

**ERZSÉBETVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI
RENDELETÉNEK (ETKR)
MÓDOSÍTÁSA
2025**



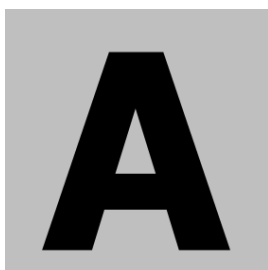
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Budapest, 2025. április hó

OBELISZK Stúdió Kft.

1056 Budapest, Belgrád rakpart 12.

E mail: telepulestervezes@obeliszk.hu



Aláírólap

MEGRENDELŐ

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

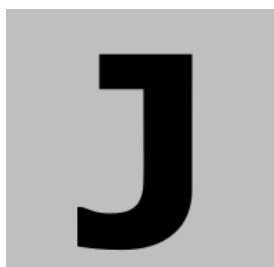
	Niedermüller Péter Polgármester	
	Sólyom Benedek DLA Főépítész	

TERVEZŐ

OBELISZK STÚDIÓ KFT.

Településtervezés		
Mayer Andrea	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 É 01-1521	

Budapest, 2025. április hó.



Jóváhagyandó munkarész

RENDELETTERVEZET**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete****Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Erzsébetváros Településképvédelmi rendeletéről szóló 25/2017. (X.9.) önkormányzati rendelete módosításáról**

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 Építészetről szóló 2023. évi C. törvény 96. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a, 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 el:

1. §

(1) A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E rendelet előírásait a magasabb szintű építési jogszabályokkal, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Kerületi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni.”

(2) Jelen R. 1.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Képviselő-testület Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 97. § (2) bekezdés szerinti hatáskört a polgármesterre ruházza át.

2. §

A R. 3. §-a a következő 26-27. pontokkal egészül ki

[3. § E rendelet alkalmazásában:]

„26. *Érintett ingatlan tulajdonosa*: az ingatlantulajdonosi halmazból a kötelezés tárgyát képező szabálytalan berendezés elhelyezésével érintett ingatlan, vagy albetét tulajdonosa a kötelezett/kötelezhető.

27. *Kulcsszéf*: olyan zárható biztonsági tárolóeszköz, amely a zárt térbe történő bejutáshoz szükséges fizikai vagy digitális kulcs, belépőkód tárolására alkalmas.”

3.§

A R. 11.§ (3) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(3) *Kerítések kialakítására vonatkozó előírások*:]

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

4.§

(1) A R. 12. §-a (4) bekezdése bc) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bc) nyílászáró síkjától kültér felé el nem térően, kivéve portál részeként kialakított esetben, amikor falsíktól kültér felé nem térhet el és

(2) A R. 12. §-a (8b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8b) Műanyag nyílászárók elhelyezése közterületről láthatóan

a) Belső-Erzsébetvárosban, a Városligeti fasor melletti villasoron és jelen R. 7. mellékletében meghatározott a településképi szempontból kiemelt útvonalakkal határos telkeken nem megengedett;

b) Középső-Erzsébetvárosban kizárólag a teljes homlokzatra kiterjedően megengedett.”

(3) A R. 12. § paragrafusa kiegészül új (14) – (15) bekezdéssel:

„(14) Égéstermék elvezetése céljából közterületről látható homlokzaton nyílás nem létesíthető.

(15) Égéstermék elvezetés homlokzaton, közterületről láthatóan nem létesíthető, kivéve új épület létesítése esetén meglévő kémények magasságának növelése érdekében.

5. §

(1) A R. 12/A.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A tetőhéjalás színének csak harmonikus szín választható, anyagaként – magastetőn – bitumenes lemez, fém trapézlemez, cserepeslemez alkalmazása tilos;”

(2) A R. 12/A.§ (8c) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8c) Áru- és pénzautomata a R. 1. mellékletében felsorolt épületeken és műemlékeken nem helyezhető el. Egyéb épületeken kizárólag portálba süllyesztve helyezhető el.

(3) A R. 12/A. § paragrafusa kiegészül új (19) – (20) bekezdéssel:

„(19) Új épület létesítése esetén belső, rejtett redőnytok elhelyezése kötelező.

(20) Kulcsszéf nem helyezhető el épület közterületről látható homlokzatán, egyéb berendezésein, szerelvényein. A már meglévő kulcsszéfek eltávolításáról az érintett ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.”

6. §

(2) A R. 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A R. 26. § paragrafusa kiegészül új (6c) bekezdéssel:

„(6c) Színházak, mozik plakátjai felíró tábla méretével megegyezően, plakáthely kialakítással helyezhetők el az épület adottságaihoz illeszkedően.”

7. §

(1) A R. 27.§ paragrafusa kiegészül új (3a) bekezdéssel:

„3a) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat csak az épületben lévő és utcai homlokzattal rendelkező rendeltetési egységhez kapcsolódóan helyezhető el.”

Jóváhagyandó munkarészek

(2) A R. 27.§ (6) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Cégtáblára, címtáblára, cégfelíratra vonatkozó előírások:]

b) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el vízszintesen kivéve, ha azonos megjelenésű portálok osztósávján, azonos megjelenésű kialakítással.

8. §

A R. 32.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a tervtanács szakmai véleményének-előzetes birtokában kezdi meg.

9. §

A R. 34.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tervtanácsai véleményezés esetén az Erzsébetváros építészeti-műszaki tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 38/2024. (XII.11.) önkormányzati rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell benyújtani.”

10. §

(1) A R. 36.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A polgármester a Méptv. 100.§ paragrafusa alapján a jogszabálysértés megszüntetésére felhívó végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképvédelmi bírság kivetését rendelheti el a kötelezéssel egyidejűleg, amelynek összege”

(2) A R. 36.§ (4a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4a) A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kötelezésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén e magatartás elkövetőjével szemben a Méptv. 100. § (2) bekezdése alapján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 77. § -a és a 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 ismételtén kiszabható eljárási bírság kivetését rendelheti el.

11.§

Hatályát veszti a R. 8. melléklete és 11. melléklete.

12.§

(1) Az R. 1. melléklete helyébe az jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) Az R. 5. melléklete helyébe az jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) Az R. 6. melléklete helyébe az jelen rendelet 3. melléklete lép.

(4) Az R. 7. melléklete helyébe az jelen rendelet 4. melléklete lép.

(4) Az R. 10. melléklete helyébe az jelen rendelet 5. melléklete lép.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Tóth János**jegyző****Niedermüller Péter****polgármester**

Jóváhagyandó munkarészek

1.sz. melléklet a 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendelethez

1.sz. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

A KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK JEGYZÉKE

1.1. KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET

a) Városszerkezet, telekstruktúra: Erzsébetváros teljes területe

b) utcakép: Szövetség utca

c) Város- és tájkarakter elem: Állatorvostudományi Egyetem kertje (Budapest, VII. István u. 2. Hrsz 33298)

1.2. KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉK

	A	B	C	D
1	UTCANÉV	Hsz.	Hrsz	MEGJEGYZÉS
2	Nagy Diófa utca	8.	34471	A homlokzat várostörténeti emlék, különös tekintettel az utcai párkánymagasságra
3	Damjanich utca	17.	33422	Kiemelt városszerkezeti elhelyezkedés, kompakt, harmonikus tömeg
	Bethlen Gábor utca	47.		
4	Damjanich utca	17.	33422/0/A/6	Az I. emelet 1. szám alatti lakás kiemelten védendő besorolású.
5	Akácfa utca	63.	34088	teljes épület
6	Dembinszky utca	44.	33358	teljes épület
7	Hernád utca	22.	33179	teljes épület
8	Kisdiófa utca	3.	33124	teljes épület
9	Síp utca	6.	34510	teljes épület

Jóváhagyandó munkarészek

5.sz. melléklet a 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendelethez

2.sz. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1			Munkarészei								Készítheti	
2		Bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység	Műszaki leírás	Parkolóméreg számítás	Helyszínrajz	Alaprajz	Metszet	Homlokzatrajz és színterv	Útcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén
3	1.	Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben megjelölt építési engedély nélkül végezhető, valamint a jogerős építési engedélytől eltérően, módosított építési engedély nélkül végezhető alábbi építési és bontási tevékenységek esetén:										
4	1.1	Épület utcai homlokzatának megváltoztatása, felújítása - utólagos hőszigetelése, színezése, felületképzésének megváltoztatása	x	-	x	x	-	x	-	x	x	-
5	1.2	Épület utcai homlokzatának megváltoztatása, felújítása - homlokzati nyílászárók külső szárnyát érintő felújítása, átalakítása, cseréje; előtető, védőtető, árnyékoló, ernyőszerkezet egyéb homlokzati elem építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése	x	-	-	x	-	x	-	x	x	
6	1.3	Épület udvari homlokzatának megváltoztatása, felújítása - homlokzati nyílászárók cseréje előtető, védőtető, árnyékoló, ernyőszerkezet egyéb homlokzati elem építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,	x			x		x	-	x		x
7	1.4	Épület utcai traktusának bontása	x	-	x	x	x	x	-	-	x	-
8	1.5	Építmény közterületről látható részén szellőzőkivezető, klímaberendezés, áru- és pénzautomata, valamint antenna létesítése	x	-	-	x	x	x	-	x	*	x
9	1.6	Az 1945 előtt megvalósult épületek építészeti tagozatainak, homlokzaton megjelenő épületrészeinek átalakítása, bontása, cseréje	x	-	-	x	-	x	-	x	x	-
10	1.7	A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény, jármű, járműszerelvény (valamint azok kiszolgáló létesítményei, berendezései), vendéglátó terasz építmény (különösen határoló fal, árnyékoló, napellenző – a napernyő kivételével –, téliesítéssel összefüggő határoló szerkezet), továbbá levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) elhelyezése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.	x	-	-	x	-	x	-	x	x	-
x: be kell nyújtani												
-: nem kell benyújtani												

Jóváhagyandó munkarészek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1			Munkarészei								Készítheti	
2		Bejelentési eljárásához kötött tevékenység	Műszaki leírás	Parkolóméreg számítás	Helyszínrajz	Alaprajz	Metszet	Homlokzatrajz és szinterv	Utcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén
11	1.8	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése.	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
12	1.9	Üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
13	1.10	Fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
14	1.11	Télesített vendéglátó terasz.	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
15	1.12	Közterületről látható kerítés bontása, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása.	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
16	1.13	Új, önálló szabadon álló vagy közterületről láthatóan tűzfalhoz rögzített égéstermék-elvezető kémény építése, átalakítása esetén	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
17	1.14	Terasz építmény, dobogó változatlan kialakításában 5 évet meghaladóan, valamint terasz építményt, dobogót kihelyező tulajdonos megváltozás esetén	x	-	x	x	x	x	-	x	x	-
18	2.	Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az önálló rendeltetési egységek számának növelése esetén, valamint az építmények rendeltetésének, önálló rendeltetési egységének használati módjának megváltoztatásakor.										
19	2.1	Önálló rendeltetési egységek számának növelése esetén, valamint az építmények rendeltetésének, önálló rendeltetési egységének használati módjának megváltoztatásakor.	x	-	-	x	x	-	-	-	-	x
20	3	Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények, épületek közterületről látható homlokzatára, kapujára, az építési telek közterületről látható kerítésére, kerítéskapujára rögzített, illetve közterületen, vagy közforgalom céljára megnyitott magánterületen reklámcélú berendezéseket (beleértve a szerkezetet, a felületet, a feliratot, a grafikát) érintő alábbi építési-szerelési-átalakítási munkák esetében:										
21	3.1	önálló rendeltetési egységek számának növelése esetén, valamint az építmények rendeltetésének, önálló rendeltetési egységének használati módjának megváltoztatásakor	x	-	-	x	x	x	-	x	x	-
22	3.2	cégér, cégfelirat, cégtábla, címtábla,	x	-	-	x	x	x	-	x	-	x
23	3.3	fényreklám, világító tábla, felíró-tábla, figyelemfelkeltő berendezés, molinó, reklámgrafika, reklámvitrin, kirakatszekrény, totemoszlop, kandeláber reklám építési reklámháló	x	-	-	x	x	x	-	x	-	x

x: be kell nyújtani

-: nem kell benyújtani

Jóváhagyandó munkarészek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Bejelentési eljárásához kötött tevékenység		Munkarészei								Készítheti	
Műszaki leírás			Parkolómérleg számítás	Helyszínrajz	Alaprajz	Metszet	Homlokzatrajz és színterv	Utcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén	
2												
23	3.4	integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet, amennyiben a felülete a 2,0 m2 meghaladja,	x	-	-	x	x	x	-	x	-	x
24	3.5	7. sz. mellékletben meghatározott közterületeken önálló betűkből vagy relief ábrázolással készült álló felirat létesítése, meglévő átalakítása.	x	-	-	x	x	x	-	x	-	x
25	3.6	Színházak, mozik plakátjainak felirótábla méretével megegyezően kialakított plakáthely(ek) létesítése, meglévő átalakítása	x					x		x		X
25	4.	Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építési engedéllyel rendelkező, az alapján megvalósuló, még meg nem épült, vagy használatbavétellel/fennmaradási engedéllyel nem rendelkező épület esetén az épület utcai homlokzatának megváltoztatása, különösen színezése, felületképzésének megváltoztatása, homlokzati nyílászárók külső szárnyát érintő átalakítása, előtető, védőtető, árnyékoló, ernyőszerkezet, egyéb homlokzati elem stb.-építése, átalakítása, bővítése esetén										
x: be kell nyújtani												
-: nem kell benyújtani												

Jóváhagyandó munkarészek

6.sz. melléklet a 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendelethez

3.sz. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés adatlapja

A tervezett bejelentés kötelezett tevékenység	helye	
	a telek helyrajzi száma: (albetétszám opcionális)	
Bejelentő	neve	
	lakcíme: szervezet esetén székhelye:	
	telefonszám: (opcionális)	
	e-mail cím: (opcionális)	
Kapcsolattartás (csak magánszemély bejelentő esetén választható, ha nem e-papíron nyújtotta be a bejelentést)		☐ postai ☐ email ☐ személyes (telefon)
Közös képviselő		
magánszemély esetén: neve, elérhetősége, postai címe		
egyéni vállalkozó esetén: neve, elérhetősége, adószáma, elektronikus kapcsolattartáshoz szükséges adatok		
cég esetében: cég neve, adószáma, elérhetősége, kapcsolattartó neve		
A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetés változtatás megjelölése (Jelen R. 5. melléklete alapján):		
Meglévő épületet érintő építési munka esetén tervezői nyilatkozatot kell mellékelni arra vonatkozóan, hogy az épület eredeti tervezőjének a külön jogszabály szerinti szerzői jogra vonatkozó hozzájárulása rendelkezésre áll.		
Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:	- tól	 - ig
Budapest,	 Bejelentő (cég esetén cégszerű) aláírása	

Jóváhagyandó munkarészek

7.sz. melléklet a 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendelethez
4.sz. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

Jelen rendelet szerint-településképi szempontból kiemelt útvonal:

1. Damjanich utca,
2. Dembinszky utca,
3. Dob utca,
4. Dohány utca
5. Dózsa György út,
6. Erzsébet körút,
6. István utca,
8. Izabella utca,
9. Károly körút,
10. Király utca,
11. Rákóczi út,
12. Rottenbiller utca,
13. Thököly út,
14. Városligeti fasor,
15. Wesselényi utca

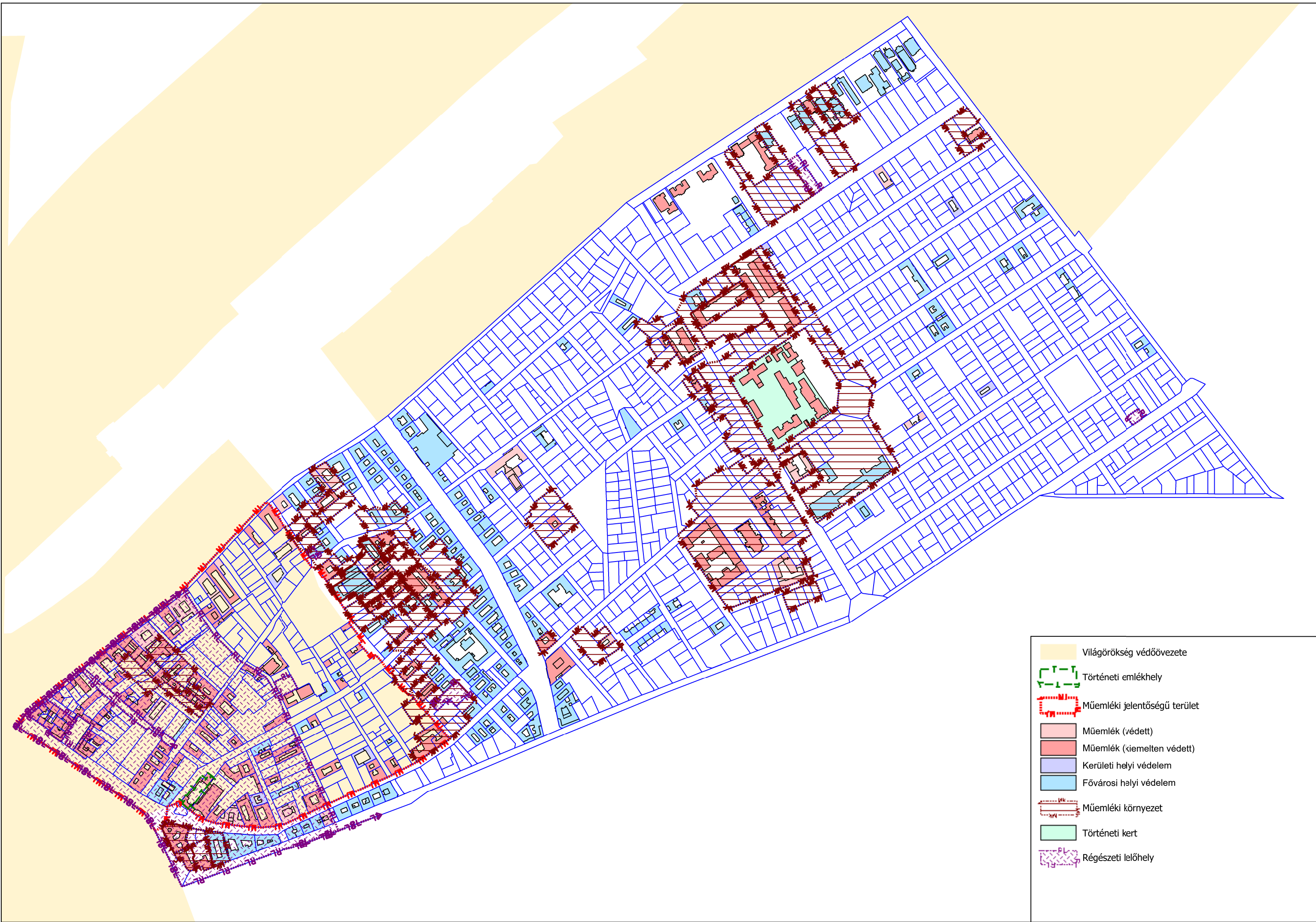
Jelen rendelet szerint-településképi szempontból kiemelt főtér:

1. Klauzál tér,
2. Almássy tér,
3. Rózsák tere,
4. Lövölde tér,
5. Bethlen Gábor tér

Jóváhagyandó munkarészek

10.sz. melléklet a 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendelethez

5.sz. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez



- Világörökség védőövezete
- Történeti emlékhely
- Műemléki jelentőségű terület
- Műemlék (védett)
- Műemlék (kiemelten védett)
- Kerületi helyi védelem
- Fővárosi helyi védelem
- Műemléki környezet
- Történeti kert
- Régészeti lelőhely