

## Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

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

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

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

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

##### 2. §

E Rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér:* Valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék.
2. *Cégtábla:* a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Információs berendezés:* Minden olyan, legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felületű berendezés, amely egészben vagy részben reklámnak nem minősülő információs cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
5. *Fővárosi védelem:* Budapest Főváros Önkormányzata által egyedi helyi védelem alá helyezett érték.
6. *Kerületi védelem:* Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata által kerületi egyedi helyi védelem alá helyezett érték.

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

## *II. Fejezet*

### *A kerületi védelem alá helyezés eljárásrendje*

#### **3. §**

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

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

(3) A kerületi értékvédelem feladata különösen

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

#### **4. §**

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

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

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

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

#### **5. §**

A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül, vagy
- b) a védett terület, illetve érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

#### **6. §**

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

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

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

- a) a javaslatlall 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 Főváros Közgyűlés megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást. Amennyiben igen, a kerületi eljárás - a javaslattevő egyidejű értesítése mellett - a fővárosi döntésig felfüggesztésre kerül.

(2) Amennyiben az ezzel kapcsolatos megkeresésre 90 napon belül nem nyilatkoznak, azt úgy kell érteni, hogy a Főváros 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 javaslatlall 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 készített.

(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 észrevételt tehet.

(10) A Képviselő-testület az észrevételezési idő leteltével 90 napon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(11) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (3) bekezdésben meghatározottak által benyújtott észrevételeknek is.

(12) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

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

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

## 9. §

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

(2) A nyilvántartás legalább a következőket tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezése
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási száma
- c) a védett érték azonosító adatai (alkotó megnevezése)
- d) a védelem típusa
- e) a védett érték helymeghatározásának adatai (helyrajzi szám, utca, 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 elkészítéséről és elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

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

## 10. §

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

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

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

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

### *III. Fejezet*

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

## 12. §

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

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

### *IV. Fejezet*

#### *Területi építészeti követelmények*

## 13. §

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

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

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

## *V. Fejezet*

### *Egyedi építészeti követelmények*

#### **1. Építmények anyaghasználati előírásai**

##### **14. 5**

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

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

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

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

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

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

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

(8) A Vár területén közterületi, illetve a közterületről látható közlekedési felületek burkolatait csak igényes, természetes anyagok felhasználásával és a történeti szempontok figyelembevételével lehet kialakítani.

(9) Az épületek, építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani, vagy ilyen fóliával ellátni nem szabad.

(10) A területen zöldtetők és zöldhomlokzatok alkalmazása megengedett.

## 2. Tömegformálásra, tetőidomokra vonatkozó előírások

### 15. §

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

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

(3) A területen bármely, a meglévő épületek külső megjelenését érintő építési tevékenység csak az épületek eredeti terveinek felhasználásával végezhető el – amennyiben azok rendelkezésre állnak. Az építési tevékenység során biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák, eltérések korrekcióját, ideértve különösen az építészeti minőséget lerontó utólagos hozzáépítések elbontását, a tetőzet eredeti formájának újjáépítését és az esetlegesen korábban eltávolított épületdíszítések, tetődíszek, tornyok, kupolák, portálok visszaállítását.

(4) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységet megőrizni.

(5) A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének 50 %-át.

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

(7) Zárt sorú beépítésnél az új vagy átalakított magastető kialakításával csökkenteni kell a szomszédos épületek takaratlan tűzfalainak felületét.

(8) Zárt sorú beépítésnél az eltérő traktusmélységű magastetős épületek gerincmagasságát össze kell hangolni és a magasságkülönbség legfeljebb 1,5 méter lehet.

(9) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy átalakított magastetők hajlásszöge igazodjon az épület környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögéhez.

(10) Világörökségi területen, különösen a Budai Várból rálátásban lévő tetőfelületek látványa megőrzendő érték, ezért a tetőhéjalások anyaghasználatának, a tetőidomok formájának megváltoztatására csak a tetőzet látványbeli javulásának építészeti igazolása mellett kerülhet sor a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének figyelembevételével, de ebben az esetben is a tetők tömör felületének legfeljebb 25 %-án alakítható ki tetőablak, az alábbi kivételekkel:

a) A Duna-parti ház sor Dunára néző és Dunára merőleges közterület felé néző tetőfelületein a tetőfelület legfeljebb 10 %-át lehet tetőablakkal megbontani. Tetőbevágás nem alkalmazható, az új tetőablak elhelyezésénél a homlokzati nyílászárók ritmusának és stílusának megtartására kell törekedni és figyelemmel kell lenni a tetőnyílások éjszakai látványának harmóniájára.

b) A Vár területén közterület felé néző tetőfelület legfeljebb 5 %-át lehet tetőablakkal megbontani. Tetőbevágás nem alkalmazható, az új tetőablak elhelyezésénél a homlokzati nyílászárók ritmusának és az épület stílusának megtartására kell törekedni.



c) A történeti épületek igazolhatóan eredeti, időközben megsemmisült tetőfelépítményeinek, tetőzeti ablakainak korhű helyreállítása, visszaépítése megengedett.

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

### 3. A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

#### 16. §

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

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

(3) A terület nem világörökségi védettségű területein tűzfalon, összefüggő falfelületen a környezethez illeszkedő, témájában, színeiben és dimenziójában a környezettel harmonizáló falfestmény létesíthető a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács hozzájárulása esetén.

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

(5) A területen az építmények színezését, annak városképi és színdinamikai kialakítását a szomszédos épületek, de legalább mindkét oldalról 3-3 szomszédos építmény vizsgálatával, azokkal harmonizálva kell megoldania a kerületi főépítész vagy az illetékes tervtanács véleményének kikérését követően.

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

(7) A területen közterületről látható részleges homlokzati felújítás esetén is egy ütemben kell felújítani az épület építészetiileg külön tagolható homlokzati felületét, illetve a teljes földszinti homlokzati sávját.

(8) A földszinti portálokat az épület meghatározó karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások**

##### **17. §**

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

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

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

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

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

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

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

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

nem telepíthetők, még növénypótlás céljából sem.

## 5. Világítási előírások

### 18. §

(1) A terület világörökségi területein díszkivilágítás csak a jellemző látványokból feltárukozó 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.

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

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

## 6. Sajátos építményfajták

### 19. §

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

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

(3) Úszómű véglegesen vagy 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.

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

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

(6) 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. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **21. §**

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

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

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

(4) Kerületi védett épület közterületről látható homlokzatán a nyílászárók cseréje esetén csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (azonos anyag, osztásrend, profilozás, szín) építhető vissza. A nyílászáró külső

megjelenése nem változhat, az eredetitől eltérő kialakítású, szélességű profil még azonos anyagból sem alkalmazható.

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

(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 szükségzerű és szakszerű beavatkozás végezhető.

## *VI. Fejezet*

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

#### **22. §**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## *VII. Fejezet*

### *A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció*

#### **23. §**

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

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

## *VIII. Fejezet*

**24. §**

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

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

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

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

**25. §**

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

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

(2) A telek beépítésével kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

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

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

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



(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell

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

## 26. §

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

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

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

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

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

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

## *IX. Fejezet*

### *A településképi bejelentési eljárás*

## 27. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

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

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

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

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

## 28. §

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

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

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

## 29. §

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

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

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

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

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

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

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

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

*X. Fejezet*  
*A településképi kötelezés*

**30. §**

(1) A településképi követelmények megsértésének minősül

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

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

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

### 31. §

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

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

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

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

### XI. Fejezet Záró rendelkezések

### 32. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet.

### 33. §

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

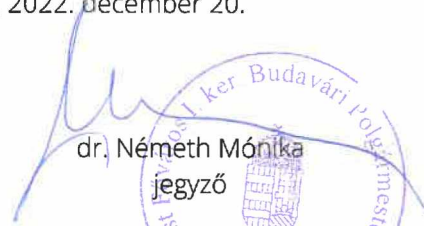
Budapest, 2022. december 20.

  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

  
dr. Németh Mónika  
jegyző

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént:

Budapest, 2022. december 20.

  
dr. Németh Mónika  
jegyző



**1. SZÁMÚ MELLÉKLET  
ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

**I. Építészeti érték esetén**

**1. Helyszín**

- cím
- helyrajzi szám
- helyszínrajzi ábrázolás

**2. Adatok**

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

**3. Kiértékelés**

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

**II. Növény, növény-együttes esetén**

**1. Helyszín megjelölése**

- cím
- helyrajzi szám
- helyszínrajzi ábrázolás
- GPS koordináta

**2. Adatok**

- megnevezés, fajta
- egészségi állapot vizsgálata, életképesség

**3. Kiértékelés, vizsgálat**

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

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

### Megjegyzés:

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

### Kerületi védelem alá helyezett épületek, szobrok:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Kerületi védelem alá helyezett homlokzatok:**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Kerületi védelem alá helyezett épületrészek:**

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

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

#### **Kerületi védelem alá helyezett látványok:**

**Krisztina körút páros oldalának a Krisztina körút-Mikó utcai útkereszteződéséből 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 építéskori látvány és hangulat megőrzése, elsősorban az épületek külső megjelenésének, architektúrájának megővásával. (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*)**

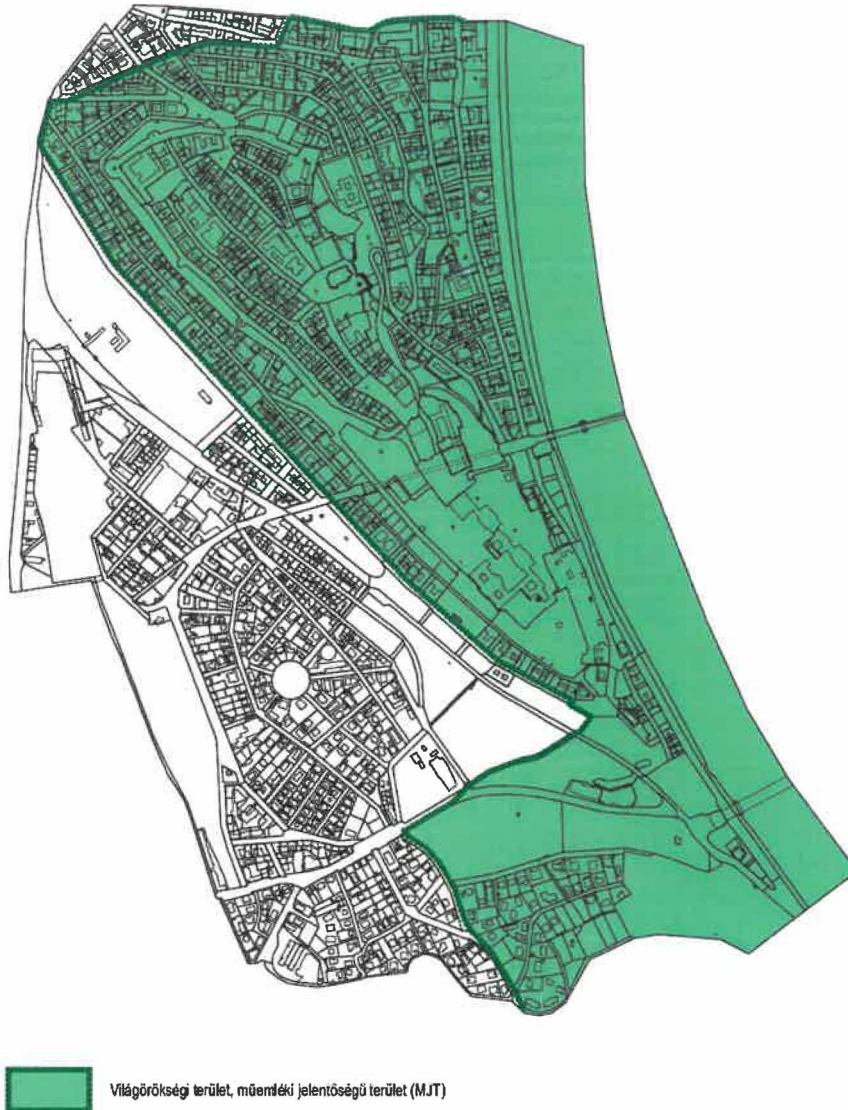
A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)  
**Budai Vár Déli Rondellája alatti 6452/3 hrsz. zöldterületen a Bástyához közel eső japán akácfa (*Sophora japonica*)**

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 vadgesztenyafa (*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*)**

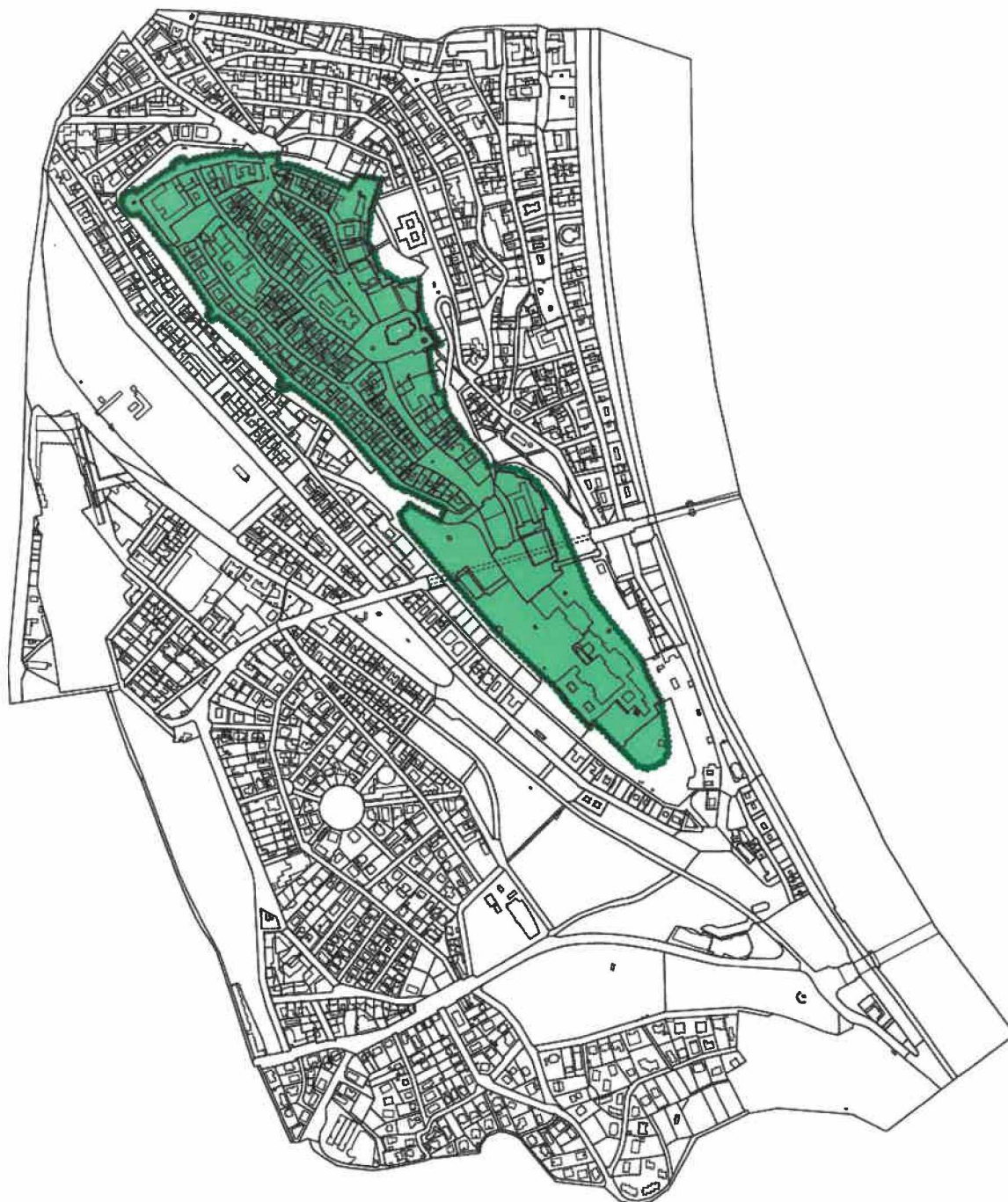
A védelem célja a fa különleges védelmével az élettartam meghosszabbítása és a látvány megőrzése. (4)

**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 Sánc utca páros oldala mentén halad tovább északnyugatra, a Hegyalja úton keletre fordul, annak páros oldala mentén, majd a Kereszt utca középtengelyében északkelet felé halad, keresztezi a Krisztina körutat, a Szarvas tér északnyugati oldala mentén eléri az Attila utat. Az Attila út páratlan oldala mentén halad északnyugatra, majd a Vérmező út páros oldala mentén északra, a Várfook utca páros oldala mentén keletre, a Batthyány utca páros oldala mentén északkeletre, a Kapás utca páratlan oldala mentén északra, majd a Csalogány utcában a kerülethatár mentén keletre haladva éri el a Dunát, majd a Duna vonalában a Gellért-hegyig követi a kerület határát.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET  
A VÁR TERÜLETE



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

5. SZÁMÚ MELLÉKLET  
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEM FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

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

**K é r e l e m**

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

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

Név:.....

Állandó lakcím: .....

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

.....

Telefonszám:.....

E-mail: .....

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

**1. b. Az építtető 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: .....

Helyrajzi száma:.....

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

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

**4. A véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma**

*(a megfelelő aláhúzendó)*

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

mellékeltek száma:.....

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

*(a megfelelő válasz aláhúzendó)*

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

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

Kelt: .....

.....

aláírás

az építtető, vagy kérelmező személy/ jogi személy  
képviselője

6. SZÁMÚ MELLÉKLET  
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI FORMANYOMTATVÁNY

Címzett:

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

**Településképi bejelentés**

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

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

Név: .....

Állandó lakcím: .....

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

.....

Telefonszám: .....

E-mail: .....

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

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

Név: .....

Képviselő neve: .....

Beosztása: .....

Telefonszáma: .....

E-mail címe:.....

Székhely: .....

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

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

Címe:.....

Helyrajzi száma:.....

### 3. A településképi bejelentési eljárás megjelölése

(a megfelelő aláhúzendó)

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

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

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

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

.....

### 6. A mellékelt dokumentáció tartalma (a megfelelő aláhúzendó)

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

mellékletek száma:.....

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

(a megfelelő válasz aláhúzendó)

a) **jogi személyként elektronikus formában** jelen kérelemhez csatoltam.

b) **természetes személyként**

- **papír alapon** vagy
- **elektronikus formában** jelen kérelemhez csatoltam.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Polgármestert bejelentésem tudomásulvételére.

Kelt: .....

.....  
aláírás

a bejelentő személy/ bejelentő jogi személy képviselője

## Általános indokolás

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

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

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

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

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



## Általános indokolás

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben előírt rendeletalkotási határidő betartásával.

## Általános indokolás

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

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

Itt kerül megfogalmazásra a rendelet célja és hatálya.

### **A 2. §-hoz**

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

### **A 3–11. §-hoz**

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

### **A 12. §-hoz**

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

### **A 13–21. §-hoz**

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

### **A 22. §-hoz**

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

### **A 23. §-hoz**

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

### **A 24–26. §-hoz**

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

#### **A 27–29. §-hoz**

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

#### **A 30. §-hoz és a 31. §-hoz**

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

#### **A 32. §-hoz**

Hatálytalanítja a régi településképi védelméről szóló rendeletet.

#### **A 33. §-hoz**

Az új településképi védelméről szóló rendelet hatályba lépéséről rendelkező szakasz.