekezdésben foglaltakat.
	(12) Művészeti értékkel bíró, egyedi hirdetőberendezések a főépítész szakmai véleménye alapján eltérően létesíthetők.
16/A. KERÍTÉS	
21/A. § (1) Bármely telket, telekrészt a közterülettől, vagy közforgalom céljára megnyitott telektől, telekrésztől, valamint közterületnek, vagy közforgalom céljára megnyitott teleknek, a telek többi részétől elválasztó terület elhatárolásaként tömör kerítés nem létesíthető. Az áttört kerítés legfeljebb 0,5 m vagy az eredeti, építéskorabeli állapotnak megfelelő magasságú lábazatú, a lábazat feletti felületén – szemből nézve – legalább 75 %-ban áttört kerítés létesíthető.	
(2) Fővárosi vagy helyi védelem alatt álló épület nem közterületi telekhatáron lévő kerítése tömör kerítés nem lehet. Az áttört kerítés legfeljebb 0,5 m vagy az eredeti, építéskorabeli állapotnak megfelelő magasságú lábazattal rendelkezhet. A lábazat feletti felület – szemből nézve – legalább 75 %-ban áttört kialakítású legyen.	
16/B. Szezonális teraszok	
21/B. § (1) A szezonális terasz kialakítása a környezetéhez illeszkedő módon történhet, úgy, hogy színében, formájában az épített környezetéhez illeszkedik.	
(2) A teraszon műfű, műnövény nem alkalmazható. A terasz területén megfelelően ápolt, élő növény helyezhető el.	
(3) A teraszhoz szükséges gépészet és annak vezetékei csak takart módon helyezhetőek el, fokozott figyelemmel a balesetveszélyre.	
(4) Az árnyékoló szerkezeten csak a helyiség cégneve, logója helyezhető el. Az árnyékoló letalpalásánál a botlásveszélyre fokozottan figyelni kell.	
(5) hk.	
(6) A parkolósávban létesített terasz szerkezeti kialakításánál a közlekedésbiztonságot, lelépésveszélyt figyelembe kell venni. Parkolósávban létesített terasz nem téliésíthető.	
(7) A terasz kialakítása:	
a) üvegezett, zárt módon nem létesíthető a d) pont kivételével;	
b) a vendéglátó terasz árnyékoló berendezése(i) legyen(ek) összhangban az épület homlokzati kialakításával és színvilágával, valamint az épített környezettel;	

ba) az árnyékoló berendezés terepszinttől mért alsó síkja minimum 2,50 m lehet;	
c) a vendéglátó teraszon asztal, szék, napernyő, világító- vagy fűtőberendezés, fogas, 1 m ² alapterületnél nem nagyobb tálalópult, álló hamutartó, megállítótábla és virágtartó helyezhető el, bármely más berendezési tárgy teraszon való elhelyezése csak a közterület tulajdonosának külön hozzájárulása alapján lehetséges;	
d) évente és egyhuzamban, legfeljebb 180 nap időtartamra a téli időszakban, ideiglenes jelleggel a vendéglátó terasz téliesítése megengedett, ha:	d) évente és egyhuzamban, a téli időszakban szeptember 1. és április 30. között és legfeljebb 180 nap időtartamra, ideiglenes jelleggel a vendéglátó terasz téliesítése megengedett, ha:
da) a téliesítés önálló építményszerkezettel, az épülettől független, ahhoz nem rögzített módon történik;	
db) a da) pont szerinti építmény megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezettel bír,	
dc) ha minden függőleges határoló felületének legalább 75%-a üvegezett, vagy átlátható módon kerül kialakításra,	
dd) ha a térhatároló eleme(i) az utcakép szempontjából meghatározó épületszobrászati elemet nem takar el,	
de) az építmény kizárólag a közvetlen vendégkiszolgálást szolgálja, és	
df) konyhaüzemet, pultot, bármilyen tárolási célt a fogyasztótéren túl nem foglal magába.	
e) az 5 m ² -t meghaladó méretű szezonális teraszon 10% zöldterületet ki kell alakítani, melybe a közterületi zöldfelület nem számítható bele;	
f) a vendéglátó terasz területén nem helyezhető el fagyaltos pult, ital automata, hűtőszekrény, pénzkidő automata.	
(8) A terasz területe járdán nem határolható le kerítéssel, felfestéssel, vagy a járdáétól eltérő burkolat használatával. A járdán dobogó kizárólag abban az esetben létesíthető, ha műszaki szempontból szükséges.	
(9) A járdán a gyalogosforgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára fenn kell tartani.	
	(10) A (7) d) pontban meghatározott időszak elteltével a szezonális terasz téliesítését meg kell szüntetni, a függőleges határoló felületét le kell bontani.
16/C. Utcabútorok	
21/C. § (1) A településképi látvány megőrzése érdekében a közterületek megjelenését, burkolatát, utcabútorait, berendezéseit - a kialakult, meglévő anyaghasználatához és arculathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.	

(2) Az utcabútorok esztétikus megjelenéséről, igényes fenntartásáról, tisztántartásáról, karbantartásáról a tulajdonosa gondoskodni köteles.	
(3) Az avult, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan utcabútor eltávolításáról a tulajdonosa gondoskodni köteles.	
X. Fejezet – Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények	
22. § Közművek műtárgyai a tűzcsapok kivételével csak egyéb fő rendeltetésű épületbe integráltnak, vagy térszint alatt alakíthatóak ki.	
XI. Fejezet – Reklámokra, reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó előírások	
23. § hk.	
NEGYEDIK RÉSZ – Településképi érvényesítési eszközök	
XII. Fejezet - A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció	
24. § (1) Az önkormányzat kérelemre – a településképi szempontok tisztázása érdekében – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít. A konzultáció lefolytatása építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárások megkezdése előtt kötelező.	
(2) A szakmai konzultációval kapcsolatos feladatokat az önkormányzat képviseletében a főépítész látja el.	
(3) A szakmai konzultáció lefolytatásához a kérelmező az 5. számú melléklet szerinti kérelmét elektronikus úton nyújthatja be.	
(4) A főépítész a kérelem kézhezvételét követően 8 napon belül tájékoztatja a kérelmezőt a szakmai konzultáció időpontjáról és helyszínéről.	
(5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell készíteni, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege, valamint az főépítész megállapításai.	
XIII. Fejezet – Településképi véleményezési eljárás	
17. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre	
25. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési,	

összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően,	
a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és	
b) amely nem áll fővárosi védelem alatt, és	
c) amelynél nem az önkormányzat az építtető.	
18. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása	
26. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) a 6. számú melléklet szerinti kérelmét elektronikus úton nyújtja be, és a véleményezendő, 7. számú melléklet szerinti építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez Az önkormányzatnak hozzáférést biztosít.	
(2) A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.	
(3) Az önkormányzat a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.	
(4) A településképi véleményben az önkormányzat a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre a) javasolja, b) feltétellel javasolja, c) nem javasolja.	
(5) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.	
(6) Az önkormányzat véleményét a helyi építészeti-műszaki tervtanács, annak akadályoztatása esetén a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.	
(7) A képviselő-testület a 26. §-ban meghatározott hatáskört – településképi véleményt ad – a polgármesterre átruházza.	
19. A településképi véleményezés szempontja	
27. § (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy	
a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,	
b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,	
c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok jogos érdekeit,	
d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén	

da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,	
db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.	
(2) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy	
a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,	
b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.	
(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy	
a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, védendő épített környezethez,	
b) a homlokzatok tagolása, színezése, a nyílászárók kiosztása, az anyagok minősége, a felületek struktúrája összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,	
c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,	
d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy	
e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge, héjalásának anyaga és színe és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet meghatározó adottságaihoz.	
(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy	
a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata	
aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,	
ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,	
ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően	
ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,	
b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, benapozását, különös tekintettel a térfelügyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.	

XIV. Fejezet – Településképi bejelentési eljárás	
20. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre	
28. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a (2) bekezdésben foglalt építési tevékenységet megelőzően, kivéve	
a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez kötött építési tevékenységet,	
b) a meglévő, nem védett épület esetében a közterületről nem látható építési tevékenységet,	
c) az önkormányzat által kezdeményezett építési tevékenység esetén.	
(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység:	
a) Építmények rendeltetésének megváltoztatása – önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltoztatása;	
b) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m ² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.	
c) 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.	
d) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.	
e) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.	
f) Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.	
g) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.	
h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.	
i) Emlékfal építése.	
j) A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátszerkezetet és a téliesített szezonális teraszt is.	
k) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.	k) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése, meglévő átalakítása

l) Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.	l) Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma- , egyéb gépészeti berendezés épületen, áru- és pénzautomata vagy épületben továbbá szellőző-, klímaberendezés utcai homlokzaton való elhelyezése.
m) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.	
	(2a) Egyszerű településképi bejelentési eljárás folytatható le a 11. melléklet szerinti hirdetőberendezések esetében.
(3) Az önálló rendeltetési egységen belül történő belső átalakítás, felújítás esetén csak akkor kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni, ha az építési tevékenység védett értéket érint.	
(4) A rendeltetés módosításának feltétele az új használatra való alkalmasság igazolása.	
(5) A közös képviselő nyilatkozatát a bejelentéshez mellékelni kell arról, hogy az SZMSZ-ben korlátozták-e a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás használati, vagy hasznosítási módját:	
a) lakás céljára szolgáló helyiség nem lakás célúvá történő,	
b) lakás céljára szolgáló helyiség szálláshely-szolgáltatás célúvá történő rendeltetésváltozása esetén.	
21. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása	
29. § (1) A településképi bejelentési eljárást a gazdálkodó szervezet ügyfél bejelentés formájában elektronikus úton – természetes személy elektronikus úton vagy papír alapon is – kezdeményezheti a 8. számú melléklet szerint hiánytalanul kitöltött nyomtatványon vagy azzal megegyező tartalommal benyújtott elektronikus úrlapon, melyhez a településképi követelményeknek - rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek - való megfelelést igazoló, jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített építészeti-műszaki tervdokumentációt kell mellékelni a 9. számú melléklet szerinti tartalommal.	
	(1a) Az egyszerű településképi bejelentési eljárást a gazdálkodó szervezet ügyfél bejelentés formájában elektronikus úton – természetes személy elektronikus úton vagy papír alapon is – kezdeményezheti a 10. számú melléklet szerint hiánytalanul kitöltött nyomtatványon vagy azzal megegyező tartalommal benyújtott elektronikus úrlapon.
(2) Az önkormányzat a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban	

a) a tervezett építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltozást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha	
aa) a bejelentés megfelel a 8. és 9. számú mellékletben meghatározott formai és tartalmi követelményeknek és	
ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek;	
ac) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a rendezési tervben foglalt követelményeknek;	
b) elutasítja az építési tevékenységre, vagy rendeltetésváltozás megkezdésére irányuló kérelmet és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha	
ba) a tervezett építési tevékenység, nem illeszkedik a településképhez, vagy	
bb) a tervezett építési tevékenység, nem felel meg a településképi követelményeknek, vagy	
bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban meghatározott követelménynek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.	
c) megszünteti az eljárást, ha	
ca) a bejelentés nem felel meg a 8. és 9. számú mellékletben meghatározott formai és tartalmi követelményeknek,	
cb) a bejelentő a hiánypótlási felhívásban foglaltakat maradéktalanul nem teljesíti,	
cc) az eljárás okafogyottá válik.	
(3) Amennyiben az önkormányzat a bejelentés tudomásulvételéről határozatot nem hozott, azt megadottnak kell tekinteni – a bejelentés időpontjától számítva – a (6)-(7) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.	
(4) A településképi bejelentési eljárás során hozott döntés polgári jogi igényt nem dönt el, nem mentesíti a bejelentőt más hatósági engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól.	
(5) A településképi bejelentési eljárásban bejelentett tevékenység tudomásul vételére kiadott határozat a véglegessé válásától számított egy év után hatályát veszti, ezután a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltozás nem valósítható meg és a megkezdett építési tevékenység nem folytatható, csak újabb településképi bejelentési eljárást folytatását követően.	
(6) Céger, cégtábla, cégfelirat esetén a bejelentés tudomásul vételére vonatkozó határozat a véglegessé válása dátumától számított 5 évig maradhat fenn, de legfeljebb aktualitása, vagy avulása időpontjáig, ezt követően újabb településképi bejelentési eljárást kell folytatni.	

(6a) A téliesített szezonális terasz a bejelentés tudomásul vételére vonatkozó határozat véglegessé válása dátumától számítva legfeljebb 180 napig maradhat fenn.	
(7) A településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység megvalósításáról a bejelentőnek írásban tájékoztatnia kell az eljáró hatóságot.	
(8) Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.	
(9) Képzőművészeti alkotás tűzfalon való létrehozásához a Humán Bizottság és a Budapest Galéria véleményét a településképi bejelentéshez mellékelni kell.	
(10) hk.	
(11) Emléktábla elhelyezéséhez a Humán Bizottság döntését a településképi bejelentéshez mellékelni kell.	
(12) Fővárosi védett épületet, épületegyüttest érintő építési tevékenység esetén a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály hozzájárulását a bejelentéshez mellékelni kell.	
(13) Helyi védett épületet érintő tevékenység esetén jogosultsággal rendelkező szakértő nyilatkozatát kell csatolni arról, hogy a tervezett tevékenység védett értéket érint-e.	(13) Védett területen lévő, vagy helyi védett épületet érintő tevékenység esetén jogosultsággal rendelkező örökségvédelmi szakértő nyilatkozatát kell csatolni arról, hogy a tervezett tevékenység védett értéket érint-e.
a) Védett értéket érintő építési tevékenység esetén a tervdokumentáció részét képező, a 3. számú melléklet szerinti értékvédelmi dokumentációt műemléki szakértő készítheti.	
b) Nem védett értéket érintő tevékenység esetében a tervező nyilatkozatához a 4. számú mellékletet kell csatolni.	
(13a) Meglévő építmény közterületről látható homlokzatának felújításához - a (13) bekezdéstől eltérően - a tervező által elkészített 4. számú mellékletet kell csatolni.	
(14) A képviselő-testület a 29. §-ban meghatározott hatáskört – településképi bejelentési eljárást folytat le, hatósági bizonyítványt állít ki – a polgármesterre átruházza.	
(15) A polgármester (2) és (8) bekezdés szerinti döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.	

22. A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre	
30. § Településképi kötelezési eljárást folytat le az önkormányzat	
a) ha az ingatlant érintően a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,	
b) ha az ingatlant érintően az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, 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.	
23. A településképi kötelezési eljárás szabályai	
31. § (1) A településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a 30. §-ban foglaltak esetén az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.	
(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát a településképi követelmények teljesítésére, betartására kötelezi, egyidejűleg a kötelezettet településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.	
(3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.	
(4) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképi-védelmi bírság ismételten kiszabható.	
(5) Az önkormányzat az alábbiakat mérlegelve dönt a bírság összegéről:	
a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,	
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,	
c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,	
d) a jogsértő állapot időtartamát,	
e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,	
f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását,	
g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát, valamint	
h) a jogsértés érint-e védett épületet, védett értéket.	
(6) A kötelezettnek településképi-védelmi bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási	

megbízással teljesítenie vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetnie.	
(6a) A bírság befizetési határidejének lejárta előtt benyújtott kérelemre természetes személyek esetén háromszázezer forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén egymillió forint alatt 6 havi, felette 12 havi kamatmentes részletfizetést engedélyezhet az önkormányzat.	
(7) hk.	
(8) A településkép-védelmi bírság befizetése nem mentesíti az ingatlan tulajdonosát a településképi kötelezésben előírt kötelezettség teljesítése alól.	
(9) Településképi bejelentés elmulasztása esetén a településkép-védelmi bírságot akkor is ki kell szabni, ha a tulajdonos utólag településképi bejelentési eljárást kezdeményez. Ha a bejelentés nélkül elvégzett tevékenységet megszünteti, és az eredeti állapotot helyreállítja, azzal a jogsértő állapot megszünteti. Ebben az esetben a kötelezési eljárás okafogyottá válik, településkép-védelmi bírságot kiszabni nem lehet.	
(10) A képviselő-testület a 31. §-ban meghatározott hatáskört – településképi kötelezést adhat ki, bírságot szabhat ki és részletfizetést engedélyezhet – a polgármesterre átruházza.	
(11) A polgármester (2) bekezdés szerinti döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.	
	23/A. A településkép rendjének megsértése
	31/A. § (1) Aki a településkép védelméről szóló 33/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 18. § (6) bekezdése szerint tiltott szerencsejáték tartalmat épület homlokzatán közterületről látható módon megjelenít, megsérti a közösségi együttélés alapvető szabályait.
ÖTÖDIK RÉSZ – Záró rendelkezések	
24. Hatályba léptető rendelkezések	
32. § Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.	
33. § E rendelet előírásait csak a hatálybalépését követően indított	
a) kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésére irányuló;	
b) építésügyi hatósági;	
c) településképi véleményezési;	
d) településképi bejelentési;	
e) településképi kötelezési;	
eljárások során kell alkalmazni.	

9. melléklet

I. 12. 1950 előtt épült épület tetőfelújítása esetén tartószerkezeti és faanyagvédelmi szakértői vélemény

10. melléklet

Bejelentőlap egyszerű településképi bejelentéshez

BEJELENTŐ	neve					
	címe					
	tel./e-mail					
	(aláhúzandó)	tulajdonos	bérlő	közös képviselő	egyéb:	

ÉRINTETT INGATLAN	címe				
	(albetét) helyrajzi száma				
	védettség (aláhúzandó)	fővárosi	kerületi	nincs	

A HIRDETŐ-BERENDEZÉS KIALAKÍTÁSA (a választott lehetőség aláhúzandó)	HIRDETŐBERENDEZÉS SZÍNE	RAL 1035 BÉZS	RAL 7015 SÖTÉTSZÜRKE	RAL 7016 ANTRACIT	RAL 7032 KAVICSSZÜRKE	
	CÉGÉR TÍPUSA	"A" típus		"B" típus		
	FELIRAT BETŰTÍPUSA	Circular	Plus Jakarta Sans	Kadwa	Rakkas	
	FELIRAT SZÍNE	RAL 1035 BÉZS		RAL 7015 SÖTÉTSZÜRKE		RAL 7016 ANTRACITSZÜRKE
		RAL 7016 UMBRASZÜRKE		RAL 7031 GYÖNGYHÁZ-EGÉRSZÜRKE		RAL 7032 KAVICSSZÜRKE
		RAL 9002 SZÜRKÉSFEHÉR		RAL 9003 SZIGNÁLFEHÉR		
	FELIRAT HELYE A CÉGÉREN	"A" VARIÁCIÓ	"B" VARIÁCIÓ	"C" VARIÁCIÓ	"D" VARIÁCIÓ	
	CÉGFELIRAT TOKOSZTÓN ELHELYEZÉSRE KERÜL*	IGEN		NEM		
	CÉGTÁBLA ELHELYEZÉSRE KERÜL	IGEN		NEM		
	A CÉGTÁBLA MÉRETE**	SZÉLESSÉG: cm		MAGASSÁG: cm		

*A CÉGFELIRAT SZÍNE, BETŰTÍPUSA CSAK A CÉGÉR KIVÁLASZTOTT PARAMÉTEREIVEL MEGEGYZŐ LEHET

**A CÉGTÁBLA SZÍNE, BETŰTÍPUSA CSAK A CÉGÉR KIVÁLASZTOTT PARAMÉTEREIVEL MEGEGYZŐ LEHET

BEJELENTETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA, TERVEZETT IDŐTARTAMA	
--	--

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY (hivatal tölti ki)	
--	--

Az egyszerű bejelentéshez fotót kell csatolni a homlokzatról a tervezett hirdetőberendezések helyének feltüntetésével!

Budapest,

.....
bejelentő

11. melléklet

AZ EGYSZERŰ TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ESETÉN VÁLASZTHATÓ HIRDETŐBERENDEZÉSEK JELLEMZŐI

1. A HIRDETŐBERENDEZÉS SZÍNE:

A) RAL 1035 BÉZS **CÉGÉR ALAPSZÍN**



B) RAL 7015 SÖTÉTSZÜRKE **CÉGÉR ALAPSZÍN**



C) RAL 7016 ANTRACITSZÜRKE **CÉGÉR ALAPSZÍN**

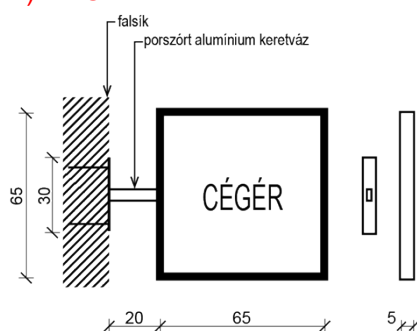


D) RAL 7032 KAVICSSZÜRKE **CÉGÉR ALAPSZÍN**

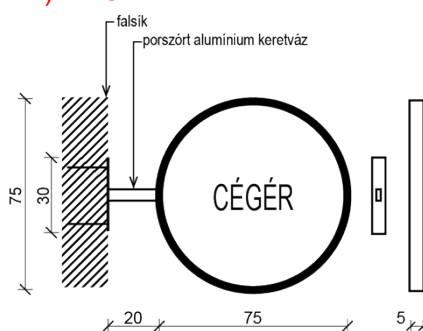


2. A CÉGÉR TÍPUSA

A) TÍPUS



B) TÍPUS



3. A HIRDETŐBERENDEZÉS FELIRATÁNAK BETŰTÍPUSA

A) Circular

HÍRDETŐBERENDEZÉS

B) Plus Jakarta Sans

HÍRDETŐBERENDEZÉS

C) Kadwa

HÍRDETŐBERENDEZÉS

D) Rakkas

HÍRDETŐBERENDEZÉS

4. A HIRDETŐBERENDEZÉS FELIRATÁNAK SZÍNE

A) RAL 1035 BÉZS

CÉGÉRFELIRAT

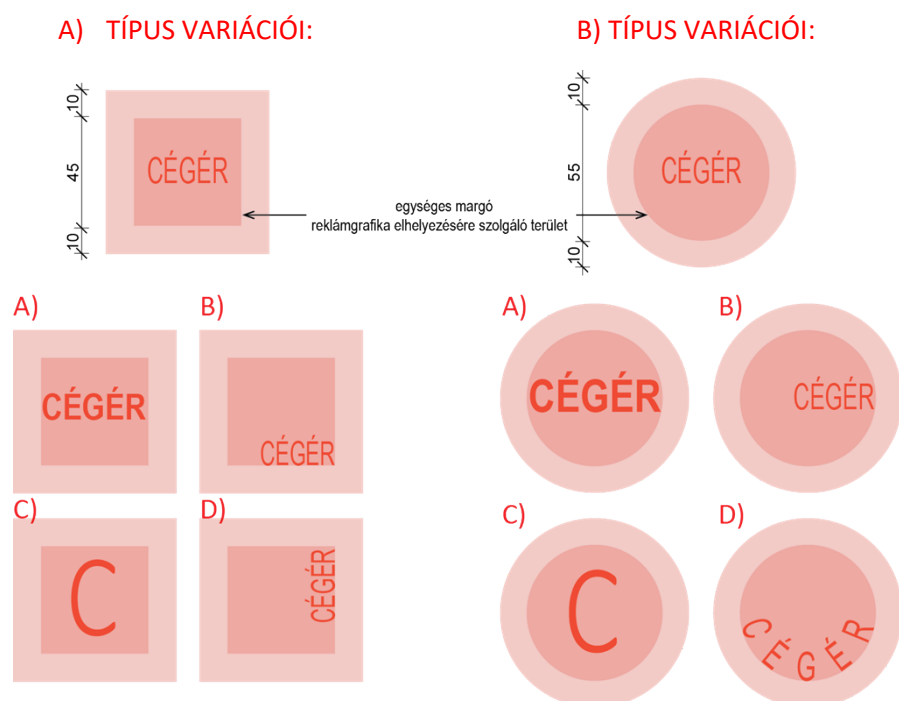
B) RAL 7015 SÖTÉTSZÜRKE

CÉGÉRFELIRAT

C) RAL 7016 ANTRACITSZÜRKE	CÉGÉRFELIRAT
D) RAL 7016 UMBRASZÜRKE	CÉGÉRFELIRAT
E) RAL 7031 GYÖNGYHÁZ-EGÉRSZÜRKE	CÉGÉRFELIRAT
F) RAL 7032 KAVICSSZÜRKE	CÉGÉRFELIRAT
G) RAL 9002 SZÜRKÉSFEHÉR	CÉGÉRFELIRAT
H) RAL 9003 SZIGNÁLFEHÉR	CÉGÉRFELIRAT

5. A FELIRATÁNAK HELYE A CÉGÉREN

Felirat helyének méretezése, felirat helyének variációi:



6. CÉG FELIRAT ELHELYEZÉSE

Lehetőség van a kirakatportál tokosztó szerkezetén cégfelirat elhelyezésére. A felirat háttérének, betűtípusának, a betű színének meg kell egyeznie a cégér kiválasztott paramétereivel. A csatolt fotón ábrázolni kell a feliratot. (A pontos szöveget és helyet.)

7. CÉGTÁBLA ELHELYEZÉSE

Lehetőség van 1 db, legfeljebb 0,5 m² méretű cégtábla elhelyezésére a homlokzaton. A cégtábla háttérének, betűtípusának, a betű színének meg kell egyeznie a cégér kiválasztott paramétereivel. A csatolt fotón ábrázolni kell a cégtáblát. (A pontos szöveget és a helyét a homlokzaton méretekkel.)