

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának 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, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest főváros XIV. kerület Zugló közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott hirdetési célú berendezésekre.

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) Hirdetési célú berendezés: a reklámhordozó és a reklámhordozót tartó berendezés, az információs célú berendezés, a cégtábla és a cégér gyűjtőfogalma.
- b) Információs célú berendezés: elsősorban valamely közérdekű információ megjelenítését szolgáló, jogszabályban meghatározott mértékben reklámfelületet is tartalmazó berendezés, mely lehet
 - ba) hirdetőtábla: változó tartalmú hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény, szerkezet vagy hirdetővitrin,
 - bb) totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett oszlop, melynek magassága a 3 métert meghaladja,
 - bc) név- és címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla (névtábla),
 - bd) transzparens: építményen kifeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült hirdetési célú berendezés;
 - be) átfeszítés: építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült hirdetési célú berendezés;
 - bf) felíró tábla: vendéglátó, kiskereskedelmi egység információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál
 - bg) ingatlan eladását, bérbeadását hirdető tábla.
- c) Cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla,
- d) Cégér: valamely mesterség jelvényeként használt, rendszerint műhely, üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az üzlethelyiségnél nem a falsíkra kihelyezett tábla is, amely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Cégérnek minősül a kerítés síkjára merőlegesen kihelyezett, a cégér leírásának megfelelő tábla. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető

berendezés, amely nem közvetlenül az üzlet jellegével, hanem az ott árusított termékkel kapcsolatos,

- e) Reklámfelület: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az, információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része;
- f) Cégfelirat: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető felirat,
- g) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;
- h) Tűzfalkép: a reklámozás céljait nem szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel vagy rokon technológiával készített felület, grafikai mű;
- i) Megállító tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás környezetében elhelyezett ideiglenes hirdetési célú berendezés,
- j) Hangreklám: 15 m átmérőjű körzetnél nagyobb területen hallható információt közvetítő reklám, szignál;
- k) Vetített reklám: falra, útestre, levegőbe vetített, információt közvetítő reklám;
- l) Fényreklám: saját fényforrással rendelkező, világító felületű, vagy külső fényforrással megvilágított hirdetési célú berendezés, felirat, vagy ábra;
- m) Esemény aktualitásának ideje: az esemény (rendezvény) kezdetét megelőző 15. naptól az esemény (rendezvény) befejezését követő 8. napig terjedő időszak
- n) Ünnepekhez köthető időszak: november 25. és január 5. közötti időszak.
- o) Mezzanine szint: az egységes építészeti motívumokkal (pl. nyílás, boltív) összefogott belső szint, félemelet, a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszint

II. Fejezet

A helyi (kerületi) védelem

2. A helyi (kerületi) védelem általános szabályai

3. § Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) helyi területi védelem alá helyezi az 1. mellékletben meghatározott területeket és helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat.

4. § (1) A helyi védelem fokozata lehet teljes, részleges vagy bizonyos elemekre kiterjedő.

(2) A helyi védelem fokozatát helyi területi védelem alatt álló ingatlanok esetében az 1. melléklet, helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok esetében a 2. melléklet határozza meg.

5. § (1) A helyi védelem alatt álló értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, mely tartalmazza

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát és fokozatát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását és
- d) a védelem rövid indokolását.

(2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.

3. A helyi területi és egyedi védelem alá helyezés elrendelése, megszüntetése

6. § (1) A helyi védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védetté nyilvánításra vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, területi védelem esetén a terület lehatárolását,
- b) az érintett ingatlan(ok)ra vonatkozó tulajdonjogot feltüntető ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatát,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a védettség elrendelését megalapozó – szakértő által készített – értékvizsgálatot,
- e) a védelem jellegével (védelmi fokozattal) kapcsolatos javaslatot és
- f) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védettség megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, területi védelem esetén a terület lehatárolását,
- b) az érintett ingatlan(ok)ra vonatkozó tulajdonjogot feltüntető ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatát,
- c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a védettség megszüntetését megalapozó – szakértő által készített – értékvizsgálatot és
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

7. § (1) A helyi védettség alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket értesíteni kell, továbbá az Önkormányzat honlapján tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi védettség alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

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

(3) Az ingatlan használojának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban a (2) bekezdésben meghatározottak az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

8. § (1) A helyi védettség alá helyezésre, vagy a védettség megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védettség elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 7. § (2) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a 6. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy megszüntetésről.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről értesíteni kell a 7. § (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján tájékoztatást kell közzétenni, továbbá kezdeményezni kell a döntésnek megfelelően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést vagy törlést.

9. § (1) A védett építmény, közterülettel határos építményrész, közterületi műtárgy csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata védetté nyilvánította – (évszám).

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyeztetéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla megőrzése és karbantartása a tulajdonos feladata.

10. § Ha egy helyi védettség alatt álló értéket fővárosi helyi védelem vagy műemléki védettség alá helyeznek, a védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik. Ebben az esetben kezdeményezni kell a helyi védelemnek az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

4. Védettséggel összefüggő korlátozások

11. § (1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(2) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, fenntartása a tulajdonos kötelessége.

(3) Helyi védelem alatt álló elem fennmaradását nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja építési tevékenység, használat.

5. A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségének az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségei megtérítése

12. § (1) A tulajdonos helyi védelem alatt álló érték karbantartására, fenntartására vonatkozó kötelezettségei teljesítését az Önkormányzat az általa meghirdetett pályázat útján támogathatja.

(2) A helyi értékvédelmi támogatás forrását az Önkormányzat az éves költségvetésében határozza meg, melynek felhasználására évente pályázatot ír ki. A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(3) Helyi értékvédelmi támogatásban részesíthető az országos (műemléki) és a helyi (fővárosi vagy kerületi) értékvédelem alatt álló építmény a szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő munkálatai.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetési rendelet megalkotását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a Képviselő-testület a pályázati kiírásban határozza meg.

(5) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a Zuglói Értékvédelmi Munkacsoport előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

(6) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

III. Fejezet

A településképi követelmények

6. A településképi szempontból meghatározó és a helyi (kerületi) védelemmel érintett területek

13. § (1) Budapest főváros XIV. kerület Zugló teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területen belül a helyi (kerületi) területi és egyedi védelemmel érintett területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A helyi (kerületi) védelem alatt álló építészeti örökségre a 7. és 8. alcímben meghatározott építészeti követelményeket a 10. alcímben meghatározott építészeti követelményekkel együtt kell alkalmazni.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. § Az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

15. § (1) Telekhatáron kerítés kizárólag áttört kialakítással létesíthető, kivéve

- a) a kerítéssel egybeépített hulladéktartály tárolót vagy
- b) az oldalsó vagy hátsó telekhatáron elhelyezett nyitott gépjármű tárolónál létesülő tömör kerítés szakaszt.

(2) Oldal- és hátsókert esetén, a telekhatár mentén elhelyezett nyitott gépjármű tárolónál minimum 1,60 méter magas tömör kerítést kell építeni, melynek hossza nem haladhatja meg a gépkocsi tároló hosszát, de legfeljebb 12 méter lehet.

(3) Kerítés legfeljebb 2 méter magas lehet. Játszóterek lehatárolására szolgáló kerítés legfeljebb 1,40 méteres magassággal alakítható ki.

(4) Az utcafronti kerítések és kapuk áttörtségének mértéke legalább 80%. Oldal- és hátsókerti telekhatáron a kerítés csak áttört, drótfonatos kialakítású lehet, kivéve a nyitott gépkocsi tárolónál létesülő tömör kerítésszakaszt.

(5) Tömör lábazat magassága legfeljebb 60 centiméter lehet, melynek felülete csökkenti az áttörtség meghatározott legkisebb értékét.

(6) A kerítés tömör szakaszai közötti távolságnak legalább 1,5 méternek kell lennie.

(7) A belátás akadályozása céljából a kerítés takarására kizárólag növénytelepítéssel kerülhet sor.

(8) Közterület felől induló gépkocsi lehajtó esetén kötelező kerítést és kaput építeni a közterületi telekhatárra.

(9) Saroktelek közterületi határvonalain tömör felületű kerítésszakasz a közterületek találkozásától számított 20 méteren belül forgalombiztonsági okokból nem létesíthető.

(10) Közterületen kutya-futtató kizárólag kerítéssel körülderítve alakítható ki, mely kerítés esetén az utcafronti kerítésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

8. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem megengedett.

(2) Homlokzat részleges felújítása, átfestése kizárólag a földszinti kirakatportálok cseréje, átalakítása vagy a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása vagy egyéb szükséges javítások elvégzése esetén lehetséges, ha az épület rendelkezik földszint feletti osztópárkánnyal. Ebben az esetben a homlokzat részleges felújítása, átfestése a homlokzat teljes földszinti sávjában történhet a homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján.

(3) Épületek ideiglenesen vagy véglegesen szabadon maradó tűzfalaira tűzfalkép felfesthető, de csak egyenletes megvilágítással vagy megvilágítás nélkül. Tűzfalkép reklám céljára nem szolgálhat.

(4) Képzőművészeti alkotás tűzfalon való létrehozása esetén a tűzfalfestmény legfeljebb egy szponzori céglogót tartalmazhat a tűzfalfestmény legfeljebb 5 %-os felületén.

17. § (1) Tető és előtető fedésére bitumenes zsindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala nem alkalmazható.

(2) Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető be.

(3) Pince vagy alagsor lejárata fölé új, az épületek homlokzati síkja elé nyúló (kiugró) védő építmény nem alakítható ki. A meglévő pince vagy alagsor lejárati védő építményeket az érintett homlokzati szakasz felújításával egyidejűleg az épület arculatához illeszkedő módon át kell alakítani.

18. § (1) Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő osztású nyílászáró.

(2) Tetőtér beépítés során homlokzatonként csak azonos szemöldökmagasságú tetőtéri ablak építhető be. Kivételt képez ez alól a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó ablak.

19. § (1) Új kereskedelmi egység közterületre, magánútra vagy közhasználatra átadott területek felé eső földszinti homlokzatát legalább 50%-ban üvegfelületekkel kell kialakítani.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a portálok üvegfelületeinek egyenként legfeljebb 30 %-a lehet át nem látszó vagy takart.

(3) 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.

(4) Az üzletportált védő biztonsági berendezés kizárólag a portálfelület belső oldalán helyezhető el és átlátható rácsszerkezetként kell kialakítani.

(5) Kirakatszekrény a homlokzatok közterület felőli falfelületén, kerítésén és az előkertben nem helyezhető el.

(6) Az épület kapualjában, belső udvari homlokzatán, passzázsban, falra vagy fal elé kirakatszekrényt csak akkor szabad elhelyezni, ha annak mérete és szerkezeti kialakítása az épület falazatának építészeti részletképzését, építészeti falfestését és falfestményeit, művészi felületképzését (gipszstukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el vagy azt figyelembe veszi.

20. § (1) Meglévő épület esetén rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonos kialakítással készülhet, az eredetitől eltérő új rácsozatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen, azonos kialakítással és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához, díszítményeihez, burkolataihoz és színezéséhez igazodjon.

(2) Új épület esetében rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés egységesen, a homlokzat részeként, azzal összhangban helyezhető el.

(3) Erkély vagy loggia áttört korlátjára utólagos takarás (például nád-, vászonszövet) nem helyezhető el.

21. § (1) Vendéglátó teraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetők; legfeljebb az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal fedhetők le. Az ernyő-, napellenző és esővédő szerkezeteknek illeszkedniük kell a környezethez, reklámot, terméknevet nem tartalmazhatnak.

(2) Teraszok, járdák burkolataként műfű nem helyezhető ki.

(3) Közterületi vendéglátó teraszok létesítésénél a közterület egyéb részeitől való elkülönítés céljából a környezettel összhangban lévő, természetes hatású anyagból készült utcabútorok, dézsák, virágládák, planténerek helyezhetők el, amelyek nem rögzíthetők a térburkolathoz.

(4) Közterületi vendéglátó terasz létesítése esetén a szabad gyalogossáv szélességének legalább 1,50 méternek kell lennie.

22. § (1) A tű- és pikkelylevelű fák és cserjék aránya a teljes zöldfelülethez képest legfeljebb 30 % lehet.

- (2) Fákat és cserjéket épülettől és telekhatártól legalább ültetési távolságra kell ültetni. Az ültetési távolság az adott növényfajára jellemző magasság fele.
- (3) Komposztáló közterületen és előkertben nem helyezhető el.
- (4) Az új felszíni, nyitott parkolóhelyet – parkolószámtól függetlenül – fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást
- a) minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani,
 - b) legalább 5 m²/fa nagyságú zöldsávval kell kialakítani, ahol a zöldsáv legkisebb szélessége 1,5 méternél kisebb nem lehet, a zöldsávba cserjéket vagy évelőket kell ültetni, és
 - c) öntözési lehetőség biztosításával kell megvalósítani.
- (5) A közterületi játszóterek területének részleges árnyékolását fásítással kell biztosítani. Az újonnan telepített fák lombzatának megnövekedéséig az árnyékolást ideiglenes, könnyen elbontható bontható árnyékolóval (például napvitorlával) kell biztosítani.
- (6) Meglévő fasorok esetén a fapótlás – invazív fafajok kivételével – csak azonos fafajjal vagy egységes faültetési terv szerint történhet. Invazív fafajok alkotta fasorok esetén gondoskodni kell a fasor egyedeinek fokozatos cseréjéről.

9. A településképi szempontból meghatározó területen a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

- 23. §** (1) Hirdetési célú berendezés a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illeszkedően csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza a térfigyelő kamera rendszer látószögét, a közterületek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
- (2) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét). Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
- (3) A hirdetési célú berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.
- (4) Közterületről két- vagy több oldalról látható reklámhordozó csak valamennyi – közterületről látható – oldalát reklámfelületként kialakítva létesíthető.
- (5) Hirdetési célú berendezésen nem alkalmazható
- a) a KRESZ-ben szereplő táblaforma és színösszeállítás, valamint az azokra szabványosított tipográfia és jelrendszer,
 - b) villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület és olyan világítótest, amely a közlekedés biztonságát, vagy más építmény, telek használatát veszélyezteti.
- (6) A hirdetési célú berendezés méretét a hordozó szerkezettel együtt kell meghatározni, függetlenül a rá helyezett hirdetés, hirdetmény, reklámfelület nagyságától. A szerkezetileg több elemből álló berendezés egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében az összefüggő szöveg körbehatárolt idomainak felületét kell figyelembe venni.
- (7) Hirdetési célú berendezés csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig helyezhető el.
- (8) A hirdetési célú berendezést az elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles haladéktalanul eltávolítani, ha

- a) az építési vagy közterület-használati engedélyben, a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló igazolásban meghatározott határidő lejárt, illetőleg a feltétel bekövetkezett,
 - b) a hirdetési célú berendezéssel érintett üzlet, intézmény, vállalkozás, stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, a hirdetési célú berendezés aktualitását veszítette, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került,
 - c) a hirdetési célú berendezés elhelyezését szolgáló közterület városfejlesztési vagy más célú, felhasználása válik szükségessé,
 - d) egyéb fontos közérdek azt indokolja.
- (9) A hirdetési célú berendezés akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is (alapozással együtt) elbontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak része nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.
- (10) Épületek tetőzetén reklámfelület nem alakítható ki.
- (11) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő cégért, cégtáblát, cégfeliratot el kell távolítani.
- (12) Hirdetési célú berendezést – a hirdetőoszlopok kivételével – csak belső megvilágítással, vagy hátoldali megvilágítással lehet kialakítani.
- (13) Hirdetési célú berendezés megvilágításának elektromos ellátásához a vezeték csak a homlokzat síkján belül vezethető. A homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethető.
- 24. §** (1) Közterületen az információs célú berendezések közül kizárólag hirdetőtábla, totemoszlop vagy átfeszítés helyezhető el.
- (2) Az információs célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb 30 %-án tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- (3) Totemoszlop közterületi elhelyezése csak kivételesen engedélyezhető, ha az érintett létesítmény területén az elhelyezés nem lehetséges, vagy a létesítmény közterületen fekszik.
- (4) Ingatlanonként 1 db, maximum 0,5 m²-es nagyságú, az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla az épület falán, ablakában vagy az ingatlan kerítésén, a homlokzat vagy a kerítés síkjában helyezhető el.
- (5) Beépítetlen ingatlanon az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla mérete nem haladhatja meg a 4 m²-t.
- (6) Építmény homlokzatán csak olyan név- és címtábla helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.
- (7) Név- és címtábla
- a) felülete a 0,10 m²-t nem haladhatja meg,
 - b) anyaga kizárólag fém vagy üveg lehet,
 - c) elsődlegesen a kapubélletben, amennyiben ez nem lehetséges, a kapu két oldalán helyezhető el.
- (8) A név- és címtáblákat kapuzatonként azonos anyag és méret alkalmazásával, összerendezve a kapuzat architektúrájához illeszkedően kell elhelyezni.
- (9) Felíró tábla
- a) a rendeltetési egység bejárata melletti faltesten, rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab helyezhető el,
 - b) felülete – annak tartószerkezetével együtt – a 0,75 m²-t nem haladhatja meg.
- (10) Épületre kihelyezett transzparens és átfeszítés csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, az esemény aktualitásának idejére helyezhető ki.
- 25. §** (1) Közterületen cégér, cégtábla és cégfelirat önálló tartószerkezeten, valamint köztárgyakon nem helyezhető el.
- (2) Közterületen álló épület homlokzatán cégér, cégtábla és cégfelirat elhelyezhető.

(3) Építmény homlokzatán csak olyan cégér, cégtábla és cégfelirat helyezhető el, amely az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.

(4) Amennyiben az épületben olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén gondoskodni kell e rendeltetési egységek cégtáblájának, cégérének vagy cégfeliratának elhelyezési lehetőségéről is.

(5) Az udvari rendeltetési egységeket jelző cégtáblák összevontan, egy szerkezeten is elhelyezhetők.

(6) Épület homlokzatán

a) cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen,

b) cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva

helyezhető el.

(7) Rendeltetési egységenként a kirakatportál szerkezetén kívül 1 db cégér, valamint 1 db cégtábla vagy cégfelirat helyezhető el, kivéve a sarki rendeltetési egységet, ahol az eltérő homlokzatonként további 1-1 db cégér, valamint cégtábla vagy cégfelirat is elhelyezhető.

(8) Cégtábla felülete – a (9) bekezdésben foglaltak kivételével – nem haladhatja meg a rendeltetési egységgel határos homlokzatfelület 10 %-át, vastagsága legfeljebb 0,15 méter lehet. Az (5) bekezdés szerinti cégtábla felülete legfeljebb 2,0 m²-ig növelhető.

(9) Az üzletközpontok, a szállodák, valamint a kulturális rendeltetési egységek cégtábláinak mérete nem haladhatja meg a 2,0 m²-t.

(10) Cégér homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg a 0,8 m²-t, vastagsága a 0,3 métert.

(11) A cégér homlokzati falsíktól számított kinyúlása nem haladhatja meg az 1,0 métert.

(12) A cégérek, cégtáblák tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, továbbá a cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy

a) azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához,

b) természetes képeket, fotókat, a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen, indokolatlanul elütő vagy erős színeket ne tartalmazzon,

c) épületdísz, díszítő tagozatot ne takarjon el.

(13) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése

a) a földszinti portál részeként,

b) a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban, vagy

c) a mezzanine szintet az emelettől elválasztó sávban

történhet.

(14) Magastetőn, lapostetőn cégér, cégtábla, vagy cégfelirat nem helyezhető el, nem létesíthető.

26. § (1) Reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés közterületen csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza közúti jelzőtábla, jelzőeszköz láthatóságát, illetve a közterület más részeinek rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2) Közterületen reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés kizárólag a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben foglaltakkal összhangban helyezhető el.

(3) Utasváró és kioszk felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

(4) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és típusonkénti formájának – a kioszk homlokzatán elhelyezett reklámhordozók és

reklámhordozót tartó berendezések kivételével – a kerület teljes közigazgatási területén azonosnak kell lennie.

(5) Út menti reklámberendezés kilométerenként összesen legfeljebb 5 db helyezhető el úgy, hogy azok egymástól mért távolsága legalább 50 méter legyen.

(6) Utak mentén ellenkező irányból láttatni kívánt reklámhordozó akkor telepíthető már meglévő reklámhordozó mögé, ha a talajszint feletti magasságuk és méretük azonos, szerkezetük kapcsolódik.

(7) Azonos útvonalon elhelyezett reklámhordozókat és reklámhordozót tartó berendezéseket azonos magasságban és rálátási szögben kell elhelyezni.

(8) Közterületen a hirdetőoszlopok közül kizárólag közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el, ha

- a) nem fa körül kerül elhelyezésre,
- b) elhelyezése a gyalogosok biztonságos közlekedését nem akadályozza,
- c) palástja nem forog.

(9) Vasútállomás és buszpályaudvar területén reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezhető, ha elhelyezése a közterületről nem látható módon történik.

(10) Közművelődési intézmény homlokzatán a közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó reklám az erre rendszeresített, legfeljebb 2,0 m² felületű reklámhordozón közzétehető.

(11) Épületek üvegfelületein, közmű építményeken, közterület felőli kerítéseken, támfalakon, előkertekben hirdetési célú berendezés, reklámfelület nem helyezhető el, nem létesíthető.

(12) Építési reklámháló elhelyezhető az építmény homlokzatán végzett építési tevékenység idejére, de legfeljebb egy év időtartamra. Az építési tevékenység megkezdését építési napló-bejegyzéssel kell igazolni.

(13) Az építési reklámháló kizárólag az építménynek az építési tevékenységgel érintett fala elé épített állványzaton kerülhet elhelyezésre. Az épület falához rögzített, feszítőhuzalokra erősített reklámháló nem minősül építési reklámhálónak.

(14) Az építési reklámhálón a tervezett új homlokzat kialakításának rajzolatát és színezését mérethelyesen ábrázolni kell.

(15) Az építési reklámhálón kialakítható reklámfelület legfeljebb 6,0 m² lehet.

27. § (1) Vetített reklám a közlekedés biztonságát, más ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem veszélyeztetheti, villogó effektust nem alkalmazhat.

(2) Hangreklám nem alkalmazható.

(3) Forgalmképes reklámozó járművek elhelyezésére csak a KRESZ szabályai szerint, naponta legfeljebb 8 és 20 óra között kerülhet sor. Forgalmképtelen jármű reklámozás céljára nem helyezhető el.

(4) Aszfaltmatricák elhelyezésére kizárólag rendezvény reklámozása céljából kerülhet sor. Az egyes matricák mérete nem haladhatja meg az 1 m²-t, mennyiségük pedig rendezvényenként a 10 db-ot. A matrica eltávolításáról – a rendezvény zárását követő 24 órán belül – a kihelyező köteles gondoskodni.

28. § (1) Évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérés engedhető kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

(2) A cégtábla és a cégér esetén a településképi bejelentési eljárás során a polgármester az e rendeletben meghatározott szabályok alól a homlokzat adottságait figyelembe véve eltérést engedélyezhet.

29. § (1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja.

(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz) szükséges vezetékek.

(3) A díszkivilágítás elosztó szekrénye kivételével az új közműépítmények létesítése, meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –

- a) a b) pontban foglaltak kivételével a járdaszigetek terepszint alatti kialakítással,
- b) tömegközlekedési eszköz járdaszigeten elhelyezett megállója esetén terepszint alatti kialakítással vagy terepszint felett takarással,
- c) az egyéb területeken terepszint alatti kialakítással, építményen belül, vagy terepszint felett takarással kell biztosítani.

(4) A közműépítmények terepszint feletti takarása történhet:

- a) zöldterületeken, valamint a lakótelepek zöldfelületein növényzet telepítésével, legfeljebb 1,0 méter magasságig tereprendezéssel, takarást biztosító műtárggyal, amennyiben a helyszíni adottságok mindezeket nem teszik lehetővé, festéssel,
- b) a járda és az úttest közötti berendezési sávban, amennyiben a sáv szélessége lehetővé teszi, növényzet telepítésével, takarást biztosító műtárggyal, a berendezési sáv megfelelő szélessége hiányában festéssel,
- c) a gyalogos sáv és a telekhatár közötti sávban növényzet telepítésével vagy takarást biztosító műtárggyal.

(5) Több közműépítmény csoportos elhelyezése esetén az egységeket összevonva kell tervezni, a takarást egybefüggően kell kialakítani.

(6) Közműépítmény növényzettel történő takarását nyírható örökzöld cserjével szükséges biztosítani.

(7) Közműépítmény tereprendezéssel történő takarás esetén a földrézsút gyeppel vagy talajtakaró cserjével kell fedni, a vízelvezetését biztosítani kell.

(8) A közműépítmény festése

- a) közúti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színeket,
- b) gazdasági reklámnak minősülő feliratot

nem tartalmazhat.

(9) A gyalogos sáv és a telekhatár közötti sávban elhelyezett közműépítmény takarását biztosító műtárgy kialakításával a mögötte lévő ingatlanon álló épülethez, kerítéshez illeszkedni szükséges. A takarást biztosító műtárgy az épület díszítőelemét, nyílását részben sem takarhatja el.

(10) A közműépítmény takarását biztosító műtárgy, festés megvilágított nem lehet, fényvisszaverő anyagból nem készülhet.

10. A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

30. § A helyi (kerületi) területi védelem alá tartozó területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását – telekalakítás esetén is – meg kell őrizni. Az utcaképet, az épületek tömeg-, tetőzet- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

31. § (1) A helyi (kerületi) egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása szerint megengedett. Az épületek felújítása, belső

átalakítása, a meglévő homlokzat struktúrája, rekonstrukciója csak az épület eredeti tervei szerint, vagy az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(2) A helyi (kerületi) egyedi védelem alatt álló épületek tetősíkjaiknak a hajlásszöge az eredeti állapotnak megfelelően alakítható. Eredeti tervek hiányában az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.

(3) A helyi (kerületi) egyedi védelem alatt álló magastetős épületek tetőfedésének anyaga csak az épület építési időszakában ismert, használt anyagú lehet.

(4) A helyi (kerületi) egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(5) A helyi (kerületi) védelem alatt álló épületek homlokzati felületeinek részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.

32. § (1) A Fogarasi út – Bátorkeszi utca – Bánki Donát utca – Kaffka Margit utca által határolt területen és a Bátorkeszi utca 1-49., Fogarasi út 69., Felsőbüki Nagy Pál utca 9. és 10., valamint a Boros Mátyás utca 9. és 10. sz. alatti ingatlanok (a továbbiakban együtt: Vitézi telkek), továbbá a Szervíán utca – Kaffka Margit köz – Kaffka Margit utca – Bánki Donát utca – Bátorkeszi utca – Bolgárkertész utca által határolt területen (a továbbiakban: Tisztviselő telep) a meglévő épületek átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, bővítése esetén a (2)-(6) bekezdésben meghatározott speciális szabályokat az 4. mellékletben szereplő ábráknak megfelelően kell betartani.

(2) Tetőtérbeépítés esetén háromszög alakú és egyenes záródású kiemelt tetőablak egy tetőfelületen egyszerre nem alkalmazható. Tetősíkban fekvő ablak háromszög alakú és egyenes záródású kiemelt tetőablak esetén is beépíthető ugyanazon a tetőfelületen.

(3) A kőlabazat jellege megőrzendő.

(4) Tetőfedésre kizárólag anyagában színezett, hódfarkú vagy hornyolt kerámia cserép alkalmazható.

(5) A kerítés és a faszerkezetek zöld színe RAL 6000, RAL 6001, RAL 6002, RAL 6005, RAL 6010, RAL 6011, RAL 6025, RAL 6026, RAL 6029 lehet.

(6) A kerítés egyenes és íves záródású is lehet.

IV. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

11. A településképi véleményezési eljárás általános szabályai

33. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni a fővárosi helyi egyedi védelem alá vont építmények és a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak hatáskörébe tartozó építmények kivételével

a) új építmény építésének,

b) meglévő építmény közterületről látható bővítésének, átalakításának építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően.

34. § (1) A polgármester a településképi véleményét Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Építészeti-Műszaki Tervtanácsa szakmai véleményére alapozza.

(2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

35. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az 5. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.

(2) A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírás,
- b) helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tetőfelülnézetével, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegkialakítását meghatározó, eltérő szintek alaprajzai,
- d) megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet,
- e) építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv,
- f) színezési terv a homlokzati anyaghasználat és szín pontos meghatározásával,
- g) utcakép az illeszkedés megfelelőségének megállapításához szükséges számú szomszédos épületek ábrázolásával és
- h) látványterv.

12. A településképi véleményezés szempontjai

36. § (1) A településképi véleményezési eljárás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben meghatározottakon túl vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, és
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, továbbá a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban áll-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, és
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra.

V. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

13. A településképi bejelentési eljárás általános szabályai

37. § (1) A településképi bejelentési kötelezettség kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a területen

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki.

(2) A településképi bejelentési kötelezettség nem terjed ki

- a) a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységre,
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre, és
- c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 34. pontjában meghatározottak szerinti tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközre.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi közterületről vagy magánútról látható tevékenységek végzéséhez:

- a) meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos színnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése;
- b) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása;
- c) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén új nyílászáró beépítése;
- d) meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje;
- e) az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, árnyékoló elhelyezése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;
- f) az épület homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása;
- g) meglévő épület homlokzatán, kerítésen, vagy önálló tartószerkezeten hirdetési célú berendezés elhelyezése, cégfelirat vagy reklámfelület létesítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása;
- h) áru- és pénzautomata elhelyezése, ha
 - ha) meglévő építmény homlokzatán kerül elhelyezésre, vagy
 - hb) önálló építményként kerül elhelyezésre;
- i) ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon, kiosk) építése, bővítése, ha közterületről látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését;
- j) közterület vagy magánút felőli telekhatáron, továbbá közterületi vagy magánút felőli telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi vagy magánút felőli telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés meglévővel azonos színnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal

történő helyreállítása, pótlása, ha az építési tevékenység során a kerítés geometriája nem változik meg;

- k) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, átalakítása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

38. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést a 6. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.

(2) A bejelentéshez egy példány 7. melléklet szerinti tartalmú dokumentációt kell mellékelni papír alapon.

(3) A bejelentési dokumentációt a 8. mellékletben meghatározottak szerint, a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.

(4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.

(5) Több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

(6) Amennyiben a tervezett tevékenységre több, eltérő tartalmú településképi bejelentést tesznek, úgy a tevékenység megkezdése előtt a bejelentőnek nyilatkoznia kell, hogy melyik bejelentési dokumentáció szerint kívánja a kivitelezést folytatni.

14. A településképi bejelentés elbírálása

39. § (1) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya

- a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek;
- b) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek:
 - ba) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 - bb) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
 - bc) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;
 - bd) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
- c) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
- d) a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

(3) A polgármester a településképi bejelentés benyújtásától számított 15 napon belül az (1) – (2) bekezdésben foglaltak alapján a tevékenység végzését – kikötéssel vagy anélkül – a tudomásul veszi vagy megtiltja.

(4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozat birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

40. § (1) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat – az (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a közléstől számított egy évig érvényes.

(2) Az épület utólagos hőszigetelése, színezése, a tetőhéjalás cseréje, valamint a teljes épületen egyidejűleg megvalósított nyílászárócseréje esetén a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a közléstől számított két évig érvényes.

(3) A tevékenység tudomásulvételéről szóló határozat érvényességi idején belül megkezdett, de az érvényesség lejártának időpontjában befejezetlen tevékenység esetén a polgármester a megvalósult tevékenység készültségének figyelembevételével a szükséges továbbépítési munkákról, vagy az eredeti állapot helyreállításáról településképi kötelezési eljárás keretében dönt.

(4) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat érvényességi idejének lejárt előtt az érvényesség meghosszabbítása kérhető, ha a tervezett tevékenység műszaki tartalma nem változott meg.

(5) A polgármester a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat érvényét további egy évre meghosszabbítja, ha a településképi követelmények nem változtak meg.

(6) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás érvényességi idejének lejártát követően, vagy ha tervezett tevékenység műszaki tartalma megváltozik, a tevékenység végzéséhez a településképi bejelentést ismételten be kell nyújtani.

(7) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat érvényességének ideje alatt a bejelentett tevékenység tekintetében a bejelentő és jogutódja közös kérelemmel kérheti a jogutódlás megállapítását. A jogutódlás megállapítását követően a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozatban megállapított jogok és kötelezettségek a jogutódot illetik meg.

VI. Fejezet

A településképi kötelezés

15. Településképi kötelezettség megszegése

41. § (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül

- a) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
- b) a polgármester tiltása ellenére,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, és
- d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.

(2) Településképi kötelezettség megszegése esetén – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.

(3) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.

(4) A településképi kötelezettség megszegése esetén mellőzhető a településképi kötelezési eljárás lefolytatása, ha a tevékenységet a 39. § (2) bekezdés a)-c) pontjában foglaltak betartásával végezték.

(5) A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a polgármester értesíti a fővárosi kormányhivatalt.

(6) Befejezetlen tevékenység esetén a polgármester a felhívás közlésétől számított 15 napos határidővel a továbbépítési munkák tekintetében településképi bejelentés benyújtására hívhatja fel az ingatlan tulajdonosát.

(7) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a felhívásra a településképi bejelentést benyújtja, a polgármester a 42. § szerinti bírság kiszabását mellőzi.

(8) Amennyiben az ingatlantulajdonos a felhívásra az előírt határidőn belül a településképi bejelentést nem nyújtja be, a polgármester a településképi kötelezési eljárást bírság kiszabása mellett folytatja le.

16. Településképi bírság megállapítása

42. § (1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.

(2) Az e rendeletben meghatározott településképi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.

(3) A településképi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője

a) a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,

b) a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén az építtető,

c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.

(4) A polgármester az építtető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyonkezelőjének (a továbbiakban együtt: az ingatlan tulajdonosa) nyilatkozata alapján állapítja meg. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építtetőt a polgármester felhívása ellenére nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.

(5) A településképi bírság összege legfeljebb 1 000 000 forint.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételten kiszabható.

(7) A településképi bírságot – a 41. § (7) bekezdésben foglaltak kivételével – az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni.

(8) A településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, mely Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat bevételeit képezi.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

17. Hatályba léptető rendelkezések

43. § Ez a rendelet 2017. október 1-én lép hatályba.

18. Módosító rendelkezések

44. § (1) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti-műszaki tervtanács működésének rendjéről szóló 26/2013. (V.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: tervtanácsi rendelet) 2. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) szakmai álláspontot alakít ki a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott, településképi véleményezési eljárásra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációról;”

(2) A tervtanácsi rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Tervtanács szakmai véleményét a Korm. r.-ben és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.”

(3) A tervtanácsi rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Tervtanács tagját mindazon tervtanácsi ülés után, amelyen részt vett, továbbá a bírálót a megbízásának teljesítésekor tiszteletdíj illeti meg. A tiszteletdíj összegét az Önkormányzat adott évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet határozza meg. A tiszteletdíjak kifizetésére negyedévenként kerül sor.”

(4) A tervtanácsi rendelet 2. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

„d) az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére véleményezi a helyi (kerületi vagy fővárosi) védelem alatt álló épület homlokzatának átalakítására, felújítására, helyreállítására vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkat.”

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

45. § Hatályát veszti:

a) Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT 2003)

1. 4. § (16) bekezdése,
2. 5. § (7) bekezdése,
3. 7. § (3) bekezdése,
4. 9. §-a,
5. 10. § (2) és (3) bekezdése,
6. 11. §-a,
7. 12. § (3) és (6) bekezdése,
8. 16. § (1) bekezdés utolsó mondata, valamint (12) és (13) bekezdése,
9. 21. §-a,
10. 26. § (7) bekezdése,
11. 27. § (13) bekezdése, (14) bekezdés d) pontja és (15) bekezdése,
12. 30. § (10) bekezdés utolsó mondata,
13. 35. § (4) bekezdése és (6) bekezdés harmadik mondata,
14. 36. § (4) bekezdés második mondata, (12) bekezdés c) pontja, (15) bekezdés i) és j) pontja, valamint (17) bekezdés f) és g) pontja,
15. 37. § (8) bekezdés c), f), i) és j) pontja,
16. 42. § (14) bekezdés b), d) és g) pontja,
17. 63. § (2) bekezdése,
18. 65. §-a,
19. 66. § (3)-(5) és (14)-(15) bekezdése,
20. 8. sz. függeléke

a Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca, a Hungária körút – Mogoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca, a Mogoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út, a Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca és a Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út - Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet – (28039/2) hrsz.-ú közterület– (27816/2) hrsz.-ú közterület által határolt területeken.

b) Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (ZKVSZ-ZKSZT 2012)

1. 1. § (5) bekezdése,
2. 4. § (12) bekezdése,
3. 4/A. §-a,
4. 9. §-a,

5. 10. §-a,
6. 11. §-a,
7. 11/A. §-a,
8. 12. § (1), (3) és (4) bekezdése,
9. 31. § (1) bekezdés b) pontjának utolsó mondata,
10. 61. § (2) bekezdése,
11. 62. §-a,
12. 63. §-a és
13. 66. §-a

a Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca, a Hungária körút – Mogyoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca, a Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út, a Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca és a Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út - Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet – (28039/2) hrsz.-ú közterület– (27816/2) hrsz.-ú közterület által határolt területek kivételével.

- c) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 48/2011. (XI.23.) önkormányzati rendelete,
- d) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendelete,
- e) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti-műszaki tervtanács működésének rendjéről szóló 26/2013. (V.27.) önkormányzati rendelete 8. §-a,
- f) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 27/2013. (V.27.) önkormányzati rendelete.

Karácsony Gergely
polgármester

Makranczi László
jegyző

Helyi területi védelem

	A	B	C		
			Védelmi fokozat		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrsz.	Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
1.	Erzsébet királyné úti lakótelep:				
	Erzsébet királyné útja 14a. = Laky Adolf utca 48-50.	29811/1		beépítési mód, eredeti tömeg és homlokzatok	szobor a parkban
	Laky Adolf utca 52-54.	29811/2			
	Laky Adolf utca 56-58.	29811/3			
	Laky Adolf utca 60-62.	29811/4			
	Dorozsmai utca 11a. = Laky Adolf utca 64-66.	29811/5			
	Dorozsmai utca 11b.	29811/6			
	Erzsébet királyné útja 14b.	29811/7			
	Erzsébet királyné útja 16a. = Laky Adolf utca 53.	29811/8			
	Laky Adolf utca 55.	29811/9			
	Laky Adolf utca 57.	29811/10			
	Laky Adolf utca 59.	29811/11			
	Dorozsmai utca 11c. = Laky Adolf utca 61-63.	29811/12			
	Dorozsmai utca 13a.	29811/13			
	Erzsébet királyné útja 16b.	29811/14			
	Erzsébet királyné útja 18. = Uzsoki utca 46.	29811/15			
	Uzsoki utca 48.	29811/16			
	Uzsoki utca 50.	29811/17			
	Uzsoki utca 52.	29811/18			
	Dorozsmai utca 13b. = Uzsoki utca 54.	29811/19			
	Lapály utca 2-4. = Uzsoki utca 51.	29816/3			
	Dorozsmai utca 15-17. = Uzsoki utca 53.	29816/4			
	Erzsébet királyné útja 20. = Uzsoki utca 47.	29817/7			
	Uzsoki utca 49a.	29817/8			
	Lapály utca 1. = Uzsoki utca 49b.	29817/9			
2.	Kerepesi úti lakótelep: Róna utca – Bánki Donát utca – Szervíán utca – Bolgárkertész utca – Bátorkeszi utca – Bánki Donát utca – Örs vezér tere – Kerepesi út által határolt tömb:			beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok	tárművészet: reliefek, szobrok
	Örs vezér tere 4-6. = Bolgárkertész utca 62-64. = Bánki Donát utca 71-73.	31920/24			
	Bolgárkerék utca 3. = Bolgárkertész utca 25-31.	31924/20			
	Örs vezér tere 1-3.	31924/18			
	Kerepesi út 80a-80d. = Bolgárkerék utca 1.	31924/17			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrs.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Kerepesi út 78a-78h. = Padlizsán utca 1. = Bolgárkerék utca 2.	31924/12			
	Bolgárkerék utca 4-10. = Bolgárkertész utca 17-23.	31924/11			
	Bolgárkertész utca 15a-15f.	31924/7			
	Bolgárkertész utca 13a-13f.	31924/6			
	Padlizsán utca 3-9. = Bolgárkertész utca 9-11b.	31924/13			
	Bolgárkertész utca 1-7. = Kerepesi út 76a-76e. = Padlizsán utca 2-8. = Róna utca 1-13.	31928/11			
	Bánki Donát utca 11-13. = Bolgárkertész utca 2-4. = Róna utca 15-23.	31928/8			
	Bánki Donát utca 15-17. = Bolgárkertész utca 6-8. = Padlizsán utca 10-12.	31928/6			
	Bánki Donát utca 19-23. = Bolgárkertész utca 10. = Padlizsán utca 11-13.	31928/3			
	Bánki Donát utca 25-27. = Bolgárkertész utca 12. = Szerván utca 2-4.	31925/2			
3.	Nagy Lajos király úti lakótelep: Mogyoródi út – Nagy Lajos király útja – Fogarasi út – Bagolyvár utca által határolt tömb és Bagolyvár u. 12-14.:			beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok	társzművészeti alkotások mozaikok, reliefek, szobrok
	Angol utca 18. = Bagolyvár utca 17. = Wass Albert tér 1.	31903/13			
	Angol utca 20. = Bagolyvár utca 19.	31903/12			
	Angol utca 22. = Bagolyvár utca 21. = Mogyoródi út 67.	31903/11			
	Angol utca 17-21. = Mogyoródi út 69. = Wass Albert tér 2.	31903/10			
	Wass Albert tér 3-4.	31903/9			
	Mogyoródi út 71a-71b.	31903/8			
	Mogyoródi út 73a-73b. = Nagy Lajos király útja 82a-84.	31903/7			
	Nagy Lajos király útja 76a-80c. = Wass Albert tér 5-8.	31903/6			
	Kalapács utca 16-18. = Nagy Lajos király útja 72-74b.	31903/20			
	Kalapács utca 12-14.	31903/19			
	Wass Albert tér 9-10.	31903/18			
	Angol utca 11-15. = Kalapács utca 8-10.	31903/17			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrszt.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Angol utca 16. = Bagolyvár utca 15. = Wass Albert tér 11.	31903/14			
	Angol utca 14. = Bagolyvár utca 13.	31903/15			
	Angol utca 12. = Bagolyvár utca 11. = Kalapács utca 6.	31903/16			
	Bagolyvár utca 7a-9c. = Kalapács utca 1-7b. = Angol utca 8-10.	31904/11			
	Kalapács utca 9a-9b. = Angol utca 9.	31904/9			
	Kalapács utca 13a-13c.	31904/10			
	Kalapács utca 19a-19c.	31904/4			
	Kalapács utca 21a-21b.	31904/5			
	Kalapács utca 23-25. = Nagy Lajos király útja 64-70.	31904/3			
	Kalapács utca 17a-17b.	31904/6			
	Kalapács utca 15a-15b.	31904/7			
	Kalapács utca 11a-11b. = Angol utca 7.	31904/8			
	Bagolyvár utca 5. = Angol utca 5.	31904/12			
	Fogarasi út 78a-78b. = Angol utca 3.	31904/16			
	Fogarasi út 82a-82b.	31904/17			
	Fogarasi út 84a-84b.	31904/18			
	Nagy Lajos király útja 62.	31904/2			
	Fogarasi út 90-92. = Nagy Lajos király útja 56a-60.	31904/21			
	Fogarasi út 88a-88b.	31904/19			
	Fogarasi út 86a-86c.	31904/20			
	Fogarasi út 80a-80c. = Angol utca 1.	31904/14			
	Fogarasi út 76a-76b.	31904/15			
	Bagolyvár utca 1a-3b. = Angol utca 2-6. = Fogarasi út 74a-74b.	31904/13			
	Bagolyvár utca 12-14. = Fráter György utca 15-17. = Wass Albert tér 12-13.	31905/13			
4.	Postás tisztviselőtelep: a Lőcsei út - Gervay utca - Rákospatak utca - Gyarmat utca által határolt tömb és a Gervay utca 14-54-ig telkek:			beépítési mód, tömegek, eredeti homlokzatok	
	Gervay utca 14. = Lőcsei út 67.	30824			
	Gervay utca 22.	30820			
	Gervay utca 31. = Gyarmat utca 94.	30813			
	Fűrés utca 78. = Gervay utca 33. = Gyarmat utca 96.	30814			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrs.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Fűrész utca 83. = Gervay utca 32.	30845			
	Gervay utca 36.	30843			
	Gervay utca 40.	30841			
	Gervay utca 42. = Balázs utca 18.	30840			
	Gervay utca 44. = Balázs utca 15.	30866			
	Gervay utca 50.	30863			
5.	Rákosrendező pályaudvar:			tömegek, eredeti homlokzatok	
	Hajtsár út 215-219a. = Mexikói út 71-76b. = Dévényi utca 1. = MÁV Ceglédi vonala	29834/14			
	Tatai utca 1., 9., 15-77. = Tahi utca 95-101. = Teleki Blanka utca 15-21. = Szegedi út 72-74.	29834/10			
6.	Városligeti delta vasúti létesítmények:			tömegek, szerkezet, eredeti homlokzatok	
	Hajtsár út 215-219a. = Mexikói út 71-76b. = Dévényi utca 1. = MÁV Ceglédi vonala	29834/14			
7.	Vasúttörténeti Park:			tömegek, szerkezet, eredeti homlokzatok	
	Tahi utca 112a-120. = Tatai utca 79., 85-95.	29834/13			
8.	Stefánia úti ingatlanok:			beépítési mód épülettömegek homlokzatok	
	Stefánia út 19. = Szobránc köz 2.	32528/31			
	Stefánia út 21.	32528/30			
	Stefánia út 23.	32528/29			
	Stefánia út 25.	32528/50			
	Jurisich Miklós utca 1. = Stefánia út 27.	32528/49			
	Gizella út 2a. = Stefánia út 29.	32539/10			
	Stefánia út 31.	32539/11			
	Stefánia út 33.	32539/12			
	Stefánia út 35.	32539/13			
	Stefánia út 37.	32539/14			
	Stefánia út 39.	32539/15			
	Stefánia út 41.	32539/16			
	Stefánia út 43.	32539/26			
	Egressy út 1a.	32539/27			
	Egressy út 2. = Stefánia út 45.	32594			
	Stefánia út 47.	32595/1			
	Stefánia út 49.	32595/2			
	Stefánia út 51.	32596			
	Cserei utca 1a. = Stefánia út 53.	32598			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrszt.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Cserei utca 2. = Stefánia út 55.	32609			
	Stefánia út 57a.	32610/1			
	Stefánia út 57b.	32610/2			
	Stefánia út 59.	32611/2			
	Stefánia út 61.	32611/1			
9.	Székesfővárosi lakótelep: (ún. Tisztviselőtelep) a Kaffka Margit utca – Bánki Donát utca – Bátorkeszi utca – Bolgárkertész utca – Szerván utca – Kaffka Margit köz által határolt tömb			eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok	
	Kaffka Margit köz 1.	31917/134			
	Kaffka Margit köz 3.	31917/135			
	Kaffka Margit köz 5. = Xantus utca 28.	31917/136			
	Xantus utca 26.	31917/137			
	Xantus utca 24.	31917/138			
	Xantus utca 22.	31917/139			
	Xantus utca 20.	31917/140			
	Xantus utca 18.	31917/143			
	Bánki Donát utca 40. = Xantus utca 14-16.	31917/145			
	Bánki Donát utca 38.	31917/144			
	Bánki Donát utca 36.	31917/142			
	Bánki Donát utca 34.	31917/141			
	Bánki Donát utca 32.	31917/131			
	Bánki Donát utca 30.	31917/130			
	Bánki Donát utca 26-28. = Szerván utca 13.	31917/128			
	Szerván utca 15.	31917/129			
	Szerván utca 17.	31917/132			
	Szerván utca 19.	31917/133			
	Kaffka Margit köz 7A. = Xantus utca 29.	31917/156			
	Kaffka Margit köz 7B.	31917/157			
	Kaffka Margit köz 9.	31917/158			
	Kaffka Margit utca 34. = Kaffka Margit köz 11.	31917/159			
	Kaffka Margit utca 32.	31917/160			
	Kaffka Margit utca 30.	31917/161			
	Kaffka Margit utca 28.	31917/162			
	Kaffka Margit utca 26.	31917/163			
	Kaffka Margit utca 24.	31917/164			
	Kaffka Margit utca 22.	31917/165			
	Kaffka Margit utca 20.	31917/166			
	Kaffka Margit utca 18.	31917/167			
	Bánki Donát utca 52. = Kaffka Margit utca 14-16.	31917/170			
	Bánki Donát utca 50.	31917/169			
	Bánki Donát utca 48.	31917/168			
	Bánki Donát utca 46.	31917/149			

	A	B	C		
			Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrs.			
	Bánki Donát utca 44.	31917/148			
	Bánki Donát utca 42. = Xantus utca 13-15.	31917/147			
	Xantus utca 17.	31917/150			
	Xantus utca 19.	31917/151			
	Xantus utca 21.	31917/152			
	Xantus utca 23.	31917/153			
	Xantus utca 25.	31917/154			
	Xantus utca 27.	31917/155			
	Bolgárkertész utca 14-16. = Szervián utca 1.	31926/37			
	Szervián utca 3.	31926/38			
	Szervián utca 5.	31926/39			
	Szervián utca 7.	31926/40			
	Szervián utca 9.	31926/42			
	Bánki Donát utca 29. = Szervián utca 11.	31926/43			
	Bánki Donát utca 31.	31926/41			
	Bánki Donát utca 33.	31926/34			
	Bánki Donát utca 35.	31926/33			
	Bánki Donát utca 37.	31926/26			
	Bánki Donát utca 39. = Xantus utca 12.	31926/24			
	Xantus utca 10.	31926/25			
	Xantus utca 8.	31926/27			
	Xantus utca 6.	31926/28			
	Xantus utca 4.	31926/29			
	Bolgárkertész utca 26-28. = Xantus utca 2.	31926/30			
	Bolgárkertész utca 24.	31926/31			
	Bolgárkertész utca 22.	31926/32			
	Bolgárkertész utca 20.	31926/35			
	Bolgárkertész utca 18.	31926/36			
	Bolgárkertész utca 30-32. = Xantus utca 1.	31926/22			
	Xantus utca 3.	31926/21			
	Xantus utca 5.	31926/19			
	Xantus utca 7.	31926/18			
	Xantus utca 9.	31926/17			
	Bánki Donát utca 41. = Xantus utca 11.	31926/16			
	Bánki Donát utca 43.	31926/15			
	Bánki Donát utca 45.	31926/14			
	Bánki Donát utca 47.	31926/11			
	Bánki Donát utca 49.	31926/10			
	Bánki Donát utca 51. = Kaffka Margit utca 12.	31926/9			
	Kaffka Margit utca 10.	31926/8			
	Kaffka Margit utca 8.	31926/7			
	Kaffka Margit utca 6.	31926/6			
	Kaffka Margit utca 4.	31926/4			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrszt.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Bolgárkertész utca 42. = Kaffka Margit utca 2.	31926/3			
	Bolgárkertész utca 40.	31926/5			
	Bolgárkertész utca 38.	31926/12			
	Bolgárkertész utca 36.	31926/13			
	Bolgárkertész utca 34.	31926/20			
	Bolgárkertész utca 48. = Kaffka Margit utca 1A.	31920/22			
	Kaffka Margit utca 1B.	31920/21			
	Kaffka Margit utca 1C.	31920/19			
	Kaffka Margit utca 1D.	31920/18			
	Kaffka Margit utca 1E.	31920/17			
	Bánki Donát utca 57. = Kaffka Margit utca 1F.	31920/16			
	Bánki Donát utca 59.	31920/15			
	Bánki Donát utca 61.	31920/14			
	Bánki Donát utca 63.	31920/11			
	Bánki Donát utca 65.	31920/10			
	Bánki Donát utca 67-69. = Bátorkeszi utca 4B.	31920/9			
	Bátorkeszi utca 4A.	31920/8			
	Bátorkeszi utca 2D.	31920/7			
	Bátorkeszi utca 2C.	31920/6			
	Bátorkeszi utca 2B.	31920/4			
	Bolgárkertész utca 58. = Bátorkeszi utca 2A.	31920/3			
	Bolgárkertész utca 56.	31920/5			
	Bolgárkertész utca 54.	31920/12			
	Bolgárkertész utca 52.	31920/13			
	Bolgárkertész utca 50.	31920/20			
10.	Vitézi lakótelep: (ún. Vitézi telkek)			eredeti beépítési mód, tömeg és homlokzatok	
	Fogarasi út 69.	31917/34			
	Bátorkeszi utca 49. = Fogarasi út 67.	31917/35			
	Bátorkeszi utca 47.	31917/36			
	Bátorkeszi utca 45.	31917/37			
	Bátorkeszi utca 43.	31917/38			
	Bátorkeszi utca 41.	31917/39			
	Bátorkeszi utca 39.	31917/40			
	Bátorkeszi utca 37.	31917/41			
	Bátorkeszi utca 35. = Felsőbüki Nagy Pál utca 8.	31917/43			
	Felsőbüki Nagy Pál utca 10.	31917/42			
	Felsőbüki Nagy Pál utca 9.	31917/45			
	Bátorkeszi utca 33. = Felsőbüki Nagy Pál utca 7.	31917/44			
	Bátorkeszi utca 31.	31917/46			
	Bátorkeszi utca 29.	31917/47			
	Bátorkeszi utca 27.	31917/48			
	Bátorkeszi utca 25.	31917/49			
	Bátorkeszi utca 23.	31917/50			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrszt.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Bátorkeszi utca 21.	31917/51			
	Bátorkeszi utca 19.	31917/52			
	Bátorkeszi utca 17.	31917/53			
	Bátorkeszi utca 15. = Boros Mátyás utca 8.	31917/55			
	Boros Mátyás utca 10.	31917/54			
	Boros Mátyás utca 9.	31917/57			
	Bátorkeszi utca 13. = Boros Mátyás utca 7.	31917/56			
	Bátorkeszi utca 11.	31917/58			
	Bátorkeszi utca 9.	31917/59			
	Bátorkeszi utca 7.	31917/60			
	Bátorkeszi utca 5.	31917/61			
	Bátorkeszi utca 3.	31917/62			
	Bátorkeszi utca 1.	31917/63			
	Bátorkeszi utca 48. = Fogarasi út 65.	31917/69			
	Bátorkeszi utca 46.	31917/73			
	Bátorkeszi utca 44.	31917/74			
	Bátorkeszi utca 42.	31917/77			
	Bátorkeszi utca 40.	31917/78			
	Bátorkeszi utca 38.	31917/81			
	Bátorkeszi utca 36.	31917/82			
	Bátorkeszi utca 34.	31917/85			
	Bátorkeszi utca 32. = Felsőbüki Nagy Pál utca 6.	31917/86			
	Felsőbüki Nagy Pál utca 4.	31917/87			
	Felsőbüki Nagy Pál utca 2. = Kaffka Margit utca 29.	31917/88			
	Kaffka Margit utca 31.	31917/84			
	Kaffka Margit utca 33.	31917/83			
	Kaffka Margit utca 35.	31917/80			
	Kaffka Margit utca 37.	31917/79			
	Kaffka Margit utca 39.	31917/76			
	Kaffka Margit utca 41.	31917/75			
	Kaffka Margit utca 43.	31917/72			
	Fogarasi út 61. = Kaffka Margit utca 45.	31917/71			
	Fogarasi út 63.	31917/70			
	Bátorkeszi utca 30. = Felsőbüki Nagy Pál utca 5.	31917/91			
	Bátorkeszi utca 28.	31917/92			
	Bátorkeszi utca 26.	31917/95			
	Bátorkeszi utca 24.	31917/96			
	Bátorkeszi utca 22.	31917/99			
	Bátorkeszi utca 20.	31917/100			
	Bátorkeszi utca 18.	31917/103			
	Bátorkeszi utca 16.	31917/104			
	Bátorkeszi utca 14.	31917/107			
	Bátorkeszi utca 12. = Boros Mátyás utca 6.	31917/108			
	Boros Mátyás utca 4.	31917/109			

	A	B	C		
	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	hrszt.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	Boros Mátyás utca 2. = Kaffka Margit utca 9.	31917/110			
	Kaffka Margit utca 11.	31917/106			
	Kaffka Margit utca 13.	31917/105			
	Kaffka Margit utca 15.	31917/102			
	Kaffka Margit utca 17.	31917/101			
	Kaffka Margit utca 19.	31917/98			
	Kaffka Margit utca 21.	31917/97			
	Kaffka Margit utca 23.	31917/94			
	Kaffka Margit utca 25.	31917/93			
	Felsőbüki Nagy Pál utca 1. = Kaffka Margit utca 27.	31917/89			
	Felsőbüki Nagy Pál utca 3.	31917/90			
	Boros Mátyás utca 1. = Kaffka Margit utca 7.	31917/111			
	Boros Mátyás utca 3.	31917/112			
	Bátorkeszi utca 10. = Boros Mátyás utca 5	31917/113			
	Bátorkeszi utca 8B.	31917/114			
	Bátorkeszi utca 8A.	31917/117			
	Bátorkeszi utca 6B.	31917/118			
	Bánki Donát utca 58. = Bátorkeszi utca 6A.	31917/119			
	Bánki Donát utca 56.	31917/120			
	Bánki Donát utca 54.	31917/121			
	Kaffka Margit utca 3A-3B.	31917/116			
	Kaffka Margit utca 5.	31917/115			

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem

	A	B	C		
			Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
1.	Ajtósi Dürer sor 27a. = Jávor u. 15.	32687/1		homlokzatok	
2.	Ajtósi Dürer sor 27b.	32687/2		homlokzatok	
3.	Amerikai út 48.	32271	X		
4.	Laky Adolf u. 42. = Amerikai út 53-55.	31571/4	X (eredeti részek)		
5.	Amerikai út 73b.	29809/4	X		
6.	Amerikai út 76.	31612/1		homlokzatok	
7.	Amerikai út 81.	29813/9		homlokzatok	
8.	Amerikai út 83.	29813/8		homlokzatok	
9.	Amerikai út 85.	29813/7		homlokzatok	
10.	Amerikai út 87.	29813/6		homlokzatok	
11.	Dorozsmai u. 18-34. = Amerikai út 96.	29803/1		tömeg és homlokzatok	
12.	Angol utca 34. Angol utca 36. Kövér Lajos utca 21-29. Kövér Lajos utca 31-37.	31788/6 31788/3 31788/5 31788/15	X Györgyi Dénes és Thomas Antal épületei	a shed-tetős műhelyépület tömege és homlokzatai	
13.	Bonyhádi út 17.	39592/24		homlokzatok	
14.	Bölcsőde utca 1.	32226/10	X		
15.	Cházár András utca 6.	32746	X		
16.	Cházár András utca 16.	32719		utcai homlokzat	
17.	Columbus utca 1-5. = Szugló utca 16-18.	32207		tömeg és homlokzatok	
18.	Columbus utca 9-11.	32205/1		régi homlokzatok	relief és szobor
19.	Columbus utca 12. = Szabó Lőrinc utca 12.	32191/2		eredeti homlokzatok, lépcsőház	
20.	Bácskai utca 5. = Columbus utca 33.	32284/1	X tetőtérbeépítés nélkül		
21.	Columbus utca 57b.	31624/1	X		
22.	Columbus utca 89. = Kacsóh Pongrácz út 25.	29803/4		eredeti tömeg és homlokzatok	
23.	Cserei köz 5. Cserei köz 7. Cserei köz 9. Cserei köz 11. Cserei köz 13-15. Cserei köz 17. Cserei köz 19.	32362/12 32362/11 32362/8 32362/7 32362/3 32362/9 32362/10		beépítési mód és utcai homlokzatok	
24.	Dorozsmai köz 1. = Dorozsmai utca 40.	29813/29		homlokzatok	

	A	B	C		
	Ingatlan címe	hrs.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
25.	Dorozsmai utca 9c.	29810/5	X kivéve 1945 utáni átépítések		
26.	Ajtósi Dürer sor 1. = Dózsa György út 29.	32725		beépítés, tömeg eredeti homlokzat	kapu és kapualj
27.	Edison utca 8. Dorozsmai u. 7a.	29804/18 29804/19		eredeti tömeg és homlokzatok	
28.	Edison köz 7-9. = Edison utca 9.	29805/16	X		
29.	Egressy tér 7. = Egressy út 114-116. = Pósa Lajos utca 1.	31489/1		homlokzatok	
30.	Egressy út 3a-3d. = Gizella út 11-17. = Szobránc utca 18-20.	32521		beépítési mód homlokzatok	két sgraffito falkép
31.	Emma utca 16-18. = Szugló utca 37-39. = Újvilág utca 46.	32157/23		homlokzatok	szobor a kertben
32.	Amerikai út 90b-90c. = Edison köz 1-5. = Erzsébet királyné útja 10d-10e.	29805/17		beépítési mód homlokzatok	két szobor a parkban
33.	Erzsébet királyné útja 15a-15b.	31617		eredeti homlokzat	
34.	Erzsébet királyné útja 17.	31616		eredeti homlokzat	
35.	Erzsébet királyné útja 33-39. = Róna utca 214-220. = Uzsoki utca 43-45.	31529	X		
36.	Francia út 49b.	31658/37	X		
37.	Fűrés utca 63.	31232		homlokzatok	
38.	Gyarmat utca 6.	31603		homlokzatok	
39.	Bácskai utca 42. = Cinka Panna utca 1-13. = Varsó utca 14-26. = Gyarmat utca 47a-47b. Gyarmat utca 49. = Varsó utca 28a-28e.	31693/20 31693/23		beépítési mód, tömeg homlokzatok	
40.	Gyarmat utca 52.	31516/1		eredeti tömeg és homlokzat	
41.	Hermína út 12.	32642		homlokzatok	
42.	Hermína út 16. = Ida utca 3.	32644	X		
43.	Hermína út 18. = Ida utca 4.	32654	X		kerítés
44.	Hermína út 19	31671/1	X		
45.	Hermína út 26-32. = Dózsa György út 31-41. = Állatkerti út 1-3.	29732/11		vb. szerkezet, eredeti homlokzat	

	A	B	C		
	Ingatlan címe	hrsz.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
	= Állatkerti körút 1-11.				
46.	Hermina út 35. Erzsébet királyné útja 1a. = Hermina út 37.	31660/3 31660/2		homlokzatok art déco részletekkel kerti falazat	
47.	Hermina út 49.	29770			megmaradt részletek és kerítés
48.	Hermina út 51. = Hungária körút 200.	29768/2		eredeti homlokzatok	
49.	Bethesda utca 3-5. = Hermina út 53. = Hungária körút 202.	29768/1		eredeti tömegek és homlokzatok	
50.	Hermina út 55. = Bethesda utca 1.	29767/7		eredeti homlokzatok	
51.	Borostyán utca 1a. = Hermina út 61. Borostyán utca 1b.	29765/2 29765/1		eredeti homlokzatok	
52.	Ilka utca 46.	32672	X		
53.	Ilka utca 47.	32651	X		
54.	Stefánia út 4-12. = Dózsa György út 1-3. = Istvánmezei út 1-5. = Szabó József utca 1-15.	32826	X (eredeti részek)		
55.	Jávor utca 5b.	32681	X		
56.	Jávor utca 13.	32686		eredeti homlokzat	
57.	Jávor utca 14.	32692/1	X		
58.	Jerney utca 42-44. = Pitvar utca 3-11. Pitvar utca 4-6.	39708/1 39708/3		beépítési mód, homlokzatok és színezés	kerítések és korlátok
59.	Kövér Lajos utca 32.	31877/1		főépület homlokzatok	kerítés
60.	Laky Adolf utca 15.	32248/8	X (eredeti részek)		
61.	Besnyő utca 9. = Hungária körút 33-41. = Mogyoródi út 4.	32426/8		beépítési mód és homlokzatok	
62.	Ormos u. 10-12.	31911/7		homlokzatok, szerkezet	
63.	Őrnagy utca 5-9.	32444		homlokzatok, közösségi terek	
64.	Pálma utca 9. Pálma utca 11. Hungária körút 192. = Pálma utca 13.	29772/9 29772/8 29772/7		homlokzatok	
				homlokzatok	
				homlokzatok	
65.	Ungvár utca 38-42. = Rákospatak utca 101. = Kacsóh Pongrác út 125-129. = Sárköz utca 2-8.	29978/102	X		

	A	B	C		
	Ingatlan címe	hrszt.	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
66.	Báróczy utca 1-11. = Egressy út 53-61. = Mogyoródi út 42-44. = Róna utca 84-100.	32112		Homlokzatok, szerkezet, közösségi terek	
67.	Bölcshóde utca 3. = Róna utca 124-132. = Szugló utca 42-48.	32226/12		raktár homlokzata és szerkezet	
68.	Róna utca 127a.	31844/2			homl.részletek
69.	Róna utca 147. = Varsó utca 2.	31697/8		homlokzatok	
70.	Bácskai utca 24-36. = Gyarmat utca 29-31., 37-43. = Róna utca 174-186. = Titel utca 1c.	32240		homlokzatok eredeti részei stúdió belső	
71.	Erzsébet királyné útja 26. Erzsébet királyné útja 28. = Róna utca 222. Róna utca 224. Róna utca 226. Róna utca 228. = Lapály u. 13. Lapály utca 11.	29819/36 29819/35 29819/37 29819/38 29819/33 29819/34		homlokzatok	
72.	Ibrány utca 6. = Szugló utca 9-15. = Törökór utca 33-39.	32175/10		tömeg és eredeti homlokzatok	
73.	Cházár András utca 1b. = Thököly út 41.	32836		homlokzatok	
74.	Thököly út 48-50., 54.	32742	48-50: teljes	54: homlokzatok	
75.	Thököly út 112a.	32289/3	X		
76.	Bosnyák tér 1. = Thököly út 173.	31715		kezelő épület tömeg és homlokzat csarnok vb szerkezet	
77.	Tihamér utca 18.	39570	X		
78.	Róna utca 192-212. = Korong utca 54-58. = Uzsoki utca 29-41.	31524		eredeti tömeg és homlokzat	

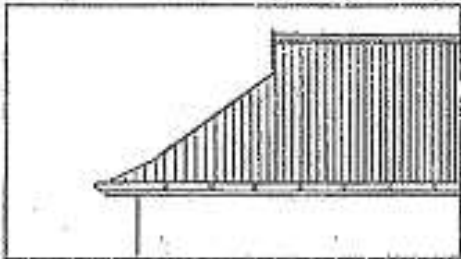
3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

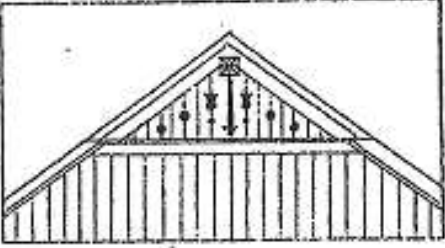
A településképi szempontból meghatározó területen belül a helyi (kerületi) területi és egyedi védelemmel érintett területek lehatárolása

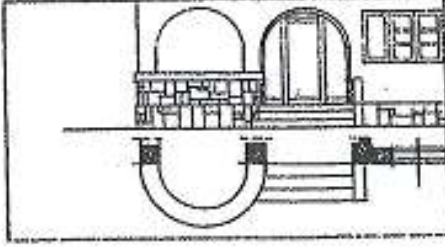
(térkép)

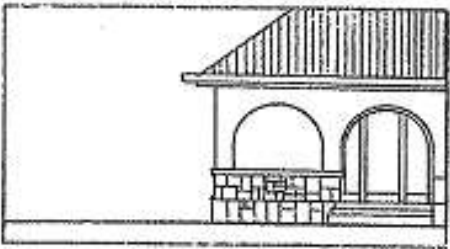
A Vitézi telkekre és a Tisztviselő telepre vonatkozó speciális előírások

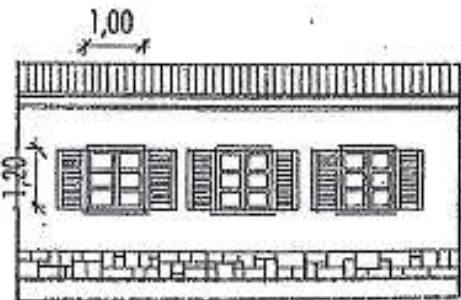
1. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELTÉTEL HELY:	vitézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	tetőhajlósság
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A tető hajlóssága α: vitézi telkeken 37° tisztviselő telepen 45°
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

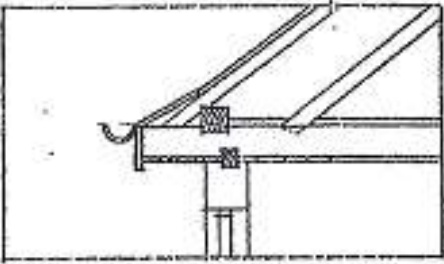
2. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELTÉTEL HELY:	vitézi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kontyolt tetővég
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Vízcsendesítő kontyolt tető füstlikkel.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

3. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitózi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	füstnyílás
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Disztesen fűrészelt deszkázot, amelyen állór a toréjszelemen.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

4. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK	
FELLELÉSI HELY:	vitózi telkek,
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	torhóc félkör mellvéd kiugrója
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Félkör alakú, kőből készült mellvéd amely lehet tetővel fedett, és üvegezett is.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

5. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vílézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	toronc, veranda
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A bejárati toronc ill. zárt formában a veranda kő löbzattal félköríves záródású nyílásokkal.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

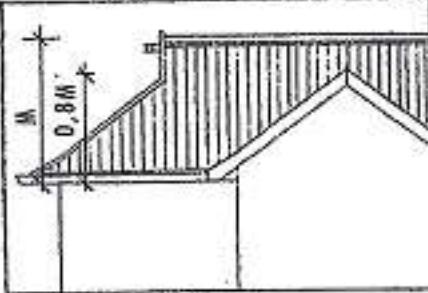
6. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELLELÉSI HELY:	vílézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ablakok aránya és osztása
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az ablakok hatos osztásúak, kétszárnyúak, faszervezetűek és spalettával vannak ellátva.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

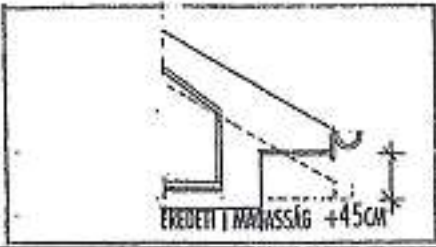
7. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELELÉSI HELY:	vízézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	ereszképzés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	Az eresz deszkázott, vízcsendesítővel készül. A függőleges homlokdeszkán típus függő ereszcsatlakozó található. Az eresz szélessége: 0,70m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
FELELÉSI HELY:	vízézi telkek, tisztviselő telep
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM NEVE:	kerítés
AZ ÉPÍTÉSZETI ELEM LEÍRÁSA:	A megőrzendő kerítés drótfonatos vaskeretes Haidakkor típusú. Színe zöld.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

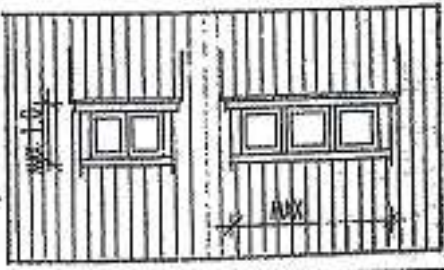
1. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	villézi telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	keresztiszőny, őj épülettőmeg
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A keresztiszőny és az épület széle között min. 3,5m távolságot kell tartani
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

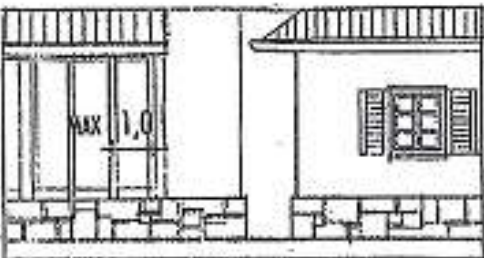
2. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	villézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	tetőhajlósszög
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Tetőidom hajlósszöge: - a villézi telteken 37° - a tisztviselő telepen 45° lehet.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	A tetőablakok hajlósszögét lásd 5. pont.

3. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitési telkek
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	Új tetőlépcső
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Főtető magassága a főtető magasságának maximum 80 %-a lehet
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

4. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitési telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	Új párkány magasság
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Átalakítás esetén az eredeti párkánymagasságot maximum 45 cm-rel lehet növelni. eredeti párkánymagasság 3,60m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

5. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok I.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A háromszög alakú tetőablakok, max.:37° tetőhajlósszággal készülhetnek, a következő méretekkel: - a vitézi telkeken maximális szélesség: 4,5m. maximális magasság: 1,7m - a tisztviselő telepen: maximális szélesség: 4,0m maximális magasság: 1,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre vonatkoznak.

6. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEM	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	vitézi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új tetőablakok II.
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	Az ábrán jelölt tetőablakok maximális magassága 1,0m maximális szélessége a vitézi telkeken: 2,3m a tisztviselő telepen :3,5m
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	Az adatok a külső, befoglaló méretekre

	vonatkoznak.
7. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	villégi telkek, tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	új nyílászárók
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A beépítendő új ajtók üvegfalak függőleges osztósköze maximum: 1,0m. Az utcai ablakok az eredetivel azonos méretekben, osztással és spalettával készülhetnek. A nyílászárók anyaga minden esetben fa.
ÁBRA:	
MEGJEGYZÉS:	

8. SZABÁLYOZANDÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMOK	
SZABÁLYOZÁS HELYE:	villégi telkek tisztviselő telep
SZABÁLYOZÁS TÁRGYA:	homlokzatképzés
SZABÁLYOZÁS LEÍRÁSA:	A tetőfedés anyaga homályos kerámia cserép vagy hódfarkú cserép lehet színe minden esetben piros. A homlokzat vakolt, simított, festett. Színe: - sárga és annak különféle árnyalatai a vajsztíntól az okkorig, - fehér. A faszervezetek zöldre mázoltak, a tisztviselő telepen téglahomlokzat esetén vajsztíndek.
MEGJEGYZÉS:	

NYOMTATVÁNY¹

településképi véleményezési eljárás kérelmezéséhez

építtető vagy kérelmező neve:	
építtető vagy kérelmező lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:	
a tervezett építési tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tervezett építési tevékenység tárgya és rövid leírása:	
felelős tervező ² neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma és e-mail címe:	
ÉTDR azonosító:	
a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatos előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érint, úgy a korábbi tervező neve:	
(dátum)	(aláírás)

¹ Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

² Felelős tervező az a személy lehet, aki a tervezett építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

NYOMTATVÁNY³

településképi bejelentési eljáráshoz

bejelentő neve:	
bejelentő telefonszáma:	
bejelentő lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett tevékenység:	
a tervezett tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tevékenység elvégzésének tervezett időtartama: (tervezett kezdete és befejezése)	
felelős tervező ⁴ neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma és e-mail címe:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érint, úgy a korábbi tervező neve:	
bejelentéssel kapcsolatos előzmények:	

beadott dokumentációrészek megnevezése: (a kérelem tárgyának megfelelően)

- a) műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról
- b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével
- c) alaprajz
- d) homlokzat
- e) utcaképi vázlat
- f) színterv
- g) látványterv
- h) egyéb:

Dátum:	Aláírás:

³ Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

⁴ Amennyiben a dokumentációt tervező készítette

A településképi bejelentési dokumentáció tartalma

Közterületről vagy magánútról látható településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Alaprajz	Homlokzatrajz és színterv	Útcakép	Látványterv
meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos színnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése	x	x	x	x	
meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása	x	x	x		
meglévő épület homlokzatán, tetőzetén új nyílászáró beépítése	x	x	x		
meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje	x	x	x		
az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, árnyékoló elhelyezése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	x	x	x		x
az épület homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása	x	x	x		x
meglévő épület homlokzatán, kerítésen, vagy önálló tartószerkezeten hirdetési célú berendezés elhelyezése, cégfelirat vagy reklámfelirat létesítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása	x	x	x	x	x
áru- és pénzautomata elhelyezése, ha meglévő építmény homlokzatán kerül elhelyezésre, vagy önálló építményként kerül elhelyezésre	x	x	x	x	x
ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon, kiosk) építése, bővítése, ha közterületről látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését	x	x	x		x
közterület vagy magánút felőli telekhatáron, továbbá közterületi vagy magánút felőli telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés meglévővel azonos színnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal történő helyreállítása, pótlása, ha az építési tevékenység során a kerítés geometriája nem változik meg	x	x	x	x	
új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, átalakítása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg	x	x	x	x	x

A településképi bejelentési dokumentáció egyes munkarészeinek tartalmi követelményei

1. Műszaki leírás

Szöveges dokumentum, mely ismerteti

- 1.1. a meglévő és a tervezett építményre, reklámfelületre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat,
- 1.2. a településképi bejelentési eljárást megelőző, azzal összefüggő egyeztetések, engedélyek tartalmát.

2. Alaprajz

Az építmény szempontjából meghatározó, a tervezett tevékenységgel érintett szinte(ek) rajza, melyen ábrázolni kell

- 2.1. az építmény kontúrját,
- 2.2. az építmény kontúrján kívül megjelenő előtetőt, előlépcsőt, és egyéb szerkezeteket,
- 2.3. kerítés esetén a pillérek, kapuk méretét, helyét, a kapuk nyitásirányát.

3. Homlokzatrajz és színterv

Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló rajz, amely tartalmazza

- 3.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, hirdetési célú berendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket.
- 3.2. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- 3.3. az egyes homlokzati felületek színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározást.

4. Utcakép

A környezetbe illesztés bemutatására a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos (legalább 2-2) telken lévő építmények utcai nézetének rajza vagy fotódokumentáció.

5. Látványterv

Az építmény tervezett kialakítását bemutató axonometrikus, illetve perspektivikus ábrázolás, vagy fotómontázs.

INDOKOLÁS

A rendeletalkotásra a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került sor.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16. § (2) bekezdésének megfelelően a helyi önkormányzat képviselő-testülete legkésőbb 2017. október 1. napjáig megalkotja (vagy módosítja) a településképi rendeletét.

A települési önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben biztosítja, a településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával és az önkormányzati településkép-értvényesítési eszközök szabályozásával.

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készült.

A rendelet helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat (a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat és a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata) alapján készült.

A rendeletalkotásra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével került sor.

A településképi rendelet – a vonatkozó jogszabályok adta keretek között – meghatározza

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a védett értékek megőrzését, helyreállítását biztosító önkormányzati támogatás módját;
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket;
- c) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket;
- d) a településképi szempontból meghatározó területen a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégerekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket;
- e) a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket;
- f) a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás szabályait, valamint
- g) a településképi kötelezést.

A településképi rendelet megalkotásával a vonatkozó egyéb önkormányzati rendeletek felülvizsgálata is megtörtént a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. §-a alapján:

- a) a helyi építészeti-műszaki tervtanács működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet módosításával;
- b) a kerületi építési szabályzat (Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet) településképi követelményeinek hatályon kívül helyezésével;

- c) az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével;
- d) a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével;
- e) a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.