

Minősített szótöbbség

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

.../2009./...../ XI.ÖK számú rendelete

**az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található épületek külső megjelenésének szabályozásáról**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található épületek külső megjelenésének szabályozásáról az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Budapest XI. kerület Újbuda Kulturális Városközpont övezet területe történeti hagyományainak, építészeti értékeinek védelme, valamint a városrész arculatának megőrzése érdekében, a városképi szempontok figyelembe vételével a terület üzlethelyiségei külső megjelenésének szabályozása.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

A rendelet hatálya a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 41/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendeletében meghatározott Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található nem lakáscélú és lakáscélú helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

**Üzlethelyiségek utcafronti kirakatának kialakítása minőségi követelményeire vonatkozó szabályozás**

**3. §**

- (1) A kirakat megjelenésének rendezettnek, gondozottnak és tisztának kell lennie. Ennek érdekében kerülni kell a kirakatban a zsúfolt árukihelyezést, a kihelyezett áruk által elfoglalt, a kirakat utcafrontról látható felületére vetített összterület nem haladhatja meg a szabad (reklám anyaggal nem leragasztott, letakart) bemutató felület 50%-át.

A termékek bemutatását úgy kell megoldani, hogy az ehhez felhasznált anyagok, polcok, rácsok, stb. minősége legyen magas minőségű, esztétikus, álljon összhangban az Újbuda Kulturális Városcsopont koncepcióval.

- (2) A szabályozással érintett területen a kirakatok kialakítását, berendezését csak „dekoratőr, kirakatrendező”, belsőépítész, iparművész képesítéssel rendelkező személy végezheti. A kirakatrendező nevét, végzettségét, képesítését és az azt igazoló engedély, vagy oklevél számát külön e célból kihelyezett táblán, a kirakatban jól látható helyen fel kell tüntetni.
- (3) A kirakatban kizárólag a következők jelenhetnek meg:
  - a) Az üzlet profiljának megfelelő áru, vagy installáció. A kirakatban nem jelenhet meg csomagolás, vagy göngyöleg.
  - b) Az Újbuda Kulturális Városcsopont koncepciójába illeszkedő, kortárs, vagy antik művészeti alkotások kiállítása.
  - c) Közösségi célú kihelyezések (tabló, kulturális rendezvények bemutatását, népszerűsítését szolgáló rendezett installáció).
- (4) A kirakat felülete 30%-nál nagyobb mértékben nem takarható, vagy fedhető le, beleértve a dekorációs és reklám célú megoldásokat is.
- (5) A kirakatban csak grafikailag igényes megjelenésű, szerkesztett feliratok helyezhetőek el.
- (6) A szabályozásnak megfelelő kirakati megjelenés kialakításának határideje a rendelet hatályba lépését követő 60 nap. A rendelet hatálybalépését követő 60 napon belül az érintetteknek teljesíteniük kell a fentieket, melynek nem teljesülése esetén a 7. és 8. §-ban foglaltak az irányadóak.

## Üzletportálok

### 4. §

- (1) A szabályozással érintett területen cél az épületek egészével harmonizáló, illeszkedő, az épületek egységébe illesztetten megtervezett portál kialakítás. A jelenleg fennálló, a fentieknek nem megfelelő portálok – illeszkedő minőségű – cseréje, felújítása kötelezettség.
- (2) Üzlethelyiségek utcafronti portálfelületek cseréje illetve felújítása a 37/2007. (XI. 13) Ötm. rendeletben (1. sz. melléklet II. fejezet 13. pont) foglaltak alapján építési engedély köteles, azok engedély nélküli vagy engedélytől eltérő elhelyezése építésrendészeti eljárást von maga után.

- (3) Üzletportál cseréjére, illetve felújítására építési engedély csak akkor adható, ha az a Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) által jóváhagyott teljes épületre vonatkozó homlokzat felújítási tervnek megfelelő.
- (4) Az üzletportál illeszkedő kialakítása, folyamatos karbantartása, magas minőségben fenntartása önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség esetén a helyiség bérlőjének, magántulajdonú üzlethelyiség esetén a helyiség használójának és tulajdonosának egyetemleges feladata és kötelessége.
- (5) Az Önkormányzat a saját költségén építészeti-felújítási terveket készíttet a portálok és homlokzatok vonatkozásában. Ennek elkészültéről az Önkormányzat értesíti az ingatlantulajdonosokat és -használókat a rendeletből fakadó kötelezettségeik teljesítése érdekében. A közlésnek meg kell történnie az Önkormányzat honlapján közzététellel, az Újbuda újságban történő megjelentetéssel, illetve levélben is.
- (6) Az üzletportálok felújításának, cseréjének határideje a rendelet hatálybalépésétől számított 1 év, de ezt meghaladóan legkésőbb az Önkormányzat által elfogadott építészeti tervek elkészültéről kiküldött kiértesítéstől számított 6 hónap.

### **Utcafronti ablaknyílások**

#### **5. §**

Az érintett – a 2. §-ban szabályozott területen – tilos az utcafronti ablakokban bármilyen reklám, vagy figyelemfelhívás célú felirat, reklámtárgy elhelyezése, kivéve, ha azt építéshatósági engedélyeztetési eljárás keretében az illetékes hatóság engedélyezte.

### **Utcafronti homlokzati felületek**

#### **6. §**

- (1) A helyiségekhez tartozó homlokzati felület a helyiséget határoló utcafronti falak épület homlokzatára vetített hosszának és az épület-homlokzatából elfoglalt, az övpárkányok, vagy ezek hiányában a földémszintek magasságának szorzataként értelmezendő.
- (2) A helyiséghez tartozó homlokzati felületek felújítása, állagának megőrzése, engedélyezett tárgyakkal szerelése, folyamatos karbantartása és tisztaságának biztosítása
  - a) homlokzati bejárattal rendelkező üzlethelyiségek esetében a mindenkori használó, és a tulajdonos kötelezettsége az előbbieknél megfelelő sorrendben,
  - b) egyéb helyiségek esetében a tulajdonos kötelezettsége.

- (3) A homlokzati bejárattal rendelkező üzlethelyiséghez tartozó homlokzati felület felújítása a 37/2007. (XI. 13) Ötm. rendeletben (1. sz. melléklet II. fejezet 13. pont) foglaltak alapján építési engedély köteles, felújítására építési engedély csak akkor adható, ha az a Tervtanács által jóváhagyott teljes épületre vonatkozó homlokzat felújítási tervvel minden építészeti vonatkozásban összhangban van.
- (4) A homlokzatok teljes felülete egyben újítandó fel, elkerülendő az egy homlokzaton belül kialakuló nem kívánatos szín és felületminőség eltéréseket. Az üzlethelyiségekhez tartozó, a (3) bekezdésben meghatározott homlokzati felületek felújításának kötelező határideje a társasházak homlokzat felújításának időpontja.

### Utcafronti homlokzaton elhelyezett elemek

#### 7. §

- (1) Az érintett, a 2. §-ban szabályozott területen, a földszinti homlokzati bejárattal rendelkező üzlethelyiségek esetében cél a kereskedelmi profil stílusos bemutatása, a kereskedés profiljára utaló cégér, a bolt nevét tartalmazó cégfelirat, illetve egyéb reklámtárgyak kihelyezése. Azonban csak olyan - a külső homlokzat képét befolyásoló – kihelyezésre kerülhet sor, melyet a 37/2007. (XI. 13) Ötm. rendeletben, illetve a reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 20/2005./IV.27./ XI.ÖK sz. rendeletben foglaltaknak megfelelően építéshatósági engedélyeztetési eljárás keretében az illetékes hatóság engedélyezett.
- (2) Az érintett – a 2. §-ban szabályozott – területen a nem utcafronti bejárattal rendelkező helyiségek esetében tilos az utcafronti homlokzaton, a homlokzati erkélyeken, vagy annak bármely más elemén bármilyen tárgy, reklám, vagy figyelemfelhívás célú felirat, reklámtárgy elhelyezése, kivéve, ha azt a 20/2005./IV.27./ XI.ÖK sz. rendeletben foglaltaknak megfelelően építéshatósági engedélyeztetési eljárás keretében az illetékes hatóság engedélyezte.
- (3) Az érintett területen, a homlokzat felújításra vonatkozó tervek engedélyeztetése után, a tervben nem feltüntetett, a homlokzaton jelenleg is megtalálható, de a felújítás során lebontott és a homlokzat-felújítási tervekben nem szereplő vagy később elhelyezni kívánt tárgyak, reklámtárgyak, cégtáblák, reklámfeliratok esetében külön bonyolított építéshatósági engedélyeztetési eljárás szükséges.
- (4) Az építési engedéllyel nem rendelkező, homlokzaton elhelyezett reklámtárgyak, cégtáblák, reklámfeliratok esetében a kihelyező, vagy jogutódja az építéshatóság felszólításában megjelölt határidőig köteles a megjelölt elemeket saját költségén leszerelni.

- (5) A felszólításban megjelölt határidőt követően az építési hatóság a végrehajtás érdekében a bírságotól mellett jogosult az engedéllyel nem rendelkező elemeket a kihelyező költségére leszereltetni.

### **Szankciók**

#### **8. §**

- (1) Aki az ezen rendeletben foglalt szabályokat megszegi, szabálysértést követ el, és a szabálysértési bírság maximális értékének megfelelő pénzbírsággal sújtható, melynek maximális mértéke a jelenleg érvényes törvényi szabályozás szerint 30.000,- Ft.
- (2) A törvényi szabályozásban az önkormányzatok által kiszabható pénzbírság maximális értékének emelésével automatikusan emelkedik az (1) bekezdés szerinti maximálisan kiszabható bírság összege.
- (3) A bírság a jogellenes állapot fenntartása, vagy újra előállása esetén 30 nap elteltével ismételten kiszabható.

### **Záró rendelkezés**

#### **10. §**

Ez a rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2009. szeptember 3.

**Molnár Gyula**  
polgármester

**dr. Filipisz Andrea**  
jegyző