

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 96. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a, településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el²:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet

A rendelet alkalmazása

1. A rendelet hatálya

1. §³

- (1) Erzsébetváros Településképi Rendeletének (a továbbiakban: ETKR) területi hatálya Budapest VII. kerület Erzsébetváros teljes közigazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: kerület).
- (2) E rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a kerületben jelen rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
- (3) E rendelet előírásait a magasabb szintű építési jogszabályokkal, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Kerületi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni.⁴
- (4) A Képviselő-testület a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal szervezeti és működési szabályzata szerint a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 97. § (2) -ban meghatározott hatáskört a polgármesterre ruházza át.⁵

¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

² Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 1.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁴ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 2.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁵ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 2.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

2. A rendelet célja

2. §⁶

A rendelet célja

- a) Erzsébetváros historizáló (eklektikus) és szecessziós épületállománya, valamint városszerkezete, továbbá patinás utcaképe harmonikus, fenntartható fejlődésének elősegítése jelen rendeletben megalkotott szabályok által;
- b) a meglévő épületállomány eredeti állapothoz illeszkedő, szerves fejlődésének biztosítása különösen az emeletráépítések, a tetőtér beépítések és a foghíj telkek beépítése során;
- c) a közterületek és a rajta megjelenő infrastruktúra hálózatok, különösen a közlekedés városi térben megjelenő arculata méltó legyen e jelentős értéket hordozó városrészhez.

II. Fejezet

Értelmező rendelkezések

3. §^{7, 8}

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Átfeszítés: járda felett kifeszített, logó, hirdetőfelület, reklám
- 2. Cégfelirat: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített, a homlokzati falsíkkal párhuzamos felirat;
- 3. Cégtábla: a homlokzati falsíkkal párhuzamos, intézmény, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet, esetleg egyéb adatait - funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét - tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken, rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla vagy fényreklám;
- 4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető, a homlokzati falsíkkal párhuzamos vagy kapubéltben elhelyezett tábla (névtábla);⁹
- 5. Citylight (világító doboz): változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas, egy- vagy kétoldalú, világító hirdető berendezés;
- 6. Digitális kijelző: hirdetések megjelenítésére alkalmas elektronikus berendezés (monitor, tv stb.)
- 6a. ¹⁰Egyéb köztárgy: pad, szemetes
- 7. Építészeti tagozat: épületek külső vagy belső felületén, az alapsíkból általában kiemelkedő, illetőleg geometrikus vagy figurális díszítő forma, amelynek olykor szerkezeti funkciója is van (földszinti lábazat, oszto és főpárkány, eres, vakolatdíszek, nyílászáró keretezés, erkély és függőfolyosó korlát)
- 8. Értékvizsgálati dokumentáció: a helyi védelemmel kapcsolatos döntések szakmai megalapozását

⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 2.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 3.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

⁸ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 2.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁹ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹⁰ Beépítette a 14/2024. (IV.24.) ö. 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

szolgáltató tudományos igényű dokumentáció a 4. számú melléklet szerinti tartalommal.

9. Felíró-tábla: vendéglátó, kiskereskedelmi egység információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál;
10. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett fénycsőreklám, hologram, lézer- vagy futófény, villogó fényhatású reklám, mely állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, vagy árut nevez, jelenít meg;
11. Figyelemfelkeltő berendezés: szélforgó, légfelfújásos mozgó reklám figura vagy oszlop, zászló, fény és/vagy hanghatással működő berendezés;
12. Főtér: jelen rendelet 7. számú mellékletében felsorolt terek
13. Főútvonal: jelen rendelet 7. számú mellékletében felsorolt útvonalak.
- 13a.¹¹ Homlokzat dísz: strukturális célokat nem szolgáló, általában erőteljesen kiszélesedő, gazdagon tagozott kő-, műkö-, beton-, gipsz- (vagy habarcs-) anyagú egész- vagy félprofilú díszítőelem
- 14.¹² Információs vagy más célú berendezés: virágoszlop
15. Kandeláber reklám: közvilágítási oszlopra elhelyezett reklámberendezés a 1988. évi I. törvényben foglaltaknak megfelelően;
16. Közhasználat céljára átadott, közforgalom számára megnyitott területek és magánutak e rendelet alkalmazásában a közterületekkel azonos szabályozás alá esnek (a továbbiakban együtt: közterület).
17. Közhasználatú terület: Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló rendelet szerinti közhasználatú terület.
- 18.¹³ Közterületről látható: a telek közhasználatú terület telekhatárával érintkező takarás nélküli homlokzatok, homlokzatrészek, magastetők, tűzfalak, valamint az közhasználatú területről látható egyéb homlokzatok, épületrészek.
19. Mezzanine szint: az egységes építészeti motívumokkal – nyílás, boltív – összefogott belső szint, félemelet, a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszint
20. Mobil ház, árusító konténer: kereskedelmi tevékenység folytatásának helyszínéül épületnek minősülő, jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló, kiszolgáló személyzettel üzemeltetett, meleg- és hideg ételeket, szeszes- és szeszmentes italokat forgalmazó, előre gyártott berendezés, amely rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.
21. Molinó: épületek homlokzata elé kifeszíthető vagy kifüggeszthető folytonos vagy áttört plakát jellegű hirdetőfelület;
22. Reklámgrafika: a reklámozás célját is szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel, fóliázással vagy azzal rokon technológiával készített reklámcélú felület, grafikai mű;
23. Reklámvitrin, kirakatszekrény: önálló, az épület kialakult portálrendszerétől független, egyedi megjelenésű hirdető berendezés;
24. Téliesített vendéglátó terasz: függőleges és vízszintes ideiglenesen, maximum 6 hónapig fennálló, szerkezetekkel határolt tér

¹¹ Beépítette a 14/2024. (IV.24.) ör. 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

¹² Módosította a 14/2024. (IV.24.) ör. 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

¹³ Módosította a 14/2024. (IV.24.) ör. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

25. Totemoszlop: olyan hirdető berendezés, amely a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló objektum nevét, az ott folyó tevékenységet, illetve az ott árusított áruval kapcsolatos hirdetést, hirdetményt külön e célra készített építményen jeleníti meg.
26. Érintett ingatlan tulajdonosa: a kötelezés tárgyát képező szabálytalan berendezés elhelyezésével érintett ingatlan, vagy albetét tulajdonosa a kötelezett/kötelezhető.¹⁴
27. Kulcsszéf: olyan zárható biztonsági tárolóeszköz, amely a zárt térbe történő bejutáshoz szükséges fizikai vagy digitális kulcs, belépőkód tárolására alkalmas.¹⁵
28. Közterületi burkolati festés: közterület, közhasználat céljára átadott terület vagy magánút burkolatán – ideértve különösen a járdát, gyalogutat, úttestet, kerékpárutat, parkolófelületet – festéssel, szórással, ragasztással vagy azzal rokon technológiával készített, jelölő, figyelemfelhívó, ábra, jel, felirat vagy felület, amely nem minősül a közút kezelője által létesített hatósági útburkolati jelnek, illetve a burkolat helyreállítását szolgáló munkának.¹⁶
29. Fényszennyezés: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) szerinti fényszennyezés.¹⁷

MÁSODIK RÉSZ

ÖRÖKSÉGVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

III. Fejezet

Erzsébetváros helyi építészeti örökségének védelme

1. Kerületi építészeti értékvédelem célja

4. §

- (1) ¹⁸A kerületi építészeti értékek védelmének célja a kerület képe, városszerkezete, karaktere és történelme szempontjából meghatározó épített környezeti értékek védelme, a város építészeti örökségének, jellegének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása.
- (2) A kerületi építészeti értékek a városrész kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. Erre figyelemmel a helyi védett értékek védelme a városban működő minden szervezet és a városrész összes polgárának kötelessége.
- (3) A kerületi építészeti értékek védelmének feladatai különösen
- a) ¹⁹a különleges oltalmat igénylő városszerkezeti, településképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, kertépítészeti alkotások, szobrok, képzőművészeti alkotások (a továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele, meghatározása,

¹⁴ Az új ponttal kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ör. 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹⁵ Az új ponttal kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ör. 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹⁶ Az új ponttal kiegészítette az 5/2026. (II.25.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁷ Az új ponttal kiegészítette az 5/2026. (II.25.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

- nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, bekövetkezett károk elhárítása.

2. Kerületi helyi építészeti értékvédelem fajtái

5. §

- (1)²⁰ A kerületi egyedi építészeti értékvédelem fajtái a területi vagy egyedi védelem, melyek az 1. számú mellékletben találhatók.
- (2) Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület
- a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
 - b) az utcakép vagy utcakép részlet, valamint
 - c) a városkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.
- (3) Kerületi építészeti érték a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, városkaraktert meghatározó valamely
- a) építményhez, építményrészlethez
 - b) kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez,
 - c) szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Erzsébetváros teljes közigazgatási területe kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület.
- (4a)²¹ Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó, eltérő karakterű területként jelöli ki (2. számú melléklet):
- a) Belső-Erzsébetváros területét
Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út – Károly körút által határolt területet;
 - b) Középső-Erzsébetváros területét
Erzsébet körút – Király utca – Lövölde tér – Rottenbiller utca – Baross tér – Rákóczi út által határolt területet;
 - c) Külső-Erzsébetváros területét
Rottenbiller utca – Péterfy Sándor utca – Bethlen Gábor utca – Damjanich utca – Bajza utca – Damjanich utca menti teleksor farmezsgyéje – Dózsa György út menti teleksor farmezsgyéje – István utca – Dózsa György út – Verseny utca – Thököly út – Baross tér által határolt területet;
 - d) Rottenbiller utca menti területet
Péterfy Sándor utca – Rottenbiller utca – Lövölde tér – Városligeti fasor – Bajza utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca által határolt területet;
 - e) Városligeti fasor menti villasor területét
Bajza utca – Városligeti fasor – Dózsa György út – István utca – Dózsa György út menti teleksor farmezsgyéje – Damjanich utca menti teleksor farmezsgyéje által határolt területet.

²⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 5.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

²¹ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ör. 6.§-a. Hatályos 2021. április 15-től

3. Kerületi helyi építészeti értékvédelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

6. §

- (1) A kerületi építészeti értékvédelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező jogalany egyaránt írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A kerületi építészeti értékvédelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a védendő érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
 - d) a védendő érték rövid leírását;
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A kerületi építészeti értékvédelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
 - b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a védett érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
 - d) a kezdeményezés indokolását.
- (4) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.
- (5) A helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt.
- (6) ²²A helyi védelem alá helyezésről, illetve megszüntetésről a 4. sz. melléklet szerinti értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni, kivéve, ha a településképi arculati kézikönyv alátámasztó munkarészeként készül el.
- (6a) ²³, ²⁴ A védetté nyilvánításról a képviselő-testület dönt.
- (6b) ²⁵ A védetté nyilvánításról, vagy annak megszüntetéséről szóló döntést megelőzően az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján tájékoztatni és levélben értesíteni kell a (8) bekezdés a-e pontja szerinti feleket.
- (7) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdona.
- (8) A védetté nyilvánításról vagy megszüntetésről írásban értesíti
 - a) a védett érték tulajdonosát,

²² Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²³ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ör. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁴ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ör. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

²⁵ Új bekezdéssel egészítette ki a 37/2022. (IX.21.) ör. 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

- b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslattevőt,
 - d) az illetékes általános építésügyi hatóságot, az illetékes örökségvédelmi szervet,
 - e) Budapest Főváros Önkormányzatát.
- (9) ²⁶Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a kerületi építészeti értékvédelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a Jegyző kezdeményezi.
- (10) ²⁷A kerületi építészeti értékvédelem megszüntetésére – a 9. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével csak vis maior helyzetben és akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy azt az utólagos értékvizsgálati dokumentáció javasolja.

4. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékek nyilvántartása és a dokumentumok megőrzése

7. §

- (1) ²⁸A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló védett értékeket táblával meg kell jelölni, amely 20x50 cm méretű, mészkö anyagú, vésett felirattal. A jelzés elhelyezéséről, fenntartásáról és pótlásáról az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (2) A nyilvántartás minimálisan tartalmazza
- a) a kerületi építészeti értékvédelem alatt álló terület esetén leírását, térképi ábrázolását,
 - b) a kerületi építészeti érték esetén
 - ba) az azt magába foglaló telek helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,
 - bb) a kerületi építészeti érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,
 - bc) az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,
 - bd) az Önkormányzattól kapott támogatások adatait,
 - be) az állapotfelmérések adatait,
 - bf) ²⁹a védetté nyilvánításról szóló döntés számát
 - c) az egyes felújításokról, az érték megőrzés módjáról szóló részletes jelentést műszaki leírás formájában.
- (3) A kerületi építészeti értékvédelem megszűnése esetén a korábban védett építészeti érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt, mint védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.

²⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 7.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 7.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 8.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁹ Az új alponntal kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 9.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

5. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékek megjelölése

8. §

- (1) ³¹Kerületi építészeti érték nem bontható el, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.
- (2) A kerületi építészeti értékvédelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Erzsébetváros építészeti értéke*”.

6. Kerületi építészeti értékvédelem alatt álló értékekre vonatkozó szabályok

9. §

- (1) Kerületi építészeti érték (épület, építmény, építmény részlete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor) nem bontható el, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.
- (2) ³² Kerületi egyedi építészeti értéken csak olyan beavatkozás végezhető, amely nem eredményezi a helyi védett érték teljes vagy részleges bontását, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, kivéve értékvizsgálati dokumentációval alátámasztott esetben, ha az nem okozza eredetiségének és a településképnak kedvezőtlen irányú megváltoztatását.
- (3) ³³ A Polgármester a mindenkor költségvetési rendeletben biztosított keretek közt - a Főépítész javaslatának ismeretében – dönt a helyi védettséget élvező épületek támogatásáról, a támogatásra szerződést kell kötni, melyet az illetékes Bizottság hagy jóvá.
- (4) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatát a személy- és gépjárműbejárat megvalósításának érdekében a védett épület homlokzati jellegzetességének minél teljesebb megőrzésével lehet megváltoztatni.
- (5) ³⁴ A védett építményben külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett építmény jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő építési, bontási munka csak a védett érték károsítása nélkül végezhető.
- (6) A védett épületek eredeti külső megjelenését, ezen belül
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ör. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

³¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 10.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

³² Módosította a 37/2022. (IX.21.) ör. 4.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

³³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

³⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 11.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

- c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a jellegének és környezetének megfelelő színezését,
- d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálati dokumentációtól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

7. A védett értékek fenntartása, támogatása

10. §

- (1) ³⁵A védett építmény jókarbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.
- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (3) A Polgármester a mindenkor költségvetési rendeletben biztosított keretek közt - a Főépítész javaslatának ismeretében – dönt a helyi védettséget élvező épületek támogatásáról, a támogatásra szerződést kell kötni, melyet a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hagy jóvá.
- (3a)³⁶ az Önkormányzat társasházi felújítási pályázata és nyílászáró felújítási pályázata során a helyi egyedi építészeti védelmet élvező épületek előnyben részesülnek utcai homlokzatot is érintő felújítás esetén.

HARMADIK RÉSZ

Településképi követelmények³⁷

IV. Fejezet

8. A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. §

- (1) ³⁸
- (2) ³⁹
- (3) Kerítések kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) tömör kerítés nem alakítható ki közterülettel határos telekhatáron kivéve, várostörténeti előképpel rendelkező esetekben;
 - b) meglévő kerítéseket, kerítéskapukat, személybejáratokat az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve átalakítás, áthelyezés, vagy új létesítése esetén az eredetivel azonos formában, vagy az eredetihez stílusjegyeiben, jellegében környezetéhez illeszkedő módon kell kialakítani;
 - c) amennyiben a rendeltetési egység funkciójához egyéb jogszabályok olyan biztonsági követelményeket írnak elő, hogy nem áttört (tömör) kivitelű kerítésszakaszt vagy kerítéskaput kell létesíteni; akkor is csak a telekhatártól, illetve az eredeti kerítésvonaltól

³⁵ Módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 2.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

³⁶ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ör. 12.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

³⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 13.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ör. 2.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ör. 2.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

legalább 3 méterrel, a telek belseje felé, a környezethez, illetve az épületek építészeti elemeihez illeszkedő módon és csak úgy szabad elhelyezni, hogy az előkert így lehatárolt részét intenzív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

- d) meglévő épület bontása esetén az ingatlan beépítéséig az utcai telekhatáron kerítést kell kialakítani, amely kizárólag áttörten alakítható ki, de anyagaként nem alkalmazható drótháló.⁴⁰

9. A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést.
- (2) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének megváltoztatása esetén (például tetőidom) az alábbi szabályokat kell betartani:
- a) az épület eredeti megjelenésének visszaállítása érdekében az eredeti tervekkel, korabeli fotókkal, képpel igazolt tetőidom vagy tetőfelépítmény visszaépítése jelen rendelet alkalmazása szempontjából meglévő állapotnak (tetőtérnek) tekintendő;
 - b) ⁴¹, ⁴² új vagy átalakítandó magastetők hajlásszöge az épülettel szomszédos épületek tetősíkjának hajlásszögétől 5 fokkal térhet el, kivéve, ha szomszéd épület lapostetős, vagy manzárd tetős;
 - c) ha a telek homlokvonala 15 méternél szélesebb, vagy sarok telek, és a közvetlen környezetében lévő két-két épület közül legalább kettő párkánya megszakad és a tetőt tornyok, tetőkiemelések és tetőfelépítmények tagolják, akkor a párkány vonala megszakítható homlokzattal összefüggő tetőfelépítménnyel, vagy külön szinten alakítható ki, illeszkedve a környezethez, mely az átlagos párkánymagasságot növelheti;
 - d) ⁴³
 - e) a gépkocsi bejárat nyílásának összes hossza telkenként a telek szélességének (közterületi határán mért hosszának) 1/3-a, de legfeljebb 7 méter lehet. Ha a telek szélesség 1/3-a kisebb, mint 3 méter, akkor legfeljebb 3 méter lehet;
 - f) közterületről látható tetőn több szintben elhelyezett tetőablak nem alkalmazható, de felülvilágító, illetve tetőkibúvó kialakításával összehangolt ablak, nyílás kialakítható.
- (3)⁴⁴
- (4) Klímaberendezésekre vonatkozó előírások:

⁴⁰ Az új ponttal kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ö. 4.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁴¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁴² Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

- a) ⁴⁵ kültéri egység nélküli klímaberendezés és egyéb szellőző berendezés elhelyezése esetén legfeljebb 20 centiméter átmérőjű, a homlokzat síkjából legfeljebb 10 centiméterre kiálló szellőző nyílások helyezhetők el, ha ennek következtében a homlokzati ornamentika nem sérül;
- b) ⁴⁶ meglévő épületeken közterületről látható homlokzaton ablak-klímaberendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak
- ba) az épület részeként,
- bb) ⁴⁷ építészeti tagozat, dísz által takartan,
- bc) nyílászáró síkjától kültér felé el nem térően, kivéve portál részeként kialakított esetben, amikor falsíktól kültér felé nem térhet el és ⁴⁸
- bd) az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el;
- c) klímaberendezés kültéri egysége közterületről nem látható magas tetőfelületen tetősíkkal fedett tetőfelépítményekben elhelyezhető, amely legfeljebb 90 centiméter magas és 2 méter széles lehet, ezek között legalább 2 méter vízszintes távolságot kell tartani. Lapostetőn klímaberendezés kültéri egysége attikafal által takartan elhelyezhető;
- d) klímaberendezés kültéri egysége loggia, vagy erkély területén takartan elhelyezhető;
- e) ⁴⁹
- f) ⁵⁰ új épület építésénél, meglévő épület teljes felújításánál az épület hűtését egységes épület gépészeti alrendszerben kell kiépíteni, olyan módon, hogy klímaberendezést ne legyen szükséges elhelyezni a homlokzatokon;
- g) a kondenzvíz megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell, az közterületre, szomszéd telekre, közös használatú terekre, függőfolyosóra nem folyhat.
- (5) Megújuló energiatermelő berendezés (napelemek, napkollektorok) közterületről nem láthatóan helyezhetők el az alábbiak szerint:
- a) magastetős épületeken, az udvari tetőfelületen az épület ferde tetősíkjából legfeljebb 20 centiméterre emelkedhet ki, kivéve a napelem cserepet, amely utcai tetőfelületen is elhelyezhető;
- b) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület tömegébe szervesen beillesztve helyezhető el;
- c) szélkerék, szélturbina elhelyezése tilos.
- (6) A zárt mélygarázsok szellőzőrendszerének kivezető nyílásait tetőgerinc magassága felett kell elhelyezni.
- (7) ⁵¹

⁴⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁴⁶ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ör. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁴⁷ Módosította a 14/2024. (IV.24.) ör. 3.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

⁴⁸ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ör. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2022. (IX.21.) ör. 20.§ a) pontja. Hatályon kívül 2022. szeptember 22-től

⁵⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ör. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

- (8) ^{52 53 54} Meglévő épületek közterületről látható nyílászáróit és árnyékoló szerkezeteit méretében, formájában, beépítésének síkjában, anyagában, színében, osztásában az eredetivel megegyezően kell felújítani, vagy cserélni a (8b) bekezdés figyelembevételével.
- (8a) ^{55, 56} Védett épületek nyílászáróinak hang- és hőszigetelő képességének javítását a belső szárny cseréjével, átalakításával, felújításával és az üvegezés cseréjével kell megvalósítani.
- (8b) ⁵⁷ Műanyag nyílászárók elhelyezése közterületről láthatóan
- a) Belső-Erzsébetvárosban, a Városligeti fasor melletti villasoron, jelen R. 1. és 7. mellékletében meghatározott a településképi szempontból kiemelt útvonalakkal határos telkeken nem megengedett;
 - b) Középső-Erzsébetvárosban kizárólag a teljes homlokzatra kiterjedően megengedett.
- (8c) ^{58, 59 60} Áru- és pénzautomata Az R. 1. mellékletében felsorolt épületeken és nemzeti emléken nem helyezhető el. Egyéb épületeken kizárólag portálba süllyesztve helyezhető el.
- (9) Égéstermék elvezetése céljából közterületről látható homlokzaton nyílás nem létesíthető. ⁶¹
- (10) Égéstermék elvezetés homlokzaton, közterületről láthatóan nem létesíthető, kivéve új épület létesítése esetén meglévő kémények magasságának növelése érdekében. ⁶²

9/A. Új vagy meglévő homlokzat létesítése, megváltoztatása⁶³

12/A.§⁶⁴

- (1) A meglévő épület eredeti ornamentikái nem szüntethetők meg, az eredeti állapot visszaállítása kötelező, amennyiben arról adatok megtalálhatóak;
- (2) ⁶⁵ A meglévő épület közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése tilos, kivéve az épület vagy épületek földszinti homlokzatának egy ütemben történő felújítása vagy átalakítása esetén a telek teljes szélességében a földszintet és az első emeletet elválasztó osztópárkányig, ennek hiányában az első emeleti ablakok alsó síkjáig;
- (3) Meglévő épületnél felületképzésként az eredetivel megegyező anyag minden esetben, különösen vakolat, kő, kerámia, szálcement, üveg, fa és téglaburkolat megengedett, csak harmonikus színek alkalmazhatók;

⁵² Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 14.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁵³ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁵⁴ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 3.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

⁵⁵ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 15.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

⁵⁶ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁵⁷ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁵⁸ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 15.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

⁵⁹ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁶⁰ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁶¹ Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ö. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁶² Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ö. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁶³ Az új alcímmel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁶⁴ Az új szakasszal kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 16.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁶⁵ Módosította a 14/2024. (IV.24.) ö. 4.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

- (4) ⁶⁶A tetőhéjalás színének csak harmonikus szín választható, anyagaként – magastetőn – bitumenes lemez, fém trapézlemez, cserepeslemez alkalmazása tilos,
- (5) Új épületek földszintjének közterülettel határos homlokzatfelületének legalább 50 %-át nyílásokkal kell kialakítani;
- (6) Meglévő épület utólagos hőszigetelése az 1945 előtt épült épületeken tilos a külső térrel érintkező falak külső síkján, kivéve
- a) a tűzfalakat, és
- b) abban az esetben, ha az utólagos hőszigetelés a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható;
- (7) Az épületek közterülettel érintkező földszinti homlokzatán antigraffiti bevonatot kell alkalmazni a csatlakozó térszinttől legalább 3 méter magasságig;
- (8) Meglévő portálokat az épület eredeti karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani, valamint fenntartani, felújítás esetén az eredeti állapot szerint kell helyreállítani;
- (9) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a portálok üvegfelületeinek egyenként legfeljebb 30 %-a lehet át nem látszó, illetve takart;
- (10) Meglévő épület esetén rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonos kialakítással készülhet, az eredetitől eltérő új rácsozatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához, díszítőmunkáihoz, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjon
- (11) Új épület esetében rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés a homlokzat részeként, azzal összhangban helyezhető el;
- (12) Korlát (például: kerítés, erkély, loggia) áttörtségét csökkentő takarás nem helyezhető el;
- (13) A meglévő homlokzat felújításával egyidejűleg a használaton kívüli gépészeti berendezéseket el kell bontani, különösen a parapet konvektor kültéri égéstermék elvezető berendezését, valamint ezzel egyidejűleg a sérült ornamentikát vissza kell állítani;
- (14) Meglévő épületen loggia és erkély nem építhető be, kivéve a teljes homlokzatra vonatkozó és egységes átalakítás esetén;
- (15) Közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel és védődoboz nem helyezhető el, a homlokzatok felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező;
- (16) Kapucsengőket, illetve névtáblákat egységesen és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület meglévő architektúrájához és díszítőmunkáihoz, illetve burkolataihoz és színezéséhez igazodjanak;
- (17) Látható, külső árnyékolószerkezet berendezése meglévő, vagy új közterületről látható homlokzaton csak építészeti egységesen, rejtett tokkal helyezhető el. Új épületen, valamint meglévő épület bővítése, tetőtérbeépítése esetén a külső árnyékolás megoldásáról építészeti egységesen kell gondoskodni;
- (18) Új, az épületek homlokzati síkja elé nyúló (kiugró) pince-, alagsor lejárati védő építmény nem alakítható ki, a meglévő pince-, alagsor lejárati védő építményeket az érintett homlokzati szakasz felújításával egyidejűleg az épület arculatához illeszkedő módon át kell alakítani homlokzattól nem kiálló módon.

⁶⁶ Módosította a 34/2025.(IX.24.) ör. 6.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

- (19) ⁶⁷Új épület létesítése esetén belső, rejtett redőnytok elhelyezése kötelező.
- (20) ⁶⁸Kulcsszéf nem helyezhető el épület közterületről látható homlokzatán, egyéb berendezésein, szerelvényein. A már meglévő kulcsszéfek eltávolításáról az érintett ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.
- (21) ⁶⁹Vitrin maximum 1,0 m² felületű lehet és szerkezettel együtt mérve legfeljebb 20 centiméter mélységgel helyezhető el a 22. § (7) bekezdésében foglaltak figyelembevételével úgy, hogy felíró-tábla létesítése esetén a vitrin elhelyezése nem megengedett.

10. A kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területek karakter jellemzők szerinti tovább tagolása

13. §⁷⁰

11. A karakter jellemzők szerint tovább tagolt kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. §

Belső-Erzsébetváros, Középső-Erzsébetváros, Külső-Erzsébetváros területei

- (1) ⁷¹Ha szabályozási terv másként nem rendelkezik, a területen a telkek csak zárt sorú beépítési móddal építhetők be. Meglévő zöldfelület megtartása érdekében hézagosan zárt sorú beépítés is létesíthető..
- (2) ⁷²
- (3) ⁷³

15. §

Rottenbiller utca menti terület

- (1) A terület zárt sorú beépítési mód szerint építhető be, kivéve a Rottenbiller utca – Dembinszky utca – Bethlen Gábor utca – István utca által határolt terület és a Városligeti fasor – Bajza utca menti teleksor – 33505, 33509/1, 33509/2, 33510/1, 33510/2 hrsz.-ú telkek - telkeit, amelyek szabadon álló beépítési mód szerint építhetők be.
- (2) ⁷⁴
- (3) ⁷⁵

⁶⁷ Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025.(IX.24.) ö.r. 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁶⁸ Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025.(IX.24.) ö.r. 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

⁶⁹ Beépítette az 5/2026. (II.25.) ö.r. 4.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö.r. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

⁷¹ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö.r. 6.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁷² Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö.r. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö.r. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö.r. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö.r. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

16. §

Városligeti fasor menti villasor

- (1) A területen a Városligeti fasor mentén elhelyezkedő a 33481/1, 33481/2, 33482/2, 33484, 33486, 33487, 33488/2-4, 33489/1-2, 33497, 33499, 33500, 33501 hrsz.-ú telkek csak szabadon álló beépítési mód szerint építhetők be.
- (2) A Dózsa György út menti telkeken az épületközökkel létesített kialakult zárt sorú beépítési mód karaktere megtartandó.

12. A karakter jellemzők szerint tovább tagolt kerületi építészeti értékvédelem alatt álló területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §⁷⁶

Belső-Erzsébetváros területe

18. §⁷⁷

Középső-Erzsébetváros

19. §⁷⁸

Külső-Erzsébetváros területe

20. §

Rottenbiller utca menti terület

(1) ⁷⁹

(2) ⁸⁰

(3) ⁸¹

21. §⁸²

Városligeti fasor menti villasor

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

⁸² Hatályon kívül helyezte a 14/2024. (IV.24.) ö. 13.§-a. Hatálytalan 2024. április 25-től

13. Közterületekre vonatkozó településképi követelmények⁸³

22. §

(1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

(2)⁸⁴A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyag-használathoz igazodóan az aszfaltburkolat kivételével - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, sózás stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.

(3) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák legalább egyik (általában az északi, vagy keleti) oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé. Ebben az esetben a fasor telepítését edényes növényzet (planténerek) kihelyezésével kell pótolni.

(4) A járdák, vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében az akadálymentesítés szabályait be kell tartani.

(5)⁸⁵, ⁸⁶

(6)⁸⁷

(7)⁸⁸, ⁸⁹ A közterületen fogyasztó teret a jogszabályoknak megfelelően és úgy kell kialakítani, hogy a megmaradó szabad gyalogos terület szélessége legalább

a) 2 méter legyen

b) Erzsébet körúton 3 méter legyen.

c) ⁹⁰ Amennyiben a fogyasztó tér dobogón kerül kialakításra,

ca) úgy annak kötelező tartozéka a dobogó mellvédje,

cb) ETKR 5. melléklete alapján létesített dobogó 5 évig újraépíthető változatlan kialakításban, amennyiben a téli időszakra a dobogót elbontják, és tavasszal újra kívánják építeni.

(7a)⁹¹ Az út- és járdaburkolatok rekonstrukcióját – jogszabály eltérő előírása hiányában – a közművek rekonstrukciójával egyidejűleg kell elvégezni

a) a járda teljes szélességében,

b) teljes épülethosszban és teljes járdaszélességben történő felújítás esetén (újraburkolás), vagy

c) legalább az érintett forgalmi sáv teljes szélességében.

⁸³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 17.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

⁸⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁸⁵ Módosította a 10/2019. (VI.01.) ör. 6.§-a. Hatályos 2019. június 1. 18:00. órától.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2022. (IX.21.) ör. 20.§ c) pontja. Hatályon kívül 2022. szeptember 22-től

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II.15.) ör. 3.§-a. Hatályon kívül 2018. február 16-tól.

⁸⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁸⁹ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ör. 7.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

⁹⁰ Beépítette a 14/2024. (IV.24.) ör. 5.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

⁹¹ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

(7b) ⁹²A burkolat-rekonstrukció feltétele, hogy a munkát végezni kívánó közműszolgáltató a többi közműszolgáltatótól nyilatkozatot szerez be, hogy 5 éven belül nem tervez burkolatbontással járó munkákat, kivéve a vis maior helyzet.

(8) ⁹³A belső – célforgalmú – feltáró utakat, valamint a vegyes használatú kiszolgáló utakat, illetve jogszabályban lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez nem illeszkedő burkolattal és forgalomcsillapító műszaki megoldások nélkül nem lehet kialakítani.

(9) ⁹⁴Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, valamint hozzátartozó berendezései, konténer, kazán- és hőközpont az EÉSZ rendelkezései szerint helyezhető el.

(10) ⁹⁵Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (tömbbelső) kialakítani, illetőleg felújítani csak az utcabútorok és köztárgyak, zöldfelületek megjelenését tartalmazó közterület alakítási terv (a továbbiakban: KAT) alapján lehet. A KAT-ot az illetékes bizottság hagyja jóvá.

(11) Közterületen, közparkban a park, illetve köztér felújítással együtt KAT alapján illemhely elhelyezhető.

(12) Közterületen térszint alatt elektromos-, távközlési-, forgalomirányító berendezéshez tartozó, valamint tömegközlekedéssel kapcsolatos kapcsolószekrény elhelyezhető.

(13) ⁹⁶Közterületen, közhasználat céljára átadott területen, valamint magánúton közterületi burkolati festés létesítése csak a polgármesterhez címzett településképi bejelentési eljárás alapján, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés birtokában, továbbá az egyéb jogszabályok szerint szükséges út-, közút- és közterület-kezelői, valamint közterület-használati engedélyek megléte esetén végezhető.

(14) ⁹⁷Településképi szempontból nem engedhető meg olyan közterületi burkolati festés, amely
a) a közlekedés biztonságát veszélyezteti vagy a burkolati jelek felismerhetőségét rontja,
b) figyelemfelhívást, vagy politikai hirdetést jelenít meg, vagy
c) a díszburkolat, illetve a meglévő burkolati jelek tartós takarásával jár.

(15) ⁹⁸Jogosulatlanul létesített közterületi burkolati festés esetén a polgármester településképi kötelezési eljárás keretében kötelezi az elhelyezőt a festés, ragasztás eltávolítására.

14. Egyéb építményekre vonatkozó településképi követelmények⁹⁹

23. §

(1) ¹⁰⁰Szobor, emlékmű, díszkút létesítése a településképi és közlekedési feltételek betartásával KAT alapján megengedett

⁹² Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (4) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁹³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (5) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁹⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (6) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁹⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 18.§ (7) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

⁹⁶ Beépítette az 5/2026. (II.25.) ör. 5.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

⁹⁷ Beépítette az 5/2026. (II.25.) ör. 5.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

⁹⁸ Beépítette az 5/2026. (II.25.) ör. 5.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

⁹⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 19.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

- (2)^{101, 102} Kioszk közterületen és közforgalom számára megnyitott területen legfeljebb 1 m² alapterülettel helyezhető el, kivéve engedélyezett közterületi rendezvényekhez, legfeljebb a rendezvény ideje alatt, jelen rendeletben foglalt településképi követelmények érvényesítésével.
- (3) Önálló, étel és ital árusítás céljára szolgáló kereskedelmi és vendéglátó **építmény** a közterületen nem helyezhető el, kivéve a (2) bekezdésben felsorolt eseteket.
- (4)¹⁰³ Sátor közterületen csak engedélyezett rendezvényekhez, meghatározott időre állítható fel.
- (5)^{104, 105} Téliesített vendéglátó terasz, és egyéb építmény a területen KAT alapján, kizárólag közkertben, közparkban létesíthető kioszk kiegészítéseképpen a (2) és (3) bekezdés egyidejű betartásával.
- (6) Önálló távközlési építmény (antenna, beleértve a GSM tornyot is) – a területen nem helyezhető el.
- (7)¹⁰⁶ Átfeszítés, épületre kihelyezett molinó, valamint árusító-, illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, és meghatározott időre helyezhető ki, a településképi szempontok érvényesítésével.
- (8)¹⁰⁷ Árnyékoló szerkezet épületenként azonos kivitelben és az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően létesíthető úgy, hogy alsó síkja a térszint fölött legalább 2,50 méter legyen.
- (9)¹⁰⁸ Mobil ház, árusító konténer a területen nem helyezhető el, kivéve építési konténer az építkezés ideje alatt.
- (10)¹⁰⁹ Mozgóárus, mozgóbolt, mobil árusítóhely - 3 négyzetmétert meghaladó alapterület esetén - csak engedélyezett közterületi rendezvények ideje alatt, meghatározott időre helyezhető el.
- (11)¹¹⁰

V. Fejezet

Hirdető- és reklámberendezések elhelyezése

15. A hirdető- és reklámberendezések elhelyezésének általános szabályai ¹¹¹

24. §

- (1)¹¹²
- (2) Évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra Erzsébetváros területének közterületein, beleértve a védelem alatt álló területeket, a hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére meghatározott tilalmak és követelmények alól felmentés adható az Önkormányzat illetékes szervének döntése alapján, ha a kerület, kerületrész szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges. Ezen időszakokban úttest és járda feletti

¹⁰¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰² Módosította a 14/2024. (IV.24.) ör. 6.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

¹⁰³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰⁵ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ör. 8.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁰⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (4) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (5) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (6) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁰⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 20.§ (7) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ör. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

¹¹¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 21.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ör. 5.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

átfeszítés (légvezetékre feszített reklámok, zászló, molinó), homlokzaton molinó, az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai, zászlói elhelyezhetők.

- (3) A választással kapcsolatos hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.
 - (4) Hirdető- és reklámberendezés a tevékenység megszűnésével egy időben a létesítő kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Amennyiben a létesítő a tevékenysége megszűnésével egy időben azt nem távolítja el, az ingatlan tulajdonosa kártalanítási igény nélkül köteles azokat elbontani.
- (4a)^{113, 114}

16. A hirdető- és reklámberendezésekre vonatkozó szabályok¹¹⁵

25. §

- (1) ¹¹⁶Hirdető- és reklámberendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a térfigyelő kamera rendszer, a közterület más részeinek, az érintett és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
- (2) ¹¹⁷
- (3) ¹¹⁸ Épületek tetőzetén reklám célú berendezés, szerkezet nem helyezhető el.
- (4) Meglévő épületek felújítása során a meglévő, használaton kívüli reklámtartó szerkezeteket el kell bontani.
- (5) ^{119, 120} A területen fényreklám és ezeket tartalmazó berendezés nem helyezhető el, kivéve, ha meglévő védett épület építéskori állapotában bizonyíthatóan rendelkezett a berendezéssel.
- (6) ¹²¹ A területen hologram, lézer, futófény, villogó fényhatású berendezés nem helyezhető el.

17. A hirdető-és reklámberendezések elhelyezésének részletes településképi követelményei

26. §

- (1)¹²²A területen plakát nem helyezhető el, kivéve színházak, mozik esetében plakáthely kialakítással.

¹¹³ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 22.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2022. (IX.21.) ö. 20.§ d) pontja. Hatályon kívül 2022. szeptember 22-től

¹¹⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 23.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹¹⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 24.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

¹¹⁸ Módosította a 10/2019. (VI.01.) ö. 7.§-a. Hatályos 2019. június 1. 18:00. órától.

¹¹⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 24.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹²⁰ Módosította a 14/2024. (IV.24.) ö. 7.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

¹²¹ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 9.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹²² Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

- (2) ¹²³ ¹²⁴ Építési védőhálón, védőszöveten reklám elhelyezhető a Méptv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek betartásával.
- (3) ¹²⁵ Közművelődési célú hirdetőoszlop elhelyezése, maximum 11 m² összes-reklám felülettel engedélyezhető és csak abban az esetben, ha azt KAT kifejezetten megengedi.
- (4) Totemoszlop, figyelemfelkeltő berendezés a közterületen nem helyezhető el.
- (5) Kandeláber reklám legfeljebb 80 centiméter X 110 centiméter méretben helyezhető el, mely a közúti úrszelvénybe nem lóghat be.
- (6) ¹²⁶, ¹²⁷ Citylight berendezés, digitális kijelző csak utas váróban és közterületi illemhely berendezésein, valamint aluljáróban KAT alapján helyezhető el, legfeljebb 110 x 170 cm mérettel.
- (6a) ¹²⁸ Információ-hordozó berendezésen reklám elhelyezhető, mely a közúti úrszelvénybe nem lóghat be.
- (6b) ¹²⁹ Utcabútoron citylight berendezés, digitális kijelző nem helyezhető el, kivéve a (6) bekezdés eseteit.
- (6c) ¹³⁰ Színházak, mozik plakátjai felíró tábla méretével megegyezően, plakáthely kialakítással helyezhetők el az épület adottságaihoz illeszkedően.

18. Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla¹³¹

27. §

- (1) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat csak úgy helyezhető el, hogy megfeleljen a külön jogszabály előírásainak és engedélyezett járdán történő parkolás esetén se nyúljon a közúti közlekedés úrszelvényébe.
- (2) Céget, cégtáblát, címtáblát, cégfeliratot az érintett tevékenység megszűnésével egy időben el kell bontani.
- (3) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat – épületen, épületrészen – csak az épület építészeti megjelenéséhez illeszkedően a teljes homlokzati felületre készített tervben (fénykép, rajz) igazoltan helyezhető el, az épület-homlokzaton meglévő, oda nem illő, látványt zavaró, használaton kívüli épületrészek, berendezések, cégerek egyidejű eltávolításával.
- (3a) ¹³² Cégér, cégtábla, cégfelirat csak az épületben lévő és utcai homlokzattal rendelkező rendeltetési egységhez kapcsolódóan helyezhető el.
- (3b) ¹³³ Címtábla az épületben lévő és utcai homlokzattal nem rendelkező rendeltetési egységhez csak a kapubéltben helyezhető el.
- (4) Földszint feletti nyílászáróra rögzített cégér, cégtábla nem helyezhető el.

¹²³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 26.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹²⁴ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹²⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 26.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹²⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 26.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹²⁷ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 10.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹²⁸ Az új bekezdéssel kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 26.§ (4) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹²⁹ Beépítette a 14/2024. (IV.24.) ö. 8.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

¹³⁰ Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ö. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹³¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 27.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹³² Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ö. 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹³³ Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ö. 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

(5) A cégérekre vonatkozó előírások:

- a) csak a fal síkjára merőlegesen helyezhető el;
- b) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el, kivéve a sarok helyiség esetét, amikor a két érintett utca felől egy-egy helyezhető el;
- c) felülete a $0,75 \text{ m}^2$ -t nem haladhatja meg, amely cégér esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület mérete;
- d) ¹³⁴ a csatlakozó térszinttől függőlegesen mérve legalsó pontja legalább 2,5 méterre, legmagasabb pontja legfeljebb 5 méterre helyezhető el,
- e) ¹³⁵ a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, a földszinti osztópárkány alatti sávban helyezhető el.
- f) ¹³⁶ Cégér elhelyezése közterületi kapcsolattal nem rendelkező rendeltetési egységek számára nem megengedett.

(6) ^{137, 138} Cégtáblára, címtáblára, cégfeliratra vonatkozó előírások:

- a) egész épületet vagy annak szintjeit legalább 2/3-ában elfoglaló egy rendeltetési egység esetén
 - aa) a homlokzat emeleti szintjein, attikáján,
 - ab) a főbejárati homlokzatán 2 db, egyéb homlokzatain 1-1 darab helyezhető el;
- b) egyéb esetekben
 - ba) elhelyezése a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban, illetve a mezzanine szintet (az egységes építészeti motívumokkal – nyílás, boltív – összefogott belső szintet, félemeletet, a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszintet) az emelettől elválasztó sávban történhet;
 - bb) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el vízszintesen, kivéve, ha azonos megjelenésű portálok osztósávján, azonos megjelenésű kialakítással készül;
 - bc) mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 20 %-át;
 - bd) vízszintes cég- vagy címtáblák helyett önálló betűkből álló felirat elhelyezhető, amely egy-egy jellemző, domborított, vagy lézervágott logóval, egyéb relief jellegű ábrázolással is kiegészíthető,
 - be) csak úgy szabad elhelyezni, hogy a faltest eredeti állapota megőrizhető legyen, a meglévő kváder, vakolat, burkolat stb. nem bontható el.

(7) ¹³⁹ Felíró tábla:

- a) a bejárat melletti faltesteken helyezhető el ;
- b) felülete a $0,75 \text{ m}^2$ -t nem haladhatja meg, amely felíró tábla esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület méret;

¹³⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 28.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹³⁵ Az új ponttal kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 28.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹³⁶ Az új ponttal kiegészítette a 23/2021. (IV.14.) ö. 28.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹³⁷ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 11.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹³⁸ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 6.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹³⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 28.§ (4) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

c) rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab

lehet.

(8)^{140, 141} Utcai homlokzattal, közterületi kapcsolattal nem rendelkező rendeltetési egységek cégfelirata elsősorban kapubélletben, ennek hiányában a kapu melletti falfelületen helyezhető el egységes kialakítással, amelynek mérete egységenként legfeljebb 20x30 cm méretű lehet.

(9)¹⁴² Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla megvilágításának előírásai a fényszennyezés elkerülése végett:

a) cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla reflektoros megvilágítása esetén fényterelő lamellákkal kell biztosítani, hogy a megvilágított felület határa a megvilágított objektum kerületén túl, minden irányban legfeljebb 15 cm-rel terjedhessen, továbbá más irányba világító reflektor nem helyezhető el az épület homlokzatán,

b) világító-dobozbetű, -logó, -cégér létesítése esetén a beépített fényforrást fényáram szabályozóval (dimmerrel) kell ellátni,

c) fényforrás (led, reflektor) legfeljebb 3000 K színhőmérsékletű (meleg fényű) és villódzásmentes (flicker free) minősítésű lehet,

d) a megvilágítás fényáramát 24-06 óra közötti időszakban az eredeti érték 30 %-ára kell csökkenteni (dimmelni), ennek hiányában a megvilágítást ebben az időszakban ki kell kapcsolni

NEGYEDIK RÉSZ

Településkép érvényesítés eszközei¹⁴³

VI. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás¹⁴⁴

19. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási körei:¹⁴⁵

28. §

(1) ¹⁴⁶A településképi bejelentési kötelezettség kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a kerületben

a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, vagy engedélytől eltérő építési tevékenységet végez, kíván végezni, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít;

b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve

c) meglévő építmény rendeltetését vagy a rendeltetési egységek számát megváltoztatja.

¹⁴⁰ Beépítette a 14/2024. (IV.24.) ö. 9.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

¹⁴¹ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁴² Beépítette az 5/2026. (II.25.) ö. 6.§ (3) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁴³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 29.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁴⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 30.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁴⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 31.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁴⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 32.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

- (2) ¹⁴⁷ A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
- (3) ¹⁴⁸ Nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni Önkormányzat által kihelyezendő, kihelyezni tervezett tájékoztató, figyelmeztető, veszélyt jelző, tiltó, figyelemfelhívó tábla elhelyezése esetén

20. Településképi bejelentési eljárás szabályai:¹⁴⁹

29. §

- (1) ¹⁵⁰ A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó írásbeli kérelmét az ügyfél a polgármesterhez címzetten nyújtja be.
- (2) ¹⁵¹ A kérelem melléklete a kitöltött 6. számú melléklet szerinti adatlap és a (3) bekezdésben előírt műszaki tervdokumentáció, melyet:
- a) magánszemély esetén: elektronikus, vagy postai úton, vagy személyesen,
 - b) ¹⁵² jogi személy és egyéni vállalkozó esetén: cégkapun kell benyújtani.
- (3) ¹⁵³¹⁵⁴ A településképi követelményeket igazoló, műszaki tervdokumentációt az 5. melléklet szerinti esetekben jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell készíteni. A dokumentációnak a bejelentés tárgyának megfelelően az 5. melléklet szerint az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást (a telepítésről, építészeti kialakításról, akadálymentesítésről, reklám hordozó berendezésről, az anyaghasználat, a színminta kódja, az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, (pl., szeszes ital árusítás stb.) illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat stb.);
 - b) az 1945 előtt megvalósult épületek építészeti tagozatainak, homlokzaton megjelenő épületrészeinek értékvizsgálatát;
 - c) nyilatkozatot a helyi építési szabályzat alapján szükséges járművek számáról és elhelyezésének tervezett módjáról;
 - d) ¹⁵⁵ önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása (növelése vagy csökkentése), valamint az építmények rendeltetésének, önálló rendeltetési egységének használati módjának megváltoztatása esetében tervezői nyilatkozatot a kialakuló rendeltetés, illetve rendeltetési egységek tervezett kialakítása építésügyi követelményeinek megfelelőségére (különös tekintettel a TÉKA-ban foglaltakra, a teljesség igénye nélkül pl.: a rendeltetési egységeket határoló új falak akusztikai követelményeire, előírt illemhelyek kialakítására, belső terű helyiségek szellőzésére, belmagasságokra stb.);

¹⁴⁷ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ör 12.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁴⁸ Új bekezdéssel egészítette ki a 37/2022. (IX.21.) ör. 12.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁴⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 33.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁵⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 34.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁵¹ Módosította a 10/2019. (VI.01.) ör. 9.§-a. Hatályos 2019. június 1. 18:00. órától.

¹⁵² Módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁵³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 34.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁵⁴ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ör. 9.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹⁵⁵ Módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

e) M=1:500 méretarányú helyszínrajzot;

f) a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajzát, megértéshez szükséges metszetrajzot, legalább M 1:200 léptékarányban, valamint a csatlakozó közvetlen szomszédos (az azonos és az alatta lévő szinti) helyiségek alaprajzát, rendeltetés megjelölésével a megértéshez szükséges léptékben (például alapító okirat vonatkozó alaprajzi részlete);

g) homlokzatrajzot, színezési tervet, a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább M 1:200 léptékarányban;

h) a megértéshez szükséges részletrajzokat (különösen a homlokzaton létesítendő új berendezés, illetve reklám esetén a reklámberendezés előtető, árnyékoló szerkezet elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldására).

(4)¹⁵⁶ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az 5. számú mellékletben meghatározott esetekben. Egy ingatlanra vagy rendeltetési egységre vonatkozó többféle bejelentés köteles tevékenység esetén a kérelmek összevonhatók.

30. §

(1) ¹⁵⁷ A 28. § szerinti tevékenység a véglegessé vált bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A Polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) ¹⁵⁸ megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben, jelen rendeletben, valamint egyéb jogszabályban előírt követelményeknek,

b) a tervezett rendeltetés-változás, építési tevékenység, hirdető- és reklámberendezés elhelyezés illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A Polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés tudomásul vétele nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(4) ¹⁵⁹ Utólagosan bejelentett bejelentés köteles építési tevékenység esetén, amely a követelményeknek megfelel és tudomásul vehető, a 36. §. (4) bekezdésében meghatározott bírságtétel kiszabható

¹⁵⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 34.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁵⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 35.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁵⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 36.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁵⁹ Új bekezdéssel egészítette ki a 37/2022. (IX.21.) ö. 13.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

31. §

- (1)¹⁶⁰
- (2) ¹⁶¹A Polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a Főépítész készíti elő.
- (3)¹⁶²
- (4) A Polgármester a kiadott határozatot saját hatáskörben módosíthatja, visszavonhatja.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás¹⁶³

21. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre:¹⁶⁴

32. §¹⁶⁵

- (1) ¹⁶⁶Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési-, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően azon esetek kivételével, ahol jogszabály más Tervtanács hatáskörét állapítja meg, valamint építési engedélyezés módosítása során.
- (2) ¹⁶⁷A polgármester településképi véleményezési eljárását a tervtanács szakmai véleményének előzetes birtokában kezdi meg.
- (3) ¹⁶⁸A Polgármester Erzsébetváros Tervtanácsáról szóló 38/2024. (XII. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tervtanácsi rendelet) hatáskörébe utalt ügyekben a Tervtanács véleményének, egyéb esetekben a Főépítész álláspontjának kikérésével jár el.

22. Településképi véleményezési eljárás lefolytatása:¹⁶⁹

33. §

- (1) ^{170, 171}A településképi véleményezési eljárás kérelmet (a 9. számú melléklet szerinti adatlapot és mellékleteit) az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) a polgármesterhez címzett kérelmét az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel, és nyújtja be az érintett önkormányzat részére.
- (2) ¹⁷²A Polgármester településképi véleményét – a 33. § (3) – (5) bekezdéseiben foglaltak alapján – a Főépítész készíti elő.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

¹⁶¹ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 14.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.01.) ö. 11.§-a. Hatályon kívül 2019. június 1. 18:00. órától.

¹⁶³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 37.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁶⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 38.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁶⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 39.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁶⁶ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 15.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁶⁷ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 10.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹⁶⁸ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 8.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁶⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 40.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁷⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 41.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁷¹ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 9.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁷² Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

- (3)¹⁷³ Településképi véleményhez minden esetben mellékként csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást, vagy főépítési szakvéleményt.
- (4)¹⁷⁴ A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni (pdf formátumban).
- (5)¹⁷⁵ A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni (pdf formátumban), amennyiben ennek technikai feltételei adottak

34. §

- (1)¹⁷⁶ A településképi véleményezési eljáráshoz az alábbiakat kell benyújtani:
- a) műszaki leírást;
 - b) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát, metszeteket a megértéshez szükséges mértékben, valamennyi homlokzatot;
 - d) utcaképet (ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik), a közvetlen közelében lévő két-két épület feltüntetésével és a szemközti térfalról készített fotó-dokumentációt;
 - e) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet).
- (2)^{177, 178} Tervtanácsi véleményezés esetén a Tervtanácsi rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell benyújtani.
- (3)¹⁷⁹

23. Településképi véleményezés szempontjai¹⁸⁰

35. §

- (1)¹⁸¹ A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e az építésügyi jogszabályokban és jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város) építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatait, és

¹⁷³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 41.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁷⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 41.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁷⁵ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 16.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁷⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 42.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁷⁷ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 11.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

¹⁷⁸ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 10.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

¹⁸⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 43.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁸¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

c) a városrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás esetén azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telek beépítésével kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit.

(3) Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén lehetséges-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága.

(4) ¹⁸², ¹⁸³, ¹⁸⁴ A beépítés javasolt ütemezése megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) ¹⁸⁵ Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

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

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a városrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) ¹⁸⁶ a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) ¹⁸⁷ a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

¹⁸² Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁸³ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 17.§-a. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁸⁴ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁸⁵ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁸⁶ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 11.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁸⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (4) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

- aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) ¹⁸⁸megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra;
 - c) ¹⁸⁹a tervezett létesítmény közlekedési és forgalom technikai kialakítása az üzemelés által a kerületi hálózatra milyen hatást gyakorol.
- (8) ¹⁹⁰Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(7) bekezdésekben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.
- (8a) ¹⁹¹Településképi vélemény ellen önálló fellebbezés nem nyújtható be, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

VIII. Fejezet

Településképi kötelezési eljárás¹⁹²

24. Településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre:¹⁹³

36. §

- (1) ¹⁹⁴, ¹⁹⁵ Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni az 5. mellékletben felsorolt esetekben.
- (2) ¹⁹⁶, ¹⁹⁷ A polgármester az (1) bekezdésben foglaltak esetén kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész, hirdető- és reklámberendezések felújítására, átalakítására, elbontására, vagy engedheti a fennmaradását. Az (1) bekezdésben körülírt eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) szabályait kell alkalmazni.
- (3) ¹⁹⁸
- (4) ¹⁹⁹ ²⁰⁰A polgármester a Méptv. 100.§ paragrafusa alapján a jogszabálysértés megszüntetésére felhívó végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén e magatartás elkövetőjével

¹⁸⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (5) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁸⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (6) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 44.§ (5) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹¹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 45.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹² Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 46.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 47.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 48.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

¹⁹⁵ Módosította a 37/2022. (IX.21.) ö. 18.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 22-től

¹⁹⁶ Módosította a 10/2019. (VI.01.) ö. 13.§-a. Hatályos 2019. június 1. 18:00. órától.

¹⁹⁷ Módosította az 5/2026. (II.25.) ö. 12.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2021. (IV.14.) ö. 53.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2021. április 15-től.

¹⁹⁹ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ö. 48.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁰⁰ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ö. 12.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

szemben településképvédelmi bírság kivetését rendelheti el a kötelezéssel egyidejűleg, amelynek összege

a) településképi bejelentés alapján, de attól eltérően elhelyezett hirdető- és reklámberendezések esetén

aa) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

ab) jogi személyiség esetén legalább 300.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

b) településképi bejelentés nélkül elhelyezett hirdető- és reklámberendezések esetén

ba) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

bb) jogi személyiség esetén legalább 450.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

c) bejelentés nélkül elhelyezett, nem engedélyezhető, bontandó hirdető- és reklámberendezések esetén

ca) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

cb) jogi személyiség esetén legalább 600.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

d) településképi bejelentés alapján, de attól eltérően kivitelezett homlokzat átalakítások esetén

da) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

db) jogi személyiség esetén legalább 300.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

e) településképi bejelentés nélkül kivitelezett homlokzat átalakítások esetén,

ea) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

eb) jogi személyiség esetén legalább 450.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

f) bejelentés nélkül kivitelezett, nem engedélyezhető, visszaállítandó homlokzat átalakítások esetén

fa) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

fb) jogi személyiség esetén legalább 600.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

g) településképi bejelentés alapján, de attól eltérő rendeltetésmód váltás esetén

ga) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

gb) jogi személyiség esetén legalább 400.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

h) településképi bejelentés nélkül rendeltetésmód váltás esetén

ha) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

hb) jogi személyiség esetén legalább 600.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

i) bejelentés nélkül készült, nem engedélyezhető rendeltetésmód váltás esetén

ia) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

ib) jogi személyiség esetén legalább 800.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft

j) egyéb építmények esetében

ja) magánszemélynek legfeljebb 200.000,- Ft

jb) jogi személyiség esetén legalább 400.000,- Ft, legfeljebb 2.000.000,- Ft.

(4a)^{201, 202 203 204} A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kötelezésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén e magatartás elkövetőjével szemben a Méptv. 100. § (2) bekezdése alapján, az Ákr. 77. § -a és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV törvény 10.§ (2) és (3) bekezdése szerinti, természetes személy esetén kétszázezer forintig, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén kétmillió forintig terjedő és ismételten kiszabható eljárási bírság kivetését rendelheti el.

(4b) ²⁰⁵A Településkép-védelmi bírságot az érintett ingatlan tulajdoni viszonyainak megfelelően kell kivetni.

(5)^{206 207} A Polgármester átruházott hatáskörben hozott településképi kötelezést tartalmazó, valamint bírság kiszabásáról rendelkező döntésével szemben az Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

²⁰¹ Módosította az 1/2018. (II.15.) ör. 7.§-a. Hatályos 2018. február 16-tól.

²⁰² Módosította a 14/2024. (IV.24.) ör. 10.§ (11) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

²⁰³ Módosította a 34/2025. (IX.24.) ör. 12.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

²⁰⁴ Módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 12.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

²⁰⁵ Az új bekezdéssel kiegészítette a 34/2025. (IX.24.) ör. 12.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. szeptember 25-től.

²⁰⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 48.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁰⁷ Módosította a 49/2021. (XI.17.) ör. 2.§-a. Hatályos 2021. november 18-tól.

IX. Fejezet

Településkép-védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció^{208, 209}

37. §

- (1)^{210, 211, 212} A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező elektronikus formában az ÉTDR-ben biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel, és nyújtja be az érintett önkormányzat részére.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell a Kérelmező nevét, a Kérelmező elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, az építési tevékenység jellegét.
- (3) Amennyiben az építési tevékenység új beépítés, vagy funkció váltás a tervezett funkciót is jelezni kell a kérelemben.
- (4)²¹³ Az építtető szakmai konzultációt kérhet, ha a területen új épület építését, emeletráépítést, vagy tetőtér beépítését tervezi, ha tervezett funkcióváltás az épület az összes szintterületének több, mint 50%-a, ha utcai homlokzat teljes felújítását tervezi.
- (5)^{214, 215} A konzultációról a kerületi Főépítész emlékeztetőt készít és 15 napon belül eljuttatja a Kérelmezőnek.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

38. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet szabályait csak a hatálybalépését követően indított
- a) helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésére irányuló;
 - b) építésügyi hatósági;
 - c)²¹⁶ Településképi véleményezési;
 - d)²¹⁷ Településképi bejelentési;
 - e)²¹⁸ Településképi kötelezési eljárások során kell alkalmazni.

²⁰⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 49.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

²⁰⁹ A fejezet címét módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 13.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

²¹⁰ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 50.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²¹¹ Módosította a 14/2024. (IV.24.) ör. 11.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

²¹² Módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

²¹³ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 50.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²¹⁴ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 50.§ (3) bekezdése. Hatályos 2021. április 15-től.

²¹⁵ Módosította az 5/2026. (II.25.) ör. 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

²¹⁶ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 51.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

²¹⁷ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 51.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

²¹⁸ Módosította a 23/2021. (IV.14.) ör. 51.§-a. Hatályos 2021. április 15-től.

39. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2008. (IV. 25.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökségének helyi védelméről; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelete a hirdetőberendezések és hirdetmények elhelyezéséről; Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2013. (XI.4.) önkormányzati rendelete a településképi kötelezési eljárásról.

40. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Gotthard Gábor
jegyző

Vattamány Zsolt
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése 2017. október 9-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erszebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.

dr. Gotthard Gábor
jegyző

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott rendeletalkotási kötelezettség értelmében került sor jelen önkormányzati rendelet megalkotására.

Részletes indokolás

1-3. §

Általános rendelkezéseket tartalmazza (rendelet hatálya, célja, értelmező rendelkezések).

4-10. §

Örökségvédelemmel kapcsolatos rendelkezések meghatározása (építészeti értékvédelem célja, fajtái).

11-27. §

Városképi követelményeket tartalmazza (építészeti értékvédelem, építészeti követelmények, építészeti értékvédelem alatt álló területek, hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére vonatkozó előírások).

28-36. §

Városkép érvényesítés eszközeinek meghatározása (városképi bejelentés, városképi véleményezés, városképi kötelezés).

37. §

Városképvédelmi tájékoztató és szakmai konzultáció szabályait tartalmazza.

38. §

A rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik.

39. §

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.