



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Új településképi rendelet megalkotása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés új településképi rendelet megalkotására, valamint ezzel összefüggésben a Településképi arculati kézikönyv módosítására, továbbá kapcsolódó döntések meghozatalára irányul.

A településképi védelméről szóló 42/2017. (XI. 17.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) 2017. november 18. óta van hatályban. A rendelet célja a településképi védelmére irányuló helyi szabályok meghatározása, a településképi megőrzésének és formálásának igényes alakítása, a kerület történelme szempontjából meghatározó építészeti, településképi és természeti értékek megővése.

Az eltelt időben sok tapasztalat gyűlt össze a gyakorlati alkalmazása során, illetve az országos szintű jogszabályok is többször módosultak. A jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében több alkalommal egyeztetést folytattunk le az Állami Főépítésszel.

A szükséges változtatások miatt olyan mértékben kellene átdolgozni a hatályos Tkr-t, hogy ehelyett új rendelet megalkotása vált célszerűvé.

A főbb változásokat az alábbiakban ismertetem.

#### Elővédelmi jegyzék

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) kimondja, hogy az önkormányzat a településképi rendeletben nyilváníthatja helyi védetté a kerületben található építészeti örökséget. A jelenleg hatályos Tkr. 274 db. ingatlant nyilvánít helyi védetté.

A védelem alatt nem álló (a Tkr. mellékletében nem szereplő), ugyanakkor előzetes vizsgálat vagy lakossági kezdeményezés alapján helyi védelemre javasolt építészeti örökség elemeit jelenleg (a 176/2017. (XI.9.) Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozattal elfogadott) Elővédelmi jegyzék tartalmazza, melyekre a hatályos Tkr. előírásokat tartalmaz. Az Állami Főépítésszel történt egyeztetések során megállapításra került, hogy az elővédelem alkalmazására a jövőben nincs lehetőség.

Az építészeti örökség elemeinek védetté nyilvánításához megalapozott szakmai döntés szükséges, amely időigényes folyamat, az Önkormányzat e döntés meghozataláig sem szeretné védelem nélkül hagyni a megszűnő Elővédelmi jegyzéken szereplő ingatlanokat.

Ennek érdekében közel negyven ingatlant, amelyek esetében már rendelkezésre áll a Tkr. hatálybalépése óta elkészült értékvizsgálat dokumentáció, az új rendelettel védetté nyilvánítani szándékozunk, a többi épület esetében pedig a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága indíthatja el az értékvizsgálati folyamatot. A 2021. év végig megindított eljárások 5, az ez után induló eljárások legfeljebb 3 évig tarthatnak. Ez idő alatt kell elkészíttetni az értékvizsgálati dokumentációkat és döntést hozni a védetté nyilvánításról. Az eljárás alatt álló ingatlanokra ugyanazok a településképi követelmények vonatkoznak, mint a védett épületekre.

A védetté nyilvánításról szóló döntést az önkormányzat a településképi rendelet módosításával, kiegészítésével teheti meg, ezért a jövőben a rendelet többszöri módosítására lesz szükség.



Mivel 8 db, jelenleg kerületi védettség alatt álló épület időközben fővárosi védelem alá került, ezek az új rendeletben már nem szerepelnek, az esetükben megszűnik a kerületi védelem.

### Területi védelem

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) a helyi építészeti örökség védelmén belül megkülönböztet egyedi és területi védelmet. A 419/2021. Korm. rendelet szerint az egyedi védelem többek között a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely építményre, építményrészletre, alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre, szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra terjed ki, míg a területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemekre.

A hatályos Tkr. helyi egyedi védelmet határozott meg. A műemléki szakértő által készített javaslat alapján az új rendelettel a kerület három részterületét területi védelem alá kívánjuk helyezni, amelyek egyidőben, egységes városfejlesztési elképzelés alapján épültek be, jellegzetes karakterüket máig is őrzik, és nem állnak országos vagy fővárosi védelem alatt. Ezek a Hollósy Simon utca, a Margaréta utca menti lakóépületek és a Tartsay Vilmos utca mentén álló sorházas terület.

A helyi területi védelem alatt álló épületeken végzett felújítások, átalakítások esetében elsősorban a környező beépítés, az utcakép léptékéhez kell igazodni. Az egyedi védelem alatt álló épületekre szigorúbb követelmények vonatkoznak.

### Településképi szempontból meghatározó területek

A településképi szempontból meghatározó, különböző karakterű területek közül a Lakótelep karaktert kiegészítettük a sorházas és csoportházas beépítésű területekkel, és új elnevezést kapott (Telepszerű, csoportos jellegű beépítés), annak érdekében, hogy az épületek felújításához olyan új követelményeket lehessen adni, melyik elősegítik az egységes terv alapján kivitelezett épületek jellegének megmaradását.

A korábban csak az arculati kézikönyvben szereplő karaktereket is beemeltük a rendelet-tervezetbe a meghatározó területek közé, amely biztosítja, hogy részletesebb követelményeket lehessen támasztani az épületek megjelenésével szemben.

### Településképi követelmények

Az elmúlt évek jogalkalmazási tapasztalatai alapján átdolgoztuk a településképi követelmények rendszerét.

### Településképi eljárások

Szintén az elmúlt évek tapasztalataira támaszkodva racionalizáltuk az egyes építési munkák esetében kötelezően lefolytatandó településképi eljárásokat, szem előtt tartva, hogy lehetőleg ne legyenek duplikált eljárások.

### Településképi Arculati Kézikönyv módosítás (területi védelem, új karakterek)

A Tvtv. szerint a Településképi arculati kézikönyv a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében készül. A 419/2021. Korm. rendelet szerint a Településképi rendeletben a helyi területi védelem megállapítása és a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése a Településképi arculati kézikönyv alapján történik. A fentebb ismertetett változások érdekében a Településképi arculati kézikönyv is módosításra kerül. A módosított kézikönyv tervezet, a nagy terjedelembre való tekintettel az alábbi linkről tölthető le: <https://www.hegyvidek.hu/telepuleskepi-arculati-2021> A tervezetben sárga színnel jelöltek a módosítással érintett részek.

Fentiek alapján a Tvtv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Polgármesteri Hivatal elkészítette az új településképi rendelet, valamint a Településképi arculati kézikönyv módosításának tervezetét.



A rendelet-tervezetet az előterjesztés 1. számú, a rendelet-tervezet indokolását az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A tervezetek egyeztetése a 419/2021. Korm. rendelet átmeneti rendelkezései alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2014. Korm. rendelet) 43/A. §-ában, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően megtörtént. A beérkezett véleményekről a 314/2014. Korm. rendelet és a 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendelet szerint a Képviselő-testület dönt.

A beérkezett, és szakmai javaslat alapján elfogadásra javasolt véleményeket az előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza. A benyújtott rendelet-tervezet az elfogadott vélemények alapján került kidolgozásra. A szakmai javaslat alapján elfogadásra nem javasolt véleményeket az előterjesztés 5. számú melléklete tartalmazza.

A Településképi rendelet megalkotására irányuló előterjesztésben ismertetett szempontok összeállítása során figyelembe vettük a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 24.§ (5) bekezdésében foglaltakat is, amely szerint a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elkészítését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. A hatásvizsgálatot az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Tulajdonosi és Városfejlesztési, valamint a Zöld Bizottságnak. A bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet az alábbi döntések meghozatalára.

#### **Határozati javaslatok:**

1. A Képviselő-testület az új településképi rendelet megalkotása, valamint a Településképi arculati kézikönyv módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 4. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.  
*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*
2. A Képviselő-testület az új településképi rendelet megalkotása, valamint a Településképi arculati kézikönyv módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 5. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indoklás alapján.  
*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*
3. A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Településképi arculati kézikönyv módosítását elfogadja.  
*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*
4. A Képviselő-testület a településképi védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezi a 176/2017. (XI.9.) Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatát.  
*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**Rendeletalkotási javaslat:**

A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. szeptember „16”.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Melléletek:**

1. rendelet tervezet
2. rendelet indokolása
3. előzetes hatásvizsgálat
4. beérkezett, elfogadásra javasolt vélemények
5. beérkezett, elfogadásra nem javasolt vélemények
6. beérkezett, döntést nem igénylő vélemények
7. Településképi arculati kézikönyv hivatkozás

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
 .. /2021. (... ..) önkormányzati rendelete  
 a településkép védelméről**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdéseiben, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5., 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## ELSŐ RÉSZ - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### I. fejezet - A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

#### 1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja a kerület épített örökségének és egyedi településképének védelme, jellegzetes, értékes, vagy hagyományt őrző területei építészeti arculatának és városszerkezetének megőrzésével és ezekre tekintettel lévő alakításával, az építészeti és a táji értékek, valamint az örökségvédelem elveinek együttes figyelembevételével

- a) a kerületi helyi építészeti örökség védelmének és a védelem követelményeinek elrendelése,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése, továbbá
- c) a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályainak megalkotása.

#### 2. A rendelet hatálya, hatáskör átruházás

2. § (1) E rendelet területi hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: Hegyvidék) terjed ki.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Hegyvidék területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez kötött vagy nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti – műszaki tervdokumentációt készít vagy az építészeti örökséget megváltoztató tevékenységet végez,
- b) reklám-berendezést, cégjelzést vagy egyéb műszaki berendezést helyez el, tart fenn,
- c) meglévő építmény rendeltetését vagy rendeltetési egységeinek számát – részben vagy egészben – megváltoztatja, illetve
- d) a kerületi helyi építészeti értékvédelem jogszabályban meghatározott esetkörébe tartozó tevékenységet végez.

(3) E rendelet V., VI., VII., VIII., X. és XIII. fejezetében foglalt előírások nem vonatkoznak a fővárosi védelem alatt álló épületekre, épületegyüttesekre.

(4) E rendelet előírásait a fővárosi védelem alatt álló épületek esetében együtt kell alkalmazni Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: fővárosi településképi rendelet) előírásaival.

(5) E rendeletet a Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével, a kerületi építési szabályzattal,



a fás szárú növények védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

3. § A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök alkalmazása során Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere jár el.

### 3. A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Cégjelzés: a rendeltetési egységhez tartozó, az azt magában foglaló épületen, annak telkén vagy a kapcsolódó közterületen elhelyezett információhordozó, amely a tevékenységre, foglalkozásra, az üzlet, szolgáltató hely nevére, jellegére utal. A cégjelzés lehet cégér, önálló betűkből álló felirat vagy táblaként kialakított cégfelirat, címfelirat, felírotábla, zászlócégér, üvegfólia, megállító tábla.

2. Cégér: olyan közterületről látható feliratot, figurális elemet, tárgyat, címerszerű ábrát vagy arculati logót megjelenítő épülettartozék, amely az épület homlokzatával, vagy kerítés síkjával szöveget zár be.

3. Cégfelirat: vállalkozás azonosítására, általában nevének, tevékenységének közlésére szolgáló, jellemzően a homlokzat síkjában elhelyezett felirat vagy tábla, amely grafikai elemet is tartalmazhat.

4. Címfelirat: költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyházak és egyéb társadalmi szervezetek nevére, tevékenységére vonatkozó információkat tartalmazó, jellemzően a homlokzat síkjában elhelyezett felirat vagy tábla.

5. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5-3,5 m magasságú, lábon álló berendezés, amelynek reklám közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 9 m<sup>2</sup>, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

6. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek reklám közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 2,5 m<sup>2</sup>, papíralapú felülettel vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

7. Elektronikus hírközlési építmény: az elektronikus hírközlésről szóló törvényben meghatározott építmény.

8. Építészeti érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti érték.

9. Építészeti örökség: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti örökség.

10. Épületfelirat: az épület megnevezését, rendeltetését az épület homlokzatán megjelenítő felirat, mely jellemzően középületek, irodaépületek, bevásárló-, és sportközpontok egyedi elnevezését tartalmazza.

11. Értékvizsgálat: olyan értékmeghatározó szakértői vizsgálat, amely feltárja és kiértékeli az építészeti örökség értékadó elemeit, építéstörténetét, építészeti, műszaki, történeti értékeit.

12. Értékvizsgálati dokumentáció: a kerületi helyi építészeti örökség védetté nyilvánítása, a védelem fenntartása vagy annak megszüntetése érdekében készített olyan dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti örökségről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat, dokumentumokat és az értékvizsgálat eredményét, valamint meghatározza a védelem tárgyát.

13. Felírotábla: az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztéknak bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható tábla.

14. Fővárosi helyi védett érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott, a Hegyvidék területén belül található, a Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése által rendeletben védetté nyilvánított érték.

15. Információs vagy más célú berendezés (összhangban a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. pontjában foglaltakkal): CityLight vagy CityBoard formátumú eszköz, valamint a parkolójegy automata, jegyautomata, elektromos autó töltő, taxi hívó, a segélyhívó

berendezés, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, korlát, köztéri óra, útbaigazító, tájékoztató tábla, valamint köztéri installáció, amennyiben reklámhordozót tartalmaznak.

16. JókARBANTARTÁS: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott tevékenység.

17. Kerületi helyi védett érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott, a Hegyvidék területén belül található, az Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeletben védetté nyilvánított kerületi helyi egyedi és területi védelem gyűjtőfogalma.

18. Megállító tábla: többnyire az üzlet bejárata közelében elhelyezett vagy annak megközelítését elősegítő, időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, mobil hirdető berendezés, amely nem tartalmaz reklámot.

19. Sorolt helyzetű loggia, erkély: függőlegesen vagy vízszintesen ismétlődő, azonos állású, homlokzati építészeti elem.

20. Útbaigazító, tájékoztató tábla: olyan közösségi célú hirdetést, közérdekű információt is nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója különösen:

a) idegenforgalmi eligazítás (jellemző berendezései különösen: várostérkép, közigazgatási szervek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, építészeti és természeti értékek, műemlékek, emlékművek megközelítését jelző táblák);

b) egyéb közérdekű tájékoztatás (jellemző hirdető berendezései különösen: egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, sport programokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek);

c) gazdasági társaság útbaigazító táblája.

21. Zászlócégér: olyan közterületről látható feliratot, figurális elemet, tárgyat, címerszerű ábrát vagy arculati logót megjelenítő, többnyire az üzlet bejárata közelében elhelyezett vagy annak megközelítését elősegítő, időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, nem merev hordozó felületű mobil hirdető berendezés.

## MÁSODIK RÉSZ - A KERÜLETI HELYI VÉDELEM

### II. fejezet - A kerületi helyi védelem feladata, általános szabályai

#### 4. A kerületi helyi védelem célja és feladata

5. § (1) A kerületi helyi védett értékek - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális örökség részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(2) Az építészeti örökség kerületi helyi védelmének feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő kerületi helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és széles körben történő megismertetése;

b) a kerületi helyi védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

(3) Az építészeti örökség e rendelet szerinti védelme nem érinti az annak elemein más jogszabályok alapján fennálló védettséget.

(4) A kerületi helyi védelem tárgyát képezik az építészeti örökség – építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás, annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt – mindazon elemei, amelyek országos egyedi műemléki védelemben vagy fővárosi egyedi védelemben nem részesülnek, és amelyeket a Képviselő-testület kerületi helyi védetté nyilvánít.

(5) A kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket a IV. fejezet tartalmazza.

#### 5. A kerületi helyi védelem fajtái

6. § (1) A kerületi helyi védelem lehet kerületi helyi területi vagy kerületi helyi egyedi védelem.

(2) A kerületi helyi védelem az ingatlan egészére terjed ki kivéve, ha az értékvizsgálati dokumentáció a védelem tárgyát ettől eltérően határozza meg.

### 5.1. Kerületi helyi területi védelem

~~7. § (1) Kerületi helyi területi védelemben részesíthető a Hegyvidék azon része, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi és építészeti jelentőségű.~~

(2) Kerületi helyi területi védelem elsősorban

- a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
  - b) az utcakép vagy utcakép részlet,
  - c) a város- és tájkarakter elemek
- megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

8. § Kerületi helyi területi védelem alatt álló terület:

- a) Hollósyt Simon utcai terület,
- b) Tartsay Vilmos utca mentén álló sorházas terület,
- c) Margaréta utcai terület,

amelyek lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

### 5.2. Kerületi helyi egyedi védelem

9. § (1) Kerületi helyi egyedi védelemben részesíthető a Hegyvidék azon egyedi tárgyi és szellemi alkotása, amely maradandó építészeti értéket képvisel.

(2) A kerületi helyi egyedi védelem elsősorban a kerület építészeti arculatát, településkaraktert meghatározó valamely jellegzetes, értékes, hagyományt őrző

- a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás;
- b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet;
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor

megőrzésére, értéknövelő fenntartására, fejlesztésére és helyreállítására irányul.

(3) A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

## 6. A kerületi helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

10. § (1) Kerületi helyi védelem alá helyezést vagy a védelem megszüntetését a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) vagy az ingatlan tulajdonosa kezdeményezheti. A kérelmet írásban, a Hivatalnál a 4. melléklet szerinti kitöltött formanyomtatványon vagy azzal azonos adattartalommal lehet benyújtani.

(2) Az értékvédelmi dokumentáció alapján történő helyi védelem indokoltságának vizsgálata (a továbbiakban: értékvizsgálati folyamat) megindításáról a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt.

(3) Az értékvizsgálati folyamat megindításáról az Önkormányzat főépítésze (a továbbiakban: főépítész) írásban értesíti az érintett ingatlan tulajdonosát és az ingatlanon bejegyzett joggal rendelkezőt, és közzéteszi az Önkormányzat honlapján.

(4) Az értékvizsgálati folyamat megszüntetéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt, a Tervtanács szakmai véleményének figyelembevételével.

(5) Az értékvizsgálati folyamat a védetté nyilvánításig vagy a folyamat megszüntetéséig tart.

(6) Az értékvizsgálati folyamat legfeljebb a megindításától számított

- a) 2021. december 31-előtt indult értékvizsgálatok esetén 5 évig,
- b) 2022. január 1-től indult értékvizsgálatok esetén 3 évig tarthat.

(7) A kerületi helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai alapjául értékvizsgálati dokumentáció szolgál.



(8) Az értékvizsgálati dokumentációt hivatalból indult értékvizsgálat esetén a Hivatal készíteti el. Kérelemre indult értékvizsgálat esetén a kérelmező készíteti el, amelyet a Hivatal jogosult felülvizsgáltatni.

(9) A kerületi helyi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

(10) A kerületi helyi védetté nyilvánítás vagy megszüntetésének tényéről a főépítész írásban külön értesíti

a) a védett érték tulajdonosát és az ingatlanon bejegyzett joggal rendelkezőt,

b) a védetté nyilvánítást, illetve annak megszüntetését kezdeményezőt,

c) építésügyi és építésfelügyeleti hatóságot,

d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot

e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

(11) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a kerületi helyi védetté nyilvánítás vagy megszüntetés tényéről az Önkormányzat jegyzője a településképi rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a kerületi helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy annak törlését.

(12) A kerületi helyi védelem megszüntetésével egyidejűleg előírható a tulajdonos részére az egyes építményrészek vagy tartozékok, valamint építmény vagy építményrész-bontása esetén archiválás céljából részletes felmérési-, építészeti-, műszaki dokumentáció készítése.

(13) A kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket kell alkalmazni azon ingatlanok esetén, ahol az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága döntött arról, hogy a kerületi helyi védelem indokoltságának vizsgálatát megindítja.

## **7. A kerületi helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása és a dokumentumok megőrzése**

**11. §** (1) A kerületi helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása nyilvános, annak vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A nyilvántartásnak tartalmazni kell legalább

a) a védelem típusát (kerületi helyi egyedi, vagy kerületi helyi területi védelem),

b) a kerületi helyi védett érték pontos helyének megjelölését (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám; területi védelem esetén: körülhatárolás és az összes ingatlan helyrajzi száma),

c) az értékvizsgálati dokumentáció összefoglalását,

d) a védelem kezdetének időpontját, valamint

e) a döntés számát.

(3) Az értékvizsgálati dokumentációba a közérdekű adatok nyilvánossága alá nem tartozó tulajdonosok kivételével csak a tulajdonosok jóváhagyásával lehet betekinteni.

## **HARMADIK RÉSZ - TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK, ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **III. fejezet - A településképi követelmények alkalmazása, általános szabályai**

#### **8. A településképi követelmények fajtái és alkalmazásuk**

**12. §** (1) A kerületi településképi követelmény lehet:

a) területi építészeti településképi követelmény, amely kiterjedhet többek között a beépítés telepítési módjára, az utcakép meghatározására,

b) egyedi építészeti településképi követelmény, amely kiterjedhet az építményre vagy azok csoportjára, vagy az építmény egy részének kialakítására, ezen belül különösen

- ba) az épület anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzatának és tetőzetének kialakítására,
- bb) a kerítés, támfalkerítés, a támfal és a támfalgarázs kialakítására és anyaghasználatára,
- bc) a sajátos építményszínt, műtárgyak elhelyezésének módjára és anyaghasználatára,
- c) egyéb településképi követelmény, amely kiterjed
  - ca) a reklámokra és reklámhordozókra,
  - cb) cég- és üzletjelzésekre, valamint épületfelíratra,
  - cc) a megújuló energiaforrást hasznosító és az egyéb műszaki berendezésekre.

**13. § (1)** A meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó és az egyes meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményeket együtt kell alkalmazni, kivéve, ha az egyes meghatározó területre vonatkozó előírás másként rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településképi követelményeket területi átfedés esetén együtt kell alkalmazni

- a) a kerületi helyi egyedi védett értékre,
- b) a kerületi helyi védett területre meghatározott településképi követelményekkel,
- c) kivéve, ha arról az a), b) pontokra vonatkozó előírás másként rendelkezik.

(3) Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetekben - különösen az élet-, egészség-, köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető esetekben - nem kell alkalmazni a településképi követelményeket. Az életveszély-elhárítást követően haladéktalanul alátámasztó szakértői vizsgálatot kell készíttetni arra jogosult szakértővel, amelyet legkésőbb 30 napon belül be kell nyújtani az Önkormányzatnak.

#### **IV. fejezet - A kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **9. A kerületi helyi védett értékek mindegyikére együttesen vonatkozó általános településképi követelmények**

**14. §** A kerületi helyi védett örökséget épségben kell fenntartani, és méltó használatáról gondoskodni kell. A védett örökség, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének megóvása, fenntartása, jókarbantartása, állagmegóvása, helyreállítása a tulajdonos feladata. A fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira.

**15. §** A kerületi helyi védelem alatt álló értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

**16. §** Kerületi helyi védelem alatt álló érték esetén az építési tevékenység nem lehet ellentétes a védelem céljával.

**17. § (1)** A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség telkén telekalakítás kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a védett építmény vagy kert értékei, illetve érvényesülése nem sérülnek.

(2) Kerületi helyi védett érték helyreállítása, használata során vizsgálni kell az épület eredeti térszervezési rendjét, valamint telekalakítása során a történeti telekstruktúrát, és törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra.

(3) Tetőhéjalás, valamint előtető bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala, cserepeslemez anyagok alkalmazásával nem alakítható ki.

(4) A kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség esetében építési tevékenység csak értékvizsgálati dokumentáció alapján és tervtanácsi ajánlás szerint végezhető.

## **10. A kerületi helyi védett területek mindegyikére általánosan vonatkozó településképi követelmények**

**18. §** (1) A kerületi helyi területi védelemmel érintett területen az épület telepítésével, tömegével és jellemző színtszámaival a környező beépítéshez igazodni kell.

(2) A kerületi helyi területi védettség részét képező ingatlanon kerületi helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

(3) Meglévő épület felújítása, átalakítása, energetikai korszerűsítése az épület eredeti építéskori állapot megjelenéséhez igazodva lehetséges.

## **11. A kerületi helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó településképi követelmények**

**19. §** (1) A kerületi helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható el. Részleges vagy teljes megsemmisülése esetén a védett örökséget, a védett kertet a településképi követelményeknek, valamint az értékvizsgálati dokumentációnak megfelelően helyre kell állítani, vissza kell építeni.

(2) A kerületi helyi egyedi védett építészeti örökség védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg, a védett értéket lehetőség szerint fizikai valójában kell megőrizni, vagy azzal azonos minőségben újjáépíteni, vagy újragyártani.

(3) Kerületi helyi egyedi védett építészeti örökség telkén meglévő épület bővítése, valamint új építmény, építményrész építése, kizárólag az értékvizsgálati dokumentációban igazolt építészeti értékkel összhangban végezhető, és nem sértheti a védett építészeti örökség fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(4) A kerületi helyi egyedi védett örökség felújítása, helyreállítása, visszaépítése az eredeti vagy azzal azonos minőségű anyag, szerkezet, forma alkalmazásával, a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését biztosító megoldásokkal, a képző- és iparművészeti tartozékok restaurálásával történhet.

(5) A kerületi helyi egyedi védett örökség homlokzatának, tetőzetének, nyílászáróinak színezése kizárólag egységesen, az épület homlokzati színezését bemutató színezési terv alapján módosítható.

(6) Kerületi helyi egyedi védett épületek esetében az egyes homlokzati felületek részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett. Utólagos hőszigetelés és az épület energetikai korszerűsítése nem járhat a homlokzatok anyagának és eredeti díszítésének, párkányainak megsemmisülésével, eltűnésével.

(7) A kerületi helyi egyedi védett épületek homlokzatain külső tokos redőny beépítése tilos.

(8) Meglévő nyílászárók cseréje vagy átalakítása során a nyílászáró beépítési mélysége adott homlokzaton belül nem térhet el a meglévőtől.

(9) Meglévő nyílászáró cseréje vagy felújítása esetén igazodni kell a védett épület meglévő homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendjéhez, jellemző formájához, osztásához, hierarchiájához, anyagához és színéhez, kivéve, ha a védendő eredeti állapot ettől eltérő.

(10) Új nyílászáró akkor alakítható ki, ha az a védett értéket károsan nem befolyásolja.

(11) A kerületi helyi egyedi védett táj- és kertépítészeti alkotás esetében, annak terepalakítását, struktúráját, jellegzetességeit, növényzetének összetételét, a koros fákat, kerti szobrokat, padokat és egyéb épített tartozékokat, a kerítés, közterületi támfal kialakítását, anyaghasználatát, formáját, felületképzését meg kell őrizni.

## **V. fejezet - A településképi szempontból meghatározó területek és az azokra vonatkozó településképi követelmények**

### **12. A településképi szempontból meghatározó területek**

**20. §** A Hegyvidék településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékleten lehatárolt területek:

a) nagyvárosias karakter,

- b) kisvárosias karakter,
- c) kertvárosias karakter,
- d) csillebérci üdülőterület,
- e) svábhegyi villák,
- f) svábhegyi, Széchenyi-hegyi egykori szanatóriumok, üdülőszállók
- g) telepszerű, csoportos jellegű beépítés,
- h) pavilonos elrendezésű intézmény,
- i) történeti telepszerű beépítés,
- j) közpark,
- k) jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény,
- l) Normafa Park,
- m) zöldbe ágyazott különleges területek,
- n) erdőterületek,
- o) temető.

### **13. A településképi szempontból meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó általános területi építészeti követelmények**

**21. §** A budai hegyvidék városi látványt meghatározó hegygerinc-vonulatainak védelme érdekében a 3. mellékleten jelölt kilátás és látványvédelemmel érintett területen új épület elhelyezése, valamint meglévő épület magasságát növelő építési tevékenység esetén a 3. mellékleten megjelölt látványpontokból nézve az épület a Hegyvidék gerincvonulatainak látványát nem befolyásolhatja károsan.

### **14. A településképi szempontból meghatározó területek mindegyikére együttesen vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

#### **14.1. Az építmény tömegformálása, homlokzati kialakítása**

**22. § (1)** Új építmény létesítése, valamint meglévő építmény bővítése, átalakítása, felújítása:

- a) a kialakult beépítési adottságok, a környezetre jellemző építészeti-, táji- és természeti karakter, és a terület fejlesztési lehetőségeinek figyelembevételével,
- b) kizárólag a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához illeszkedő módon,
- c) során az építmény karakteréhez, funkciójához illeszkedő, a környezetére jellemző és anyaghasználattal lehetséges, valamint
- d) során az építmény homlokzati látványa és struktúrája a környezethez és a választott funkcióhoz illeszkedően, valamint az épülettömeggel harmonizáló módon alakítható ki,
- e) nem korlátozhatja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátását,
- f) nem érintheti károsan a természetesen kialakult környezetet, terepadottságokat.

(2) Az alapvetően szimmetrián alapuló tömeg-, homlokzatképzéssel vagy nyílászárókiosztással megvalósult meglévő épületek esetén a rendezettséget, a szimmetriát, az ismétlődést megbontó, az épület arányrendszerét károsan befolyásoló egyedi átalakítások nem megengedettek.

(3) Az épületek homlokzata annak eredeti struktúrájától eltérően nem változtatható meg, kivéve teljes homlokzati átalakítás során.

(4) 50 m-nél hosszabb új lakóépületet nem lehet az épülettömeg vertikális tagolása nélkül kialakítani.

(5) A homlokzat részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett, kivéve az épület földszintjére vonatkozóan, az építészeti tagolás figyelembevételével.

(6) Meglévő épület közforgalom által használt területről látható homlokzatán a meglévő nyílászárókiosztáshoz, valamint anyag- és színhasználathoz nem igazodó új nyílás-, nyílászáró kialakítása nem megengedett, kivéve, ha a homlokzat építészeti tagolással határolt szakaszán egységes kialakítással valósul meg.



- (7) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezése a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásaival ellentétes módon nem megengedett.
- (8) A meglévő épületet érintő építési tevékenység esetén az épület homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezése során rikító színek használata nem megengedett.
- (9) Új épület építése vagy meglévő épület homlokzatfelújítása esetén az épület közterülettel határos földszinti részének homlokzatát anti-graffiti bevonattal kell kialakítani.
- (10) Meglévő épület nemes anyagú (kő, téglá, műkő, beton) lábazatának átszínezése, lefestése tilos, nem takarható el, nem bontható el, kivéve, ha az eredetivel megegyező anyagminőségű és színű burkolat kerül visszaépítésre, beépítésre.
- (11) Új beépítés, bővítés, átalakítás, bontás során keletkező vagy megmaradó tűzfalak takarás nélkül nem alakíthatók ki. A tűzfalak takarására építészeti, kertépítészeti eszközök alkalmazhatóak.
- (12) Sorházat, láncházat érintő bővítés, átalakítás, felújítás esetén
- legalább épületegységenként és egységes módon lehet homlokzatot felújítani, átszínezni, vagy nyílászárót cserélni,
  - új nyílászáró kialakítása úgy lehetséges, ha az nem bontja meg az épületegység homlokzati arányrendszerét,
  - az épületegységek közötti lábazati-, gerinc-, eresz- csatlakozási pontok nem módosíthatók, kivéve, ha azok nem bontják meg az épületsor homlokzati arány- és tömegrendszerét.
- (13) Meglévő sorolt helyzetű loggia, erkély utólagosan nem építhető be.
- (14) ~~Meglévő kémény magasítása, átalakítása a meglévő anyaghasználat folytatásával, vagy a kémény teljes magasságában azonos burkolóanyag felhasználásával, téglá, kő, fémlemez vagy vakolt felülettel építhető.~~
- (15) Új épülettartozékok (például korlát, virágtartó, virágtartó láda, rács, betörésvédelmet szolgáló berendezés) elhelyezése és meglévő épülettartozékok cseréje vagy ezek felújítása során – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – az épület architektúrájától, az épületre jellemző szín- és anyaghasználatától eltérni nem lehet, és nem eredményezheti a meglévő díszítőelemek roncsolódását.
- (16) Ernyő, napellenző és esővédő szerkezet a teljes épület homlokzatához és színezéséhez, homlokzati struktúrájához illeszkedően helyezhető el, egységes anyag- és színhasználattal.
- (17) Utasváró, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal a városképi látványt nem befolyásolhatja károsan és elhelyezése a táji környezettől nem lehet idegen.

#### 14.2. A tetőzet kialakítása

23. § (1) Beépítetlen tetőtérre 0,5 négyzetmétert meghaladó nyílászáró nem helyezhető el, és a nyílászárók felülete együttesen nem haladhatja meg a padlástér alapterületének 1/50 részét.
- (2) A közterület felé néző magastető tömegét tagoló, a tető karakterét megbontó tetőtéri nyílászáró egymás feletti sorolásban nem alkalmazható.
- (3) Tetőhéjalás, valamint előtető bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki.

#### 14.3. A kerítés, támfalkerítés, a támfal és a támfalgarázs kialakítása

24. § (1) Tömör kerítés a telek homlokvonalán nem építhető, kivéve
- a 3. mellékleten jelölt ingatlanok
  - közösségi közlekedés járművei által használt közterületekhez a haladási irány oldalán a kapcsolódó ingatlanok esetében
    - jelzőlámpás csomópontok környezetében a stopvonalától számított 50 méteres távolságon belül,
    - buszmegállók utasperonjai végeitől mért 30 méteres távolságon belül,
  - közparkkal közvetlenül határos ingatlanok.
- (2) Utcai tömör kerítésen legalább a kerítés felületének 75%-án vertikális zöldfelületet kell kialakítani.
- (3) Az (1) bekezdésben nem szabályozott területen az utcai kerítés

- a) a járda felső szintjétől mérten 0,8 m magasságig lehet tömör,  
b) pilléreinek kialakítása legfeljebb 0,8 m szélességgel és legalább 1,5 m szélességű mezőközökkel valósítható meg,  
c) kerítésmezők legalább 60 %-os áttörtséggel alakíthatóak ki. Az áttört mezőkben üveg vagy üvegszerű táblák használata nem megengedett.
- (4) Az előkertben hulladéktartály tároló az utcai kerítéssel együtt épített kialakítással és ahhoz anyagában is illeszkedően létesíthető.
- (5) A kerítés szerkezetével egybeépített tömör kialakítású hulladéktartály tároló utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 2 métert. Az áttörtség számításánál a kerítéssel egybeépített vagy a kerítésbe illesztett hulladéktartály tároló figyelmen kívül hagyható.
- (6) Az utcai kerítés lábazatának és pilléreinek, valamint az építési telek homlokvonalán és az építési telek ettől mért 5,0 méteres teleksávjában építendő támfal és támfalgarázs külső falainak anyaghasználatára
- a) kő, műkő legalább 3 cm anyagvastagsággal,  
b) téglá (ide nem értve a mészhomok téglát) legalább 6 cm anyagvastagsággal, vagy  
c) nyersbeton  
megengedett.
- (7) Az utcai kerítéseken nád- vagy egyéb szövet alkalmazása nem megengedett.
- (8) Az építési telek homlokvonalán álló támfalkerítés a telek kerítéshez/támfalhoz csatlakozó terepszintjének magasságától mért 0,8 m magasságig lehet tömör, a (3)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
- (9) Kerítések bejárata feletti tető bitumenes zsindeley, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, cserepes lemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki.
- (10) Kerítések bejárata feletti tető szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg.
- (11) A (3)-(10) bekezdések előírásaitól meglévő kerítés, támfal vagy támfalgarázs bővítése esetén el lehet térni.
- (12) A 3. mellékleten „előkerítés nem létesíthető” jelkulccsal jelölt ingatlanokon álló épületek Böszörményi útra néző homlokzata előtt kerítés nem létesíthető.
- (13) Közterületen hulladéktartály tárolót legalább 3 oldalról határolt tömör felülettel lehet kialakítani. Az alkalmazott anyaghasználat nem lehet idegen az épített környezet anyaghasználatától.

## 15. Nagyvárosias karakterű területre vonatkozó rendelkezések

- 25. §** (1) Zárt sorú beépítés esetén a meglévő épületek rekonstrukciója, valamint az elhelyezésre kerülő új épületek építészeti kialakítása az adott környezetre jellemző arányok, tagolások, építészeti ritmusok figyelembevételével lehetséges.
- (2) Meglévő épület rekonstrukciója esetén az átalakítással érintett részekben átépítés kizárólag az építészeti hangsúlyok megtartásával és tovább-vezetésével lehetséges.
- 26. §** (1) Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos párkányhoz úgy kell csatlakozni, hogy a legfelső új építményszint párkányának magassága nem haladhatja meg a csatlakozó magasabbik párkány magasságát.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni a homlokzat hosszának 1/3-án, ahol az új párkány magassága a csatlakozó magasabbik párkány magasságánál legfeljebb 3,5 m-el lehet nagyobb.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni meglévő beépítési magasság növekedését nem eredményező építési tevékenység esetén.
- (4) Tetőkiemelés az érintett ingatlannal határos közforgalom által használt terület felől látható tetőfelületen nem alakítható ki, csak a tűzrendészeti követelmények betartása érdekében.

(5) A meglévő magastetőnek az érintett ingatlannal határos közforgalom által használt terület felől látható felülete tetőterasz, erkély, loggia kialakítása céljából nem bontható meg, kivéve a (4) bekezdésben meghatározott esetben.

(6) Zárt sorú beépítés esetén meglévő épületen nem létesíthetők egymástól eltérő héjalású magastető-felületek, nem beleértve a tetőhéjaláshoz tartozó kiegészítő anyagokat vagy a nyílászárók, lépcsőházak egyéb építészeti elemek magastető-felületből kiemelkedő kialakításánál szükséges eltérő anyagokat. Abban az esetben lehet ettől eltérni, ha a tető keresztmetszeti kialakítása nem teszi lehetővé az azonos anyaghasználatot.

(7) A zárt sorúan beépített területeken álló épületen az ingatlannal határos közforgalom által használt területről látható homlokzatainak külső tokos redőny beépítése tilos, kivéve abban az esetben, ha az a homlokzat egészen egységes kialakítással valósul meg.

## **16. Kisvárosias, kertvárosias és svábhegyi villák karakterű területre vonatkozó rendelkezések**

27. § (1) Meglévő ikres beépítés esetén meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani úgy lehet, ha

- a) az ikresen csatlakozó épületek tervezett gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge megegyezik, kivéve, ha az eltérést a beépítési paramétereknek való megfelelés indokolja,
- b) a csatlakozó közterület felőli homlokzatok csatlakozási pontjai megegyeznek,
- c) a homlokzaton összhangban van a színezés,
- d) a tetőzetten összhangban van az alkalmazott anyagok megjelenése,
- e) a közterületre néző homlokzaton a nyílászárók megjelenése nem tér el egymástól.

(2) A lakóépület közterületi kerítéséhez kapcsolódó 5 m-es sáv növényzet telepítésére és zöldfelület kialakítására szolgál. Ezen a területen burkolt felületet kialakítani nem lehet, kivéve a beközeledéshez és a gépjármű elhelyezéshez szükséges területek.

## **17. Telepszerű, csoportos jellegű beépítés területre vonatkozó rendelkezések**

28. § (1) A területen meglévő lapostetős épületen magastető utólagosan nem építhető.

(2) Az épületek bővítése, átalakítása, homlokzatfelújítása, színezésének vagy tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján megengedett, de megvalósítása ütemezetten lehetséges.

## **18. Pavilonos elrendezésű intézmények területére vonatkozó rendelkezések**

29. § A pavilonos elrendezésű épületegyüttesek területén új épületek elhelyezése, meglévő épületek átalakítása és a terület zöldfelületi átalakítása nem lehetséges, ha az

- a) nem őrzi meg és állítja helyre az épületegyüttes eredeti értékeit, karakterét és településképi megjelenését,
- b) megbontja az együttes eredeti térszerkezetét, és
- c) nem őrzi meg az eredeti, építéskori kerítéseket, kerítésrészeket.

## **19. Közparkokra vonatkozó rendelkezések**

30. § (1) A hangsúlyos útvonalak megtartandóak, a meglévő fasorok megtartásával szükség szerinti pótlásával.

(2) Egy közparkon belül különböző arculatú, megjelenésű utcabútor nem helyezhető el.

## **VI. fejezet - Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

### **20. Épületen elhelyezésre kerülő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**31. §** (1) Új építésű épület tervezésénél a gépészeti vagy egyéb berendezések elhelyezéséről a tervezéssel egyidőben kell gondoskodni.

(2) Elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés településképet nem zavaró módon helyezhető el.

(3) Elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezést, ahol műszakilag megoldható épületen belül, vagy közforgalom által használt területről nem látható homlokzaton, illetve épületszerkezettel takartan - erkély, loggia, terasz megléte esetén azon belül - kell elhelyezni.

(4) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti takart elhelyezés műszakilag nem megoldható, az épület homlokzatán utólagosan elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés csak

a) az épület architektúrájával és nyílásrendjével összhangban,

b) homlokzatonként egységes módon,  
helyezhető el.

(5) Meglévő épület felújítása esetén, amennyiben gépészeti berendezések eltávolítása válik szükségessé, kizárólag a (4) bekezdés szerinti módon helyezhető vissza a homlokzatra. Az eltávolított gépészeti berendezések korábbi helyét a homlokzaton ki kell javítani.

(6) Közterülettel határos homlokzaton gépészeti berendezéshez tartozó vezetékezés kizárólag rejtett módon, a homlokzat síkjába süllyesztve alakítható ki.

(7) Meglévő épület felújítása esetén gondoskodni kell a korábban kialakult, de oda nem illő szerkezetek, vezetékek, védőcsövek eltávolításáról, valamint a vezetékezés (6) bekezdés szerinti kialakításáról.

(8) Lapostetőn elektronikus hírközlési vagy egyéb gépészeti berendezés a tető szélétől minimum 2,0 m-es távolsággal helyezhető el.

(9) Az épület rendeltetéséhez kapcsolódó napelem, napkollektor

a) magastetős épületen tetősíkban vagy épületszerkezetbe integráltan,

b) lapostetős épületen az attika vagy egyéb függőleges épületszerkezet takarásában helyezhető el.

(10) Épület rendeltetéséhez kapcsolódó napelem, napkollektor kerítésen, támfalkerítésen nem helyezhető el.

(11) Építményre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb az adott építmény legmagasabb pontja felett 6 m-nél.

(12) Kilátón, templomtornyon elektronikus hírközlési berendezés csak a természeti és épített környezettel összhangban, a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának, vagy javaslatának megfelelő módon helyezhető el.

**32. §** Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen elektronikus hírközlési építmény vagy gépészeti berendezés kizárólag az épület architektúrájához illeszkedő takarásban helyezhető el és nem takarhatja el a védettségre okot adó építészeti jellegzetességet vagy látványelemet.

### **21. Épülettől függetlenül elhelyezésre kerülő elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**33. §** (1) Sajátos építményt és gépészeti berendezést, ahol műszakilag megoldható, a környezethez illeszkedő anyaghasználat alkalmazásával, közforgalom céljára átadott területről nézve takartan kell elhelyezni.

(2) A terephez csatlakozó szinten vagy kertben elhelyezett sajátos építmények vagy gépészeti berendezések takarása tájépítészeti eszközökkel is megvalósítható.



(3) A kisvárosias és kertvárosias karakterű területeken, a csillebérci üdülőterületen, a svábhegyi villák területén, valamint a történeti teleszerű beépítés területén antenna magassága az építési övezetben meghatározott beépítési magasság kétszeresét nem haladhatja meg.

(4) Közterületen elektronikus hírközlő antenna csak közvilágítási és felsővezeték-tartó oszlopokra helyezhető el.

(5) Beépítésre szánt területen antenna önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

**34. § (1) Közműhálózat vonalas létesítménye csak föld alatti kivételben tervezhető és építhető.**

(2) Kábelrekonstrukció során a meglévő légkábelt földkábelként kell átépíteni, amennyiben műszakilag megoldható vagy más jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.

(3) Közpark, erdőterületek és Normafa karakter területén közmű építményt takarás nélkül nem lehet elhelyezni, a takarás tájépítészeti eszközökkel is megvalósítható.

(4) Közműszekrény burkolatát úgy kell kiválasztani, hogy a környezet színezéséhez igazodjon, amennyiben műszakilag megoldható takartan vagy a kerítéssel egybeépítve kell elhelyezni.

## **VII. fejezet - A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **22. A reklámokra vonatkozó településképi követelmények**

**35. § (1)** Reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés kizárólag olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, hogy az a Hegyvidék településrészeinek jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát és karakterét - az építészeti, táji és örökségvédelmi érték figyelembevételével - károsan ne befolyásolja.

(2) Reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés nem zavarhatja a közterület használatának kialakult rendjét.

(3) Reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés – építési reklámháló kivételével - nem takarhatja el a környező épületek homlokzatának jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit.

(4) Rikító színű reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett.

(5) Szerkezetiileg több elemből álló, de összefüggő reklámhordozó egynek minősül.

### **23. Az építési reklámhálókra vonatkozó szabályok**

**36. § (1)** Új épület építése, vagy meglévő épület legalább egy teljes homlokzatának felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapra építési reklámháló helyezhető el úgy, hogy a városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben, összefogottan jelenjen meg. Az elhelyezés időtartama kérelemre meghosszabbítható.

(2) Épületenként egy homlokzaton kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

(3) Épületegyüttesek homlokzat felújításánál, vagy egy tömb azonos oldalán lévő épületek egyidejű felújításánál a reklámcélú felületek homlokzatonként különállóan helyezhetők el.

### **24. A reklámok elhelyezésére vonatkozó eltérési szabályok**

**37. §** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 1. mellékletében meghatározott, fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen a főváros vagy a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hétre helyezhető el reklámhordozó és reklám.

## VIII. fejezet - A cégjelzésekre és épületfeliratokra vonatkozó településképi követelmények

### 25. Illeszkedésre vonatkozó követelmények

38. § (1) Cégjelzés illetve épületfelirat az épület architektúrájához, színvilágához és homlokzati arányrendszeréhez illeszkedően alakítható ki.

(2) Cégjelzés és épületfelirat nem takarhatja el a homlokzat jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit, azokat nem károsíthatja.

(3) Cégjelzés, épületfelirat káprázást, vakítást, zavaró fény- vagy hanghatást nem okozhat, nem zavarhatja és nem korlátozhatja sem a közterületek, sem a lakóépületek homlokzatára nyíló lakószobák rendeltetésszerű használatát.

(4) Cégjelzés és épületfelirat nem létesíthető digitális kijelzésű táblaként, változó futófénnyel, fény- és filmvetítésként, változó szöveg- vagy ábra animálással.

(5) Cégjelzés, kivéve a zászlócégér, kizárólag merev hordozószerkezetű lehet.

### 26. Elhelyezésre vonatkozó követelmények

39. § (1) Cégjelzés csak akkor helyezhető el, ha az épületben vagy az ingatlanon az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Cégjelzés, épületfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el.

(3) Érintett utcaszakaszonként és épületenként legfeljebb 1 db épületfelirat helyezhető el.

(4) Cégjelzésként üvegfóliát elhelyezni olyan módon lehet, ha az önálló betűkből vagy ábrából áll.

(5) A cégfelirat, illetve címfelirat a kapcsolódó rendeltetési egység bejárata vagy kirakata fölé helyezhető el. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor cégfelirat, illetve címfelirat a rendeltetési egység bejratának közvetlen közelében is elhelyezhető.

40. § (1) A cégfelirat, címfelirat, felírotábla

a) az utcaszinthez kapcsolódó rendeltetési egység esetén az ahhoz tartozó homlokzati szakaszon belül helyezhető el

b) az üzletbejárat vagy kirakat fölötti sávban történő elhelyezése során igazodni kell az üzletportál nyílásrendszeréhez, a nyílások (kirakatok) szélességi méretéhez vagy végső pontjaihoz,

c) az üzletbejárat vagy kirakat melletti elhelyezése során igazodni kell az üzletportál nyílásrendszeréhez, nyílások (kirakatok) magassági méretéhez.

(2) Cégjelzés elhelyezése a kerítésen is megengedett, amelynek során

a) cégenként, üzletenként (rendeltetési egységenként) és utcaszakaszonként 1 db létesíthető,

b) mérete nem haladhatja meg 0,5 m<sup>2</sup>-t, 0,5m<sup>2</sup> felületet meghaladó cégjelzés elhelyezése a 38. § szerinti illeszkedési követelményeket vizsgáló szakmai konzultáció alapján lehetséges,

c) a kapu közelében kell elhelyezni,

d) a kerítés osztásrendszeréhez igazodni kell, és

e) a kerítés áttörtségére vonatkozó előírásokat is be kell tartani.

(3) Cégjelzés elhelyezése az ingatlanon a telekhatáron belül önálló szerkezetként is megengedett, amelynek során

a) telkenként legfeljebb 1 db létesíthető,

b) több rendeltetési egység esetében kizárólag a csoportos, összevont kialakítás megengedett,

c) magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.

(4) A 4m<sup>2</sup> felületet meghaladó cégjelzés elhelyezése a 38. § szerinti illeszkedési követelményeket vizsgáló szakmai konzultáció alapján lehetséges.

### 27. Méretre vonatkozó követelmények

41. § (1) Az egy rendeltetési egységre vonatkozó cégfeliratok, címfeliratok összmérete 40 m<sup>2</sup> alapterületig 1 m<sup>2</sup> lehet, amely minden további megkezdett 40 m<sup>2</sup> után 0,5 m<sup>2</sup>-el növelhető.

(2) Cégjelzés mérete nem haladhatja meg a 9 m<sup>2</sup>-t.

- (3) A cégfelirat, címfelirat befoglaló méretének felülete 50%-kal növelhető önálló betűkkel vagy ábrákkal történő kialakítás esetén.
- (4) A cégfelirat, címfelirat összméretéből 25% felírotábla, 10% üvegfólia kialakítására is felhasználható.
- (5) Az épület földszinttől eltérő szintjein található rendeltetési egységekhez kapcsolódó cégfeliratok, címfeliratok egy helyen elhelyezett, egységes szélességgel és megjelenéssel, rendeltetési egységenként legfeljebb A4-es méretűek lehetnek. Az A4-es méretet meghaladó e bekezdés szerinti cégfeliratok, címfeliratok elhelyezése a 38. § szerinti illeszkedési követelményeket vizsgáló szakmai konzultáció alapján lehetséges.
- (6) Útbaigazító, tájékoztató tábla megjelenésének illeszkednie kell a táji- és építészeti környezethez, felületi mérete nem haladhatja meg a 9 m<sup>2</sup>-t.

## 28. Cégér, megállító tábla, zászlócégér

42. § (1) Cégér kizárólag az utcaszinthez közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egységhez helyezhető el, utcaszakaszonként legfeljebb 1 darab.
- (2) Cégér tömör kialakítás esetén legfeljebb 0,3 m<sup>2</sup> felületű és 0,2 m szerkezeti vastagságú, áttört kialakítás esetén legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületű lehet.
- (3) Cégér nem lóghat bele a közúti úrszelvény gyalogos sávjába és gyalogos terébe,
- a) a homlokzati síktól való kiugrása nem haladhatja meg az 1 métert,
- b) a csatlakozó járdaszinttől való magassága nem lehet kevesebb 2,5 méternél.
- (4) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen cégér csak áttört kialakítással létesíthető.
- (5) Megállító tábla vagy zászlócégér kizárólag az utcaszinthez közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egységhez helyezhető el, utcaszakaszonként legfeljebb 1 db.
- (6) Megállító tábla mérete legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> felülettel alakítható ki és az üzlet bejáratának közvetlen közelében helyezhető el.
- (7) Megállító tábla vagy zászlócégér önálló fényforrással nem rendelkezhet.
- (8) Zászlócégér mérete legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felülettel alakítható ki, az üzlet bejáratának közvetlen közelében helyezhető el.
- (9) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épület előtt zászlócégér nem létesíthető.

## NEGYEDIK RÉSZ – AZ ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK, TÁMOGATÁSI- ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER

### IX. fejezet - Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 29. Rendelkezés a szakmai konzultációról

43. § A településkép védelme érdekében a főépítész településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt, valamint ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együttesen: szakmai konzultációt) biztosít.

#### 30. A kötelező szakmai konzultáció esetei

44. § (1) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező
- a) az Étv. 33/A.§ -a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén,
- b) meglévő épület átalakítása esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött és közforgalom által használt területről látható módon megváltoztatja
- ba) a beépítés módját,
- bb) az építmény tömegformálását,
- c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő építési tevékenység esetén, ha az

- ca) építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését,
  - cb) által a védelem tárgyát képező elem bármilyen módon változik,
  - d) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése esetén,
  - e) fővárosi és kerületi helyi védett ingatlant érintő telekalakítás esetén,
  - f) elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete az antennatartó szerkezettel együtt meghaladja a 4 métert,
  - g) CityBoard formátumú eszköz elhelyezése esetén,
  - h) épületfelirat kihelyezése esetén,
  - i) Böszörményi úton utcabútorok közterületi elhelyezése esetén,
  - j) közforgalom által használt területről látható vendéglátó terasz létesítése esetén, amennyiben annak alapterülete meghaladja a 20 m<sup>2</sup>-t.
- (2) A főépítész a szakmai konzultációs emlékeztetőt a tervtanácsi konzultációs véleményre alapozva adja ki az (1) bekezdés c) pontjában felsorolt esetekben.

### 31. A szakmai konzultáció részletes szabályai

45. § (1) A szakmai konzultáció az 5. melléklet szerinti kitöltött formanyomtatvány vagy azzal azonos adattartalmú kérelem és a kötelező mellékletek benyújtásával kezdeményezhető.
- (2) A kérelem tárgyának megfelelő, a tervezett tevékenységet bemutató, érdemi vizsgálatra alkalmas dokumentációt be kell nyújtani, amely legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:
- a) rövid műszaki leírás,
  - b) építészeti-műszaki tervdokumentáció,
  - c) a kerületi és fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell egy külön fejezetet, amely bemutatja a tervezett építési tevékenység védett értékre történő hatását és a követelményeknek való megfelelést, amelyek megítélhetővé teszik a településképi követelményeknek továbbá a rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásoknak való megfelelést.
- (3) Az Étv. 33/A.§ -a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a (2) bekezdés b) pontja szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt a 155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelet 1. mellékletének megfelelően kell összeállítani, továbbá tartalmaznia kell
- a) látványtervet,
  - b) utcaképet vagy madártávlati tervet,
  - c) kerítéstervet, valamint
  - d) a kerületi építési szabályzatban meghatározott beépítési paramétereknek történő megfelelést igazoló méretidomozott számításokat,
  - e) meglévő épület bővítése, átalakítása esetén a meglévő épület felmérési terveit,
  - f) A 44. § (1) bekezdés c) pontjában felsorolt esetekben tervtanácsi konzultációs véleményt.
- (4) A 44.§ (1) bekezdés a)-c) pontokban megadott esetekben, amennyiben az építési tevékenységgel érintett telek területe meghaladja az 5000 m<sup>2</sup>-t vagy az építmény legmagasabb pontja a 30 m-t, az építmény megjelenését a 3. mellékleten megadott látvány pontokból be kell mutatni.
- (5) Kerületi helyi védelemmel érintett területen új épület építése, meglévő épület településképet érintő átalakítása esetén be kell mutatni a védett terület beépítési karakteréhez történő illeszkedést.
- (6) Az elhelyezni kívánt gépészeti berendezéseket és a műszakilag szükséges zajvédő falakat ábrázolni kell az építészeti-műszaki tervdokumentációban.
- (7) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (8) A Korm. rendelet alapján a szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok lényegével, valamint a főépítész lényeges nyilatkozataival. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.



## X. fejezet - Településképi véleményezési eljárás

### 32. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

46. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden építmény engedélyhez kötött építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására, felújítására irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervvel kapcsolatban, az engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni

- a) a fővárosi helyi védelem alatt álló építészeti örökség esetében,
- b) fennmaradási engedélyezési eljárás esetén,
- c) ha az építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja.

### 33. A véleményezési eljárás részletes szabályai

47. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester a településképi véleményét a Hegyvidéki Tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Ha a Hegyvidéki Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

48. § (1) A településképi véleményezési eljárás kormányrendeletben meghatározott módon indítható, valamint csatolni kell a 6. melléklet szerinti kitöltött formanyomtatványt vagy azzal azonos adattartalmú kérelmet.

(3) A kormányrendelet szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról a településképi illeszkedés, a településképi követelményeknek való megfelelés megítélhető legyen, és egyértelmű vélemény legyen alkotható. Az építészeti-műszaki dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapot helyszínrajza legalább M1:500-as léptékben, amelyen ábrázolandó a meglévő építmények tetőfelülnézete, a meglévő terepviszonyok és a faállomány,
- b) tervezett állapot helyszínrajza legalább M1:500-as léptékben, amelyen ábrázolandó a tervezéssel érintett, valamint szomszédos ingatlanokon álló építmények tetőfelülnézete, továbbá a terepviszonyok változtatása és a faállomány,
- c) rövid építészeti-műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- d) a kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell egy külön fejezetet, mely bemutatja a tervezett építési tevékenység védett értékre történő hatását és a követelményeknek való megfelelést,
- e) a gépjárműelhelyezési kötelezettség változása esetén parkolómérleg,
- f) a tervezési terület és környezetének bemutatása (fotódokumentációval),
- g) tömegformálásra kiható eltérő szintek alaprajzai,
- h) tervezéssel érintett homlokzat(ok) legalább M1:100-as léptékben ábrázolva, anyaghasználat egyértelmű meghatározásával és megjelenítésével,
- i) metszetek, legalább M1:100-as léptékben ábrázolva, méretezve (legalább két egymásra merőleges nézetből, a megértéshez szükséges darabszámban), meglévő és tervezett terepvonal megjelenítésével,
- j) látványtervek (pl.: makett, távlati képek, fotómontázs vagy egyéb digitális megjelenítés),
- k) madártávlati légifotóba illesztett látványtervek új épület tervezése, vagy meglévő épület tömegét érintő átalakítása esetén (a légifotó az Önkormányzat honlapján elérhető MINERVA térinformatikai rendszerről tölthető le),
- l) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- m) meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése esetén felmérési dokumentáció legalább M1:100-as léptékben,

- n) a tervezett terepalakítás függvényében terepmetszet(ek) a teljes ingatlanon keresztül legalább M1:200-as léptékben,
- o) értékvédelem alatt álló épület homlokzatfelújítása esetében homlokzat-színezési terv,
- p) jelentős forgalomnövekedéssel járó építési tevékenység esetén forgalomszámláláson alapuló forgalomvizsgálati munkarész, továbbá a tervezett közlekedési rendszer bemutatása,
- q) a változással érintett beépítési paraméterek megfelelőségének igazolására alkalmas méretezett idomtervek,
- r) meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése esetén szerzői jogi nyilatkozat.

(4) Amennyiben az építési tevékenységgel érintett telek területe meghaladja az 5000 m<sup>2</sup>-t vagy az építmény legmagasabb pontja a 30 m-t, az építmény megjelenését a 3. mellékleten megadott látványpontokból be kell mutatni.

(5) A településképi véleményezési eljárásban a kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt a Hegyvidéki Tervtanács ülése előtt legalább 8 nappal kell benyújtani.

**49. § (1)** A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

(2) A településképi vélemény tartalmazza a tervtanácsi vagy a főépítési állásfoglalást, a vélemény részletes indoklásával.

### **34. A véleményezés részletes szempontjai**

**50. § (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell a településképi követelmények teljesülését, ehhez kapcsolódóan különösen

- a) az épület, vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatát és fejlesztési lehetőségeit,
- b) a beépítés ütemezése megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
- c) védett építmény esetén a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- d) az épület, vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
- e) a tervezett megoldás tartalmazza-e meglévő épület esetén a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését vagy takarását,
- f) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák, vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,
- g) károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet,
- h) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
- i) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit;
- j) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
- k) az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedését a környezethez, a választott funkcióhoz,
- l) a homlokzati látvány és struktúra illeszkedését a környezetéhez, harmonizálását az épülettömeggel,
- m) a tervezett anyaghasználat alkalmazkodását az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, a korszerű épület-energetikai követelményeknek való megfelelést,
- n) az előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatok figyelembevételét,

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl vizsgálni kell még a

- a) környezet helyi építési szabályzatban biztosított fejlesztési lehetőségeinek, adottságainak figyelembevételét,

b) közterület mentén az épület kialakításának módjához kapcsolódóan a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően a közterület kialakult állapotához, használatához való illeszkedését.

## XI. fejezet - Településképi bejelentési eljárás

### 35. A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

51. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül a kapcsolódó közforgalom által használt területről - abban az esetben is, ha növényzet által takartan - látható alábbi esetekben:

- aa) épület építése, elhelyezése, bővítése - kivéve rendezvények (kulturális, sportesemény) idejére ideiglenesen, legfeljebb tíz nap időtartamra (adventi vásár esetén az adventi időszaktól kezdődően január 6. 24 óráig tartó időszakra) legfeljebb 50 légméter nagyságú pavilonok, felvonulási építmények elhelyezése,
- ab) az épület megjelenését befolyásoló felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése (utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület átszínezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, homlokzathoz rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése)
- ac) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) elhelyezése,
- ad) napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, hőszivattyú és egyéb gépészeti berendezés, antenna, áru-, csomag- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése esetén,
- ae) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,

b) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de az épület megjelenését befolyásoló módon a végleges engedélytől eltérően megvalósuló és az eltérést illetően építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött építési tevékenység esetén, kivéve, ha az építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja;

c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő építési tevékenység, ha az

- ca) építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését,
- cb) által a védelem tárgyát képező elem bármilyen módon változik,
- cc) napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, hőszivattyú és egyéb gépészeti berendezés, antenna elhelyezése esetén

d) reklámcélra szolgáló utcabútor - kivéve parkolójegy automata, jegyautomata, elektromos autó töltő, taxi hívó, a segélyhívó berendezés - elhelyezése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,

e) 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb cégjelzés elhelyezése esetén,

f) cégér és üvegfolia elhelyezése esetén,

g) meglévő épületen épületfelirat kihelyezése esetén,

h) közforgalom által használt területről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése esetén,

i) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, pódium, állvány jellegű építmény építése esetén,

j) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött támfal építése, meglévő támfal bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén,

k) tömör utcai kerítés vagy kerületi helyi védett ingatlan utcai kerítésének építése, bővítése, átalakítása esetén,

l) utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén,

- m) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén,
- n) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén,
- o) reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések - beleértve az építési reklámhálót is - elhelyezése esetén,
- p) közterületen hulladéktartály tároló elhelyezése, bővítése, átalakítása esetén,
- q) olyan magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése esetén, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

### 36. A bejelentési eljárás részletes szabályai

52. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett bejelentésre indul. A településképi bejelentést az 7. melléklet szerinti formanyomtatványon, vagy azzal azonos adattartalmú kérelemmel lehet megtenni. A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően összeállított építészeti-műszaki dokumentációt mellékelve kell benyújtani. A tervdokumentációt úgy kell összeállítani, hogy abból a tervezett tevékenység településképi hatása megítélhető legyen.

(2) A településképi bejelentés köteles tevékenységek csak akkor kezelhetők egy bejelentésben, ha azonos tevékenységre vonatkoznak (pl. csak nyílászárók cseréje), vagy eltérő tevékenységek esetén a tevékenységek azonos épületet érintenek (pl.: homlokzatszínezés és cégtábla kihelyezése).

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia

- a) építési tevékenység esetén
  - aa) az 51.§ (1) bekezdés aa), ad), c), i), j) és l) pontjaiban meghatározott esetekben megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti dokumentációrészeket,
  - ab) a kerületi és a fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén tervtanácsi konzultációs véleményt,
  - ac) a kerületi és fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírásnak tartalmaznia kell egy külön fejezetet, mely bemutatja a tervezett építési tevékenység védett értékre történő hatását és a követelményeknek való megfelelést,
  - ad) egyedi művészeti alkotás homlokzaton történő elhelyezése esetén tervtanácsi konzultációs véleményt,
  - ae) az elhelyezni kívánt gépészeti berendezéseket és a műszakilag szükséges zajvédő falakat ábrázoló tervlapot,
- b) reklám, információs vagy más célú berendezés és cégjelzések, épületfelirat elhelyezése esetén
  - ba) építészeti műszaki leírást, amely a reklámok, reklám, információs vagy más célú berendezések és cégjelzések esetén tartalmazza az elhelyezésére vonatkozó, 35-42. §-ban meghatározott kikötések és követelmények teljesülésének igazolását;
  - bb) közterületi elhelyezésnél, burkolatbontással járó munkák esetén M1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
  - bc) homlokzati rajzot vagy fotódokumentációt illetve fotomontázst a meglévő és tervezett állapotról,
  - bd) méretezett nézetrajzot a tervezett berendezésről (összevonható a homlokzati rajzzal), melyen a reklámberendezés formája, mennyisége, mérete, technológiája, anyaga és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak,
- c) rendeltetismód vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - ca) építészeti műszaki leírást, amely ismerteti a rendeltetésnek megfelelő (terület) használat technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, nyilatkozatot a tervezett rendeltetésnek való műszaki megfeleléséről,



- cb) a változással érintett önálló rendeltetési egység meglévő, valamint tervezett állapotát ábrázoló méretezett alaprajzát, legalább M1:100 méretarányban, valamint a megértéshez szükséges számú metszetet,
- cc) parkolómérleg-számítást, a parkolóhely(ek) kialakításának tervezett megoldását, oly módon, hogy a tervezett rendeltetési egységhez, vagy módosításhoz biztosítandó parkoló beazonosítható legyen.
- d) amennyiben a kérelmet nem a tulajdonos terjeszti elő, vagy az ingatlanok több tulajdonosa van, úgy a tervezett tevékenység vonatkozásában tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat csatolása szükséges, társasházak esetén a társasházi törvény szerinti hozzájárulás,
- e) amennyiben a bejelentő nem természetes személy, abban az esetben a bejelentést cégszerű aláírással kell ellátni és a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányának másolatát, vagy meghatalmazott esetén a meghatalmazást a bejelentéshez mellékelni kell.

### 37. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

**53. § (1)** A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, a tartalmi követelményeket, valamint hogy a bejelentés tárgya

- a) építési tevékenység esetén
  - aa) megfelel-e a vonatkozó településrendezési eszközöknek és településképi előírásoknak,
  - ab) kedvezőtlen irányba változtatja-e meg az ingatlanon belüli gépjármű-forgalmat,
  - ac) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek, illetve rakodóhely kialakítását, azok milyen módon biztosítottak az ingatlanon
  - ad) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
  - ae) befolyásolja-e a közterület közúti-, gyalogos-, illetve kerékpáros forgalmát, illetve veszélyezteti-e azok biztonságát,
  - af) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.
- b) építmények rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatása, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén
  - ba) megfelelően figyelembe veszi-e az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendezési terv előírásait, különös tekintettel a kialakításra kerülő rendeltetésre és az ahhoz kapcsolódó gépjármű elhelyezési kötelezettségre,
  - bb) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, a környezet fejlesztésének lehetőségeit,
  - bc) kedvezőtlen irányba változtatja-e meg az ingatlanon belüli gépjármű-forgalmat,
- c) reklámok, cégjelzések, épületfeliratok elhelyezése esetén
  - ca) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, anyaghasználatához, színvilágához, formanyelvéhez,
  - cb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik-e a településképi követelménynek, megfelel-e a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
  - cc) amennyiben a létesítés helyszínére közterület alakítási terv készült, illeszkedik-e annak előírásaihoz.

### 38. A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek ellenőrzése

**54. § (1)** A bejelentő köteles a rendeltetismódot vagy rendeltetésszámot érintő tevékenység kivételével az elkészült munkákról, azok elkészültétől számított 8 napon belül fotódokumentációt eljuttatni a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítészeti Irodájához, hivatkozva a településképi határozat iktatószámára.

(2) A hatóság a Korm. rendelet alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Akr.) meghatározott esetekben és módon helyszíni szemlét tarthat.

## **XII. fejezet - A hatósági bizonyítvány**

### **39. A hatósági bizonyítvány kérelmezése**

55. § (1) Településképi bejelentés tudomásul vételét követően az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmet az 8. melléklet szerinti formanyomtatványon, vagy azzal azonos adattartalmú kérelemmel lehet megtenni.

(2) A kérelemhez

a) igazolni kell a kérelmezett tevékenység megvalósulását,

b) gépjármű kötelezettség keletkezése esetén, mellékelni kell a teljesítésére vonatkozó igazolást.

(3) Amennyiben a kérelmező nem természetes személy, abban az esetben a kérelmet cégszerű aláírással kell ellátni és a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányának másolatát, vagy meghatalmazott esetén a meghatalmazást mellékelni kell.

(4) A kérelemben foglaltak megvalósulását a hatóság helyszíni szemle során ellenőrizheti.

## **XIII. fejezet - A településképi kötelezés, településképi bírság**

### **40. A településképi kötelezési eljárás**

56. § (1) Az e rendeletben meghatározott településképi követelmények betartását, a bejelentési kötelezettség teljesítését, és a bejelentésben foglaltak betartását a polgármester ellenőrzi.

(2) A polgármester az (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. szerint.

### **41. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

57. § (1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 100.000 forint.

(2) A településképi-védelmi bírság összege legfeljebb

a) településképi követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az kerületi helyi védett építményt érint

aa) természetes személy esetén 1 000 000 forint,

ab) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 10 000 000 forint

b) településképi követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az nem érint kerületi védett építményt

ba) természetes személy esetén 750 000 forint,

bb) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 7 500 000 forint

c) településképi bejelentés elmulasztása esetén

ca) természetes személy esetén 200 000 forint,

cb) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000 forint

lehet.

## **XIV. fejezet - Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

### **42. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

58. § (1) A kerületi helyi védett építészeti örökség tulajdonosa, vagy kezelője az értékek megóvása érdekében – az évenként kiírásra kerülő pályázat keretében – kérheti az Önkormányzat támogatását. A védett értékek felújításának, restaurálásának, helyreállításának támogatására fordítható összeget a Képviselő-testület évente a költségvetésben határozza meg.

(2) Támogatásban csak az a tulajdonos, illetve vagy kezelő részesülhet, aki ellen nincs folyamatban építésfelügyeleti vagy örökségvédelmi hatósági intézkedés, bírság kiszabása.

(3) A kerületi helyi védett építészeti örökség tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adók kivetésekor kedvezményekben, vagy adómentességben részesülhetnek. A kedvezmény mértékét, illetve az adómentességet a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(4) A támogatásban a kerületi helyi értékvizsgálati folyamatba vont, illetve helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlanok tulajdonosa, illetve vagyonkezelője is részesülhet.

**59. §** (1) A településképi védelmét szem előtt tartó tevékenység ösztönzése érdekében az érintett ingatlan tulajdonosa – az évenként kiírásra kerülő pályázat keretében – önkormányzati településképi díjra pályázhat. A díjazásra fordítható összeget a Képviselő-testület évente a költségvetésben határozza meg.

(2) A településképi díj odaítéléséről a Hegyvidéki Tervtanács szakmai javaslata alapján a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt.

(3) A településképi díjazásban részesült építmény tulajdonosa az Önkormányzattól a díjazás mellett oklevelet kap, és a díj odaítélése az Önkormányzat honlapján közzétételre kerül.

## **ÖTÖDIK RÉSZ - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

### **43. Hatálybalépés**

**60. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Az 1-9. §, a 11-59. § valamint a 61. § 2021. október 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben és eljárásokban kell alkalmazni.

### **44. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**61. §** (1) Hatályát veszti a településképi védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendelete

(2) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 3/2009. (II. 24.) rendelete,

(3) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 29/2009. (XII.17.) rendelete,

(4) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 17/2007. (IV. 21.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete,

(5) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű értéket képviselő szobrok, képzőművészeti alkotások védetté nyilvánításáról szóló 21/2007. (VI. 13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete,

(6) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról és helyi (kerületi) védettség megszüntetéséről szóló Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata 31/2007. (IX. 25.) rendelete,

(7) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 11/2006. (VII. 12.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete,

(8) Hatályát veszti az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996.(VII.17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete,

(9) Hatályát veszti az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 20/1996.(XI.6.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete,

(10) Hatályát veszti az egyes kertek védetté nyilvánításáról szóló 22/1995.(XII.27.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete,

(11) Hatályát veszti a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról, valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről szóló 24/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelete.

(12) Hatályát veszti a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelete a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védettségének megszüntetéséről

(13) Hatályát veszti a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2011. (IX.30.) önkormányzati rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról, védettségének módosításáról, valamint védettségének megszüntetés

(14) Hatályát veszti a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról, valamint védettségének megszüntetéséről

(15) Hatályát veszti a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról

(16) Hatályát veszti a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014. (II.11.) önkormányzati rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról

(17) Hatályát veszti a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2016. (II.1.) önkormányzati rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról, valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről

Budapest Hegyvidék, 2021. „.....” „.....”

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester



## Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló értékek

## Építészeti örökség

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 1.	Agancs út 2/b	9333/2	Eklektikus zenepavilon
I. 2.	Agancs út 28-30.	9275/2	volt "Arosa" szálló
I. 3.	Agancs út 32. / Pipiske utca 9.	9269/25	volt "Hargita" társasház
I. 4.	Alkony út 8/b	10428/2	Nyaráló, ma lakóház
I. 5.	Alkony út 17-19.	10434/2	Forbáth villa, romantikus vadászkastély
I. 6.	Alkotás utca 3.	7062	Historizáló bérház és villaépület a bérház udvarán
I. 7.	Alkotás utca 15. / Nagyenyed utca 2.	7703	Eklektikus bérház
I. 8.	Alma utca 2/c / Bíró utca 29.	6870/3	Art Déco stílusú villaépület
I. 9.	Alma utca 3/a	10109	Historizáló villaépület
I. 10.	Bartha utca 1/a / Fodor utca 3.	8437/1	Eklektikus villaépület
I. 11.	Beethoven utca 6.	7755	Romantikus - historizáló villaépület
I. 12.	Béla király út 6-8. / Vilma utca 9.	9559/3	Devecsery Gábor lakóháza
I. 13.	Béla király út 16. / Laura út 2.	9557	Nyaráló, ma lakóház
I. 14.	Béla király út 18/b	9556/1	Eklektikus villaépület
I. 15.	Béla király út 26/a	9552/3	Klasszicizáló villaépület
I. 16.	Béla király út 26/b	9552/7	Klasszicizáló villaépület
I. 17.	Béla király út 32.	10422/1	Eklektikus "Svájci" villaépület
I. 18.	Béla király út 39. / Cinege út 14.	9546	Eklektikus villaépület
I. 19.	Béla király út 40. / Csillagvölgyi út 2.	10447	"Villa a Szép Svájci nőhöz"
I. 20.	Béla király út 44. / Mátyás király út 51-53.	10500/3	Eklektikus "Svájci" villaépület
I. 21.	Bíró utca 6/b	10093	Villaépület
I. 22.	Böszörményi út 34.	7762	Historizáló épület, art-déco elemekkel
I. 23.	Budakeszi út 26/b	10944/2	Vadászház, lakóház
I. 24.	Budakeszi út 34/a	10866/5	Villaépület
I. 25.	Bükkös út 2.	9534/8	Historizáló villaépület
I. 26.	Bükkös út 6.	10426/1	Villaépület
I. 27.	Csaba utca 7/a / Maros utca 30/a	6867/1	Szecessziós lakóházegyüttes
I. 28.	Csaba utca 7/b	6868	Szecessziós lakóházegyüttes
I. 29.	Csaba utca 7/c / Városmajor utca 33.	6869	Szecessziós lakóházegyüttes
I. 30.	Csaba utca 8. / Hajnóczy József utca 21.	6893	Szecessziós stílusú bérház
I. 31.	Csaba utca 9. / Városmajor utca 34.	6890	Eklektikus bérpalota
I. 32.	Csaba utca 17. / Bíró utca 2.	10090	Eklektikus villaépület
I. 33.	Csaba utca 22. / Gyógyfű utca 35.	6996	Eklektikus villaépület
I. 34.	Csermely út 9.	10526/4	Villaépület
I. 35.	Csermely út 12/b	10534/1	"Rády-nyaráló" lakóház
I. 36.	Csillagvölgyi út 5/b	10452	Eklektikus "Svájci" villák és terméskő kerítés
I. 37.	Csillagvölgyi út 8/a	10450/1	Eklektikus "Svájci" villa
I. 38.	Csillagvölgyi út 8/b	10450/2	Eklektikus "Svájci" villa

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 39.	Csillagvölgyi út 10.	10451	Villaépületek
I. 40.	Dániel út 2. / Tordai utca 7.	10635	Szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapu
I. 41.	Dániel út 4.	10634	Szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
I. 42.	<del>Dániel út 5/d / Dániel köz 1.</del>	<del>10687</del>	<del>Szecessziós stílusú társasház</del>
I. 43.	Dániel út 6.	10633	Szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
I. 44.	Dániel út 8.	10632	Szecessziós stílusú ikerház, utcai kerítés és kapu
I. 45.	Dániel út 10.	10631	Szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapu
I. 46.	Dániel út 16.	10627	Szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapu
I. 47.	Dániel út 22.	10623/1	Késő szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
I. 48.	Diana utca 3. / Tücsök utca 1.	9585	Vízmű telep - "Svábhegyi alsó medencék és őrház"
I. 49.	Diana utca 10/b, c / Lóránt út 23.	9667	Századfordulós vízműépületek
I. 50.	Diós árok 8/a	9909/4	Szecessziós villa
I. 51.	Diós árok 40-46. / Trencsényi utca 62.	9884/3	Historizáló épület, art-déco elemekkel
I. 52.	Dobsinai utca 7.	8527/5	Eklektikus villaépület
I. 53.	Eötvös út 2.	9224/2	Szanatórium épület
I. 54.	Eötvös út 5. - Normafa út 2.	9420	Eklektikus villaépület
I. 55.	Eötvös út 10-14.	9316	Svábhegyi "Horthy" szanatórium
I. 56.	Eötvös út 18.	9333/1	Eklektikus villaépület
I. 57.	Eötvös út 20. / Agancs út 1.	9343	Eklektikus villaépület
I. 58.	Eötvös út 21. / Ózike út 4.	9411	Historizáló villa
I. 59.	Eötvös út 26-28/a	9352/2	Vízmű telep - "Svábhegyi felső medencék"
I. 60.	Eötvös út 37/a / Ózike köz 5. / Ózike út 20/a	9400/2	Klasszicizáló stílusú (historizáló) villaépület
I. 61.	Eötvös út 48-50.	9128/3	Historizáló villaépület
I. 62.	Eötvös út 59.	10497/7	Normafa Sfház
I. 63.	Fodor utca 9/a	8429/5	Nyaraló, ma lakóház
I. 64.	Fodor utca 42. / Tamási Áron utca 33.	8519/26	„Bauhaus” villa
I. 65.	Gaál József út 6.	10112	Historizáló villa
I. 66.	Gaál József út 12/a	9940/13	Historizáló villa
I. 67.	Gaál József út 18/a	9937/1	Art-déco stílusban épült villa
I. 68.	Gaál József út 21/a	9835/1	Internátus, ma lakóház
I. 69.	Goldmark Károly utca 7. / Székács utca 11/c	10041/1	Modern társasház
I. 70.	Golfpálya út 21. / Agancs út 11-13. / Fülemlé út 2. / Ordas út 14.	9307/2	Volt Panoráma Hotel
I. 71.	Gyöngyvirág út 6.	9656/1	Villaépület utcai homlokzata
I. 72.	Gyöngyvirág út 14.	9659/2	Historizáló villa és kertje
I. 73.	Gyöngyvirág út 17.	9614	Eklektikus villaépület
I. 74.	Győri út 8.	7818	Romantikus stílusú bérház
I. 75.	Határőr út 18/a	6842/2	Századfordulós "Árkay" villa
I. 76.	Határőr út 21/a	9944/3	Modern villa

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 77.	Határőr út 34. / Alma utca 6.	10080	Késő szecessziós stílusú társasház
I. 78.	Határőr út 35.	9957/6	Klasszicizáló villaépület
I. 79.	Határőr út 47. / Csaba utca 32. / Goldmark Károly utca 21.	9999	Szecessziós villaépület
I. 80.	Hegyalja út 89. / <del>Kálló esperes-utca 12-14.</del>	2668/126	Romantikus villaépület
I. 81.	Hegyalja út 97.	8098	dr. Vajda Ödön lakóháza
I. 82.	Hegyalja út 99.	8097/17	Modern villaépület
I. 83.	Hollós út 3.	9464	Eklektikus "Svájci" villa
I. 84.	Hollós út 4.	9462	Eklektikus "Svájci" villa
I. 85.	Hollós út 6.	9461	Eklektikus "Svájci" villa
I. 86.	Hollós út 8. / Jenő út 2.	9460	Eklektikus "Svájci" villa
I. 87.	Istenhegyi út 2/a / Németvölgyi út 1-3.	8280/2	Finály-villa és kerítése
I. 88.	Istenhegyi út 4/d	8288	Bérvilla
I. 89.	Istenhegyi út 4/e	8289	Eklektikus villaépület
I. 90.	Istenhegyi út 4/f	8290/1	Eklektikus villaépület
I. 91.	Istenhegyi út 5. / Ügyész utca 1.	10011/1	Eklektikus villaépület
I. 92.	Istenhegyi út 7/a / Ügyész utca 2.	10011/8	Eklektikus villaépület
I. 93.	Istenhegyi út 8.	8338	Eklektikus villaépület
I. 94.	Istenhegyi út 9/a / Tóth Lőrinc utca 25.	10009/8	Lakóház
I. 95.	Istenhegyi út 9/b	10009/2	Eklektikus villaépület
I. 96.	Istenhegyi út 9/c	10009/3	Eklektikus villaépület
I. 97.	Istenhegyi út 13. / Határőr út 84.	9829/9	Villaépület
I. 98.	Istenhegyi út 18. / Galántai út 2.	8345	Eklektikus villaépület
I. 99.	Istenhegyi út 40/a	8357/6	Nyarló, ma lakóház
I. 100.	Janka út 4/b	10522	Barokk lakóház
I. 101.	Jánoshegyi út	10877/18	Vízmű telep - "Szépjuhászné-medencék"
I. 102.	Kálló esperes utca 1.	8054	Lakóépület
I. 103.	Kalóz út 3.	9166	Nyarló, ma lakóház
I. 104.	Kalóz út 12. / Ágnes út 11/a	9177/2	Eklektikus villaépület
I. 105.	Karthauzi utca 2.	9225/2	Gyógyszertár és lakóépület
I. 106.	Karthauzi utca 4/a	9227/1	Modern stílusú, volt "Majestic" öröklakásos társasház
I. 107.	Karthauzi utca 6.	9228/2	Modern stílusú, volt "Mirabel" öröklakásos társasház
I. 108.	Karthauzi utca 14. / Széchenyi emléktűt 2.	9236	Eklektikus "Svájci" villa
I. 109.	Kázmér út 24.	8869/2	Nyarló, ma lakóház
I. 110.	Kék Golyó utca 4.	7070/1	Martinovics kapu, modern lakóépület
I. 111.	Kék Golyó utca 26.	7028	Eklektikus bérház
I. 112.	Kék Golyó utca 28.	7029	Eklektikus bérház
I. 113.	Kiss Áron utca 5.	10638	Szecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
I. 114.	Kiss Áron utca 9. / Szepesi utca 8.	10640	Szecessziós stílusú társasház, utcai kerítés és kapu
I. 115.	Kiss Áron utca 16. / Szepesi utca 9.	10618	Szecessziós stílusú családi ház és utcai kerítés

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 116.	Kiss Áron utca 18. A és B épület	10617	Szecessziós stílusú ikerház és utcai kerítés
I. 117.	Kiss János altábornagy utca 12.	7673	Századfordulón épült bérház
I. 118.	Kiss János altábornagy utca 46.	7896	Historizáló és art-déco elemeket viselő lakóház
I. 119.	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi-Frigyes-Szanatórium "1" épület
I. 120.	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "2" épület
I. 121.	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "3" épület
I. 122.	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "13" épület
I. 123.	Korompai utca 10.	8104	Romantikus modern stílusú családi ház
I. 124.	Kosztka József utca 29.	8162/3	Romantikus villaépület
I. 125.	Krisztina körút 1. / Ignótus utca 5.	6811	Eklektikus bérház
I. 126.	Krisztina körút 3. / Ignótus utca 3.	6810	Eklektikus bérház
I. 127.	Krisztina körút 5. / Csaba utca 3. / Ignótus utca 1.	6809	Eklektikus bérház
I. 128.	Krisztina körút 19.	6901	Historizáló épület
I. 129.	Krisztina körút 25.	6904	Eklektikus bérház
I. 130.	Kútvölgyi út 11/a	10729/3	Nyarló, ma lakóház
I. 131.	Kútvölgyi út 15/a	10724	Nyarló, ma lakóház
I. 132.	Kútvölgyi út 15/b	10723	Villaépület
I. 133.	Kútvölgyi út 74. / Cinege út 4.	10408	Eklektikus villaépület
I. 134.	Kútvölgyi út 75. / Beatrix utca 11.	10564	Nyarló, ma lakóház
I. 135.	Laura út 5.	9496/3	Eklektikus "Svájci" villaépület
I. 136.	Levendula utca 3.	8397/7	Historizáló stílusú, modern lakóház
I. 137.	Levendula utca 12.	8398/6	Villaépület
I. 138.	Lóránt út 4/a	9687/2	Kerti esőház
I. 139.	Lóránt út 4/b	9686	Eklektikus villaépület
I. 140.	Lóránt út 7/b	9657/11	Klasszicista villaépület
I. 141.	Lóránt út 9.	9660	Eklektikus villaépület
I. 142.	Lóránt út 13/a	9662/2	Eklektikus villaépület
I. 143.	Lóránt út 14.	9680	Romantikus villaépület
I. 144.	Maros utca 6/a	6966/3	Villaépület
I. 145.	Maros utca 6/b	6965/1	Villaépület
I. 146.	Maros utca 10.	6963	Szecessziós lakóház
I. 147.	Maros utca 16/b	6957/3	Neobarokk palota
I. 148.	Maros utca 20.	6954	Bérház
I. 149.	Maros utca 30/b	6867/2	Szecessziós lakóház
I. 150.	Mártonhegyi út 3.	9222/4	Eklektikus villaépület
I. 151.	Mártonhegyi út 9.	9220/5	"Svájci" villa
I. 152.	Mártonhegyi út 36. / Tamási Áron utca 20.	8532	Villa
I. 153.	Mártonhegyi út 53-57. / Tamási Áron utca 13-15. / Nárcisz utca 43-45.	8543	Századfordulós Nagyvilla
I. 154.	Mátyás király út 3-7.	9510	Eklektikus "Svájci" villaépület
I. 155.	Mátyás király út 8. / Jenő út 1.	9507	Reimann-villa és melléképület és támfalas kerítés



	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 156.	Mátyás király út 9.	9513	Historizáló villa
I. 157.	Mátyás király út 11/a	9514	Historizáló stílusban épült villaépület
I. 158.	Mátyás király út 11/b	9515	Baumgartner-villa és kertje
I. 159.	Mátyás király út 12.	9505	Eklektikus villaépület
I. 160.	Mátyás király út 13/b	9516/2	<del>Eklektikus villaépület</del>
I. 161.	Mátyás király út 18.	9500	Eklektikus villaépület
I. 162.	Mátyás király út 21.	9521	Eklektikus villaépület
I. 163.	Mátyás király út 23. / Laura út 4.	9522	Eklektikus villaépület
I. 164.	Mátyás király út 25. / Laura út 3.	9524	Eklektikus villaépület
I. 165.	Melinda út 8. / Evetke út 2.	9230	Modern stílusú, volt "Lomnic" társas szálló
I. 166.	Melinda út 11.	9205	Heller féle lakóépület
I. 167.	Melinda út 13.	9206	Eklektikus lakóépület
I. 168.	Melinda út 16. / Rácz Aladár 216-218.	9215/1	volt "Svábhegyi-társasház"
I. 169.	Melinda út 18-20.	9214/1	Tölgyfa belső lépcső
I. 170.	Melinda út 24-26.	9210	volt "Új Majestic" társasüdülő
I. 171.	Melinda út 30-32.	9193/46	volt "Melinda" társasüdülő
I. 172.	Menyét út 1. / Normafa út 10.	9425	Eklektikus "Svájci" villaépület
I. 173.	Menyét út 9. / Vilma út 1/A	9430/2	Nyarló, ma lakóház
I. 174.	Művész út 2. / Dalma út 2.	9322	Historizáló villaépület
I. 175.	Művész út 4. / Dalma út 1.	9324	Historizáló villaépület
I. 176.	Nagyenyed utca 11.	7032	Eklektikus bérház
I. 177.	Nagyenyed utca 13.	7031	Eklektikus bérház
I. 178.	Németvölgyi út 7.	8283	Századfordulós villaépület
I. 179.	Németvölgyi út 15.	8295/2	Historizáló és modern elemeket viselő lakóház
I. 180.	Németvölgyi út 20. / Királyhágó tér 4.	8272/1	Társasház
I. 181.	Németvölgyi út 23.	8300	Klasszicizáló villaépület
I. 182.	Németvölgyi út 47.	8396/6	Neobarokk stílusban épült társasház
I. 183.	Németvölgyi út 49. / Levendula utca 1.	8397/8	Historizáló bérvilla
I. 184.	Normafa út 1/b	9458/2	Eklektikus "Svájci" villa
I. 185.	Normafa út 17/b	9476/2	Eklektikus villaépület
I. 186.	Normafa út 23/b / Laura út 8/a	9479/2	Klasszicizáló villaépület
I. 187.	Normafa út 26. / Laura út 9-11.	9454	Üvegezett veranda
I. 188.	Normafa út 27.	9482	Eklektikus villaépület
I. 189.	Óra út 9.	9677/1	Eklektikus "Svájci" villa
I. 190.	Óra út 12.	9702	Eklektikus villaépület
I. 191.	Óra út 14.	9701/1	"Svájci" villa
I. 192.	Ordas út 6.	9346	Eklektikus villaépület
I. 193.	Ordas út 8.	9347	Villa
I. 194.	Ormódi utca 3.	8595/5	Családi ház
I. 195.	Özike út 9/a / Laura út 12.	9433/5	Nyarló, ma lakóház
I. 196.	Özike út 11. / Laura út 14.	9436/4	Villaépület
I. 197.	Patkó köz 6/c	10189/25	Volt grófi nyarló
I. 198.	Patkó utca 12/b	10191/1	Wirker-villa és kertje
I. 199.	Pethényi köz 14. / Fogaskerekű utca 2.	10125	Szecessziós villa

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 200.	Pipiske utca 4.	9269/18	Modern stílusú, volt társas szálló
I. 201.	Ráth György utca 13. / Roskovics utca 2.	7008	Neobarokk stílusú bérvilla
I. 202.	Ráth György utca 15. / Roskovics utca 4.	7007	Eklektikus villaépület
I. 203.	Ráth György utca 17/a	<del>7004/3</del>	<del>Eklektikus villaépület</del>
I. 204.	Ráth György utca 21/b / Csaba utca 19.	10089	Eklektikus villaépület
I. 205.	Rege út 1.	9241	Nyaráló, ma lakóház
I. 206.	Rege út 2. / Kalóz út 2-4. / Ágnes út 1-3.	9181	Villaépület
I. 207.	Rege út 3.	9242	Nyaráló, ma lakóház
I. 208.	Rege út 4. / Kalóz út 1.	9165	Eklektikus villaépület
I. 209.	Rege út 8-10.	9269/3	Modern stílusú, volt "Rege" üdülésház
I. 210.	Rege út 15.	9277/3	Modern stílusú, volt "Gyopár" üdülésház
I. 211.	Remete út 14.	10849/1	Freund Vilmos villaépülete
I. 212.	Remete út 18. / Csiga út 6.	10846/7	"Szani" villa
I. 213.	Stromfeld Aurél út 24.	8396/3	Art Déco stílusú villaépület
I. 214.	Stromfeld Aurél út 27.	8396/4	Historizáló villa
I. 215.	Stromfeld Aurél út 32.	8379/2	Historizáló villa
I. 216.	Stromfeld Aurél út 34.	8377/2	Villaépület
I. 217.	Svájci út 2/a / Széchenyi-emlék út 1.	9247/1	Villaépület
I. 218.	Szarvas Gábor út 7.	10712/1	Historizáló villa és utcai kerítés
I. 219.	Szarvas Gábor út 13.	10707/2	Eklektikus villaépület
I. 220.	Szarvas Gábor út 18.	10677	Szeccsessziós stílusú családi ház
I. 221.	Szarvas Gábor út 20-22.	10680	Századfordulós villa
I. 222.	Szarvas Gábor út 42/c	10767/4	Eklektikus "Svájci" villaépület
I. 223.	Szarvas Gábor út 50.	10819/32	Angolkisasszonyok templom
I. 224.	Széchenyi-emlék út, közterület	(9239)	Széchenyi emlékmű
I. 225.	Széchenyi-emlék út 3-5.	9246	Villaépület
I. 226.	Széchenyi-emlék út 7.	9243	Villaépület
I. 227.	Széchenyi-emlék út 8.	9238/2	Villaépület
I. 228.	Széchenyi-emlék út 12.	9197	Villaépület és kertje
I. 229.	Széchenyi-emlék út 19.	9188	Villaépület
I. 230.	Széll Kálmán tér 12.	6821	Eklektikus bérház
I. 231.	Széll Kálmán tér 13. / Ignotus utca 23.	6820	Eklektikus bérház
I. 232.	Széll Kálmán tér 14. / Ignotus utca 21.	6819	Eklektikus bérház
I. 233.	Széll Kálmán tér 15. / Ignotus utca 19.	6818	Eklektikus bérház
I. 234.	Széll Kálmán tér 16.	6817	Eklektikus bérház
I. 235.	Széll Kálmán tér 17.	6816	Klasszicista lakóház
I. 236.	Széll Kálmán tér 18.	6815	Eklektikus bérház
I. 237.	Széll Kálmán tér 19.	6814	Eklektikus bérház
I. 238.	Széll Kálmán tér 20. / Ignotus utca 9.	6813	Szeccsessziós jellegű épület
I. 239.	Széll Kálmán tér 21.	6812	Eklektikus bérház
I. 240.	Szent Orbán tér 1.	9822/3	Vízű telep - "Vári-medencék"

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
I. 241.	Szépkiút út 2. / Diana utca 1. / Tücsök utca 3.	9586/1	Historizáló villa
I. 242.	Szilágyi Erzsébet fasor 2.	6822	Eklektikus bérház
I. 243.	Szilágyi Erzsébet fasor 4.	6823	Eklektikus bérház
I. 244.	Szilágyi Erzsébet fasor 8.	6825	Eklektikus bérház
I. 245.	Szilágyi Erzsébet fasor 10.	6826	Eklektikus bérház
I. 246.	Szilágyi Erzsébet fasor 24. / Napos út 2/a	10740/1	volt "Bristol" szálloda
I. 247.	Szilassy út 3.	10505/2	Klasszicizáló villaépület (Istenszeme fogadó, Haggenmacher-villa)
I. 248.	Szilassy út 18.	10505/3	Disznófő forráskútház és volt vendéglő
I. 249.	Tamási Áron utca 40.	8514/2	"Páger" villa
I. 250.	Tartsay Vilmos utca 21/a	7772/4	Modern stílusú társasházi lakóépület
I. 251.	Tóth Lőrinc utca 15.	10002	Eklektikus villaépület
I. 252.	Tóth Lőrinc utca 37.	8308	Historizáló villaépület
I. 253.	Tóth Lőrinc utca 39.	8307/6	Historizáló társasvilla
I. 254.	Törpe utca 4.	8254/1	Bérvilla
I. 255.	Törpe utca 8.	8251/2	Klasszicizáló családi ház
I. 256.	Tündér utca 16/a	8475/32	Villaépület
I. 257.	Varázs utca 4.	10749/5	Historizáló villa
I. 258.	Varázs utca 8.	10757/1	Modern bérvilla
I. 259.	Városmajor utca 26/d	6986/10	Historizáló épület
I. 260.	Városmajor utca 28/a	6987/3	Semsey Kastély eklektikus bérpalotái
I. 261.	Városmajor utca 28/c	6987/1	Semsey Kastély eklektikus bérpalotái
I. 262.	Városmajor utca 39.	6864/9	Eklektikus lakóház
I. 263.	Városmajor utca 41/b	6864/5	Szecessziós villaépület (Árkay Aladár)
I. 264.	Városmajor utca 61-71.	6835/13	Az egykori Daun-féle nyaraló melléképülete
I. 265.	Városmajor utca 61-71.	6835/13	Századfordulós villaépület
I. 266.	Városmajor utca 68.	6847	Szecessziós jellegű középület
I. 267.	Vas Gereben utca 5.	8016	Lakóépület
I. 268.	Vércse utca 27.	8003/2	Romantikus villaépület
I. 269.	Virányos út 2/a	10171/1	Lakóépület
I. 270.	Virányos út 19.	10753/1	Nyaraló, ma lakóház
I. 271.	Zalai út 5/c / Dániel út 17.	10775/1	Nyaraló, ma lakóház
I. 272.	Zugligeti út - Szarvas Gábor út sarok, közterület	(10760/12)	volt 58-as villamosmegálló
I. 273.	Zugligeti út - Zalai út sarok, közterület (Zugligeti út 22. szám előtt)	(10760/11)	volt 58-as villamosmegálló
I. 274.	Zugligeti út 12-14.	10758/4	Nyaraló, ma lakóház
I. 275.	Zugligeti út 61.	10821/3	Villaépület
I. 276.	Zugligeti út 69.	10823	Egykori erdészház
I. 277.	Zugligeti út 71.	10824	Villaépület
I. 278.	Zugligeti út 75.	10826	Nyaraló, ma lakóház
I. 279.	Zugligeti út 113.	10514	Historizáló középület

### Képzőművészeti alkotás

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
II. 1.	Alkotás utca 63-67.	7913	Nonfiguratív díszítő plasztika
II. 2.	Apor Vilmos tér, közterület	(8279/5)	Apor Vilmos emlékszobra
II. 3.	Apor Vilmos tér 2.	8249/3	Pilsduskim Jozef portréja
II. 4.	Böszörményi út, közterület	(7712)	II. Vh. Polgári áldozatainak emlékműve
II. 5.	Csermely út 16. / Hunyad lejtő 6/a	10536	Nepomuki Szent János szobor
II. 6.	Diana utca, közterület	(9612/4)	Jókai-agera
II. 7.	Diana utca 4. / Cédrus utca 2.	9612/8	I. Világháborús emlékmű
II. 8.	Eötvös József park, közterület	(9587)	Bódy Tivadar mellszobra
II. 9.	Eötvös József park, közterület	(9587)	Eötvös József mellszobra
II. 10.	Eötvös út - Normafa út sarok, közterület	(9132/3)	Jókai Mór mellszobra
II. 11.	Gesztenyés park, közterület	(7911/2)	A fasizmus áldozatai
II. 12.	Gesztenyés park, közterület	(7911/2)	1848-as Hősi emlék
II. 13.	Hajnóczy József utca 15.	6912	Dr. Mikes Lajos portréja
II. 14.	Istenhegyi út - Szendrő út - Nógrádi út találkozásánál, közterület	(9814/1)	Lóitató-kút
II. 15.	Királyhágó tér, közterület	(8271)	Cantata Profana
II. 16.	Maros utca 29.	6947	Solti György portréja
II. 17.	Márvány utca 40. / Hertelendy utca 5.	7694	Dr. Sziklay László portréja
II. 18.	Mátyás király út 58. (Jánoshegyi út felőli részén)	10497/6	Halmos János, Márkus József porték - domborműves emlékoszlopai
II. 19.	Mátyás király út 60.	10501/5	Kossuth Lajos mellszobra és bronz dombormű
II. 20.	Németvölgyi út 16.	8277/1	Szabó Lőrinc portréja
II. 21.	Orbánhegyi út 7. / Tóth Lőrinc utca 28-30.	8298/4	Fekete István portréja
II. 22.	Széchenyi-emlék út, közterület	(9239)	Széchenyi István mellszobra
II. 23.	Városmajor (Szamos utcai területen), közterület	(6835/4)	Tábori Vadászok I. világháborús emlékműve



## Kerületi helyi területi védelem alatt álló építészeti örökség

	<i>Építmény címe / területet határoló közterületek</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
1.	<b>Hollósy Simon utcai terület (38 db)</b> Böszörményi út 17-19 (páratlan oldal) Hollósy Simon utca páros és páratlan oldala Németvölgyi út 28-40 (páros oldal)	8262/1, 8261/2, 8261/3, 8261/4, 8261/5, 8261/6, 8261/7, 8261/8, 8261/9, 8261/10, 8261/11, 8261/12, 8261/16, 8261/17, 8261/20, 8261/21, 8261/22, 8261/23, 8261/24, 8261/25, 8261/28, 8261/29, 8262/3, 8262/8, 8262/9, 8262/10, 8262/11, 8262/12, 8262/13, 8262/14, 8262/15, 8262/18, 8262/19, 8262/24, 8262/25, 8262/27, 8262/28, 8262/31	1934-1941 között a kialakított új utca és tér köré felépült, modern stílusú lakóépületekből álló, egységes városképet alkotó, 38 épületből álló épületegyüttes. A telep városépítészeti koncepcióját Granasztói Pál dolgozta ki. Az egyes épületeket a kor neves építészei tervezték.
2.	<b>Margaréta utcai terület (8 db)</b> Margaréta utca 5-19. (páratlan oldal)	8258/4, 8258/5, 8258/6, 8258/7, 8258/8, 8258/9, 8258/10, 8258/11	Margaréta utcai, zárt sorú beépítésben álló, előkertes, modern stílusú bérházak egységes utcaképet alkotó együttese.
3.	<b>Tartsay Vilmos utca menti terület (36 db)</b> Beck Ödön Fülöp utca páros és páratlan oldala Derkovits utca páros és páratlan oldala Kernstok Károly tér 1. 2. 3. és 8. szám Brassai Sámuel utca 2-16. (páros oldal)	7866/3, 7866/4, 7866/5, 7866/6, 7866/7, 7866/8, 7866/9, 7866/10, 7866/11, 7866/12, 7866/13, 7866/14, 7866/15, 7866/16, 7866/17, 7866/18, 7866/19, 7866/20, 7866/21, 7866/22, 7866/23, 7866/24, 7866/25, 7866/26, 7866/27, 7866/28, 7866/29, 7866/30, 7866/31, 7866/32, 7866/33, 7866/34, 7866/35, 7866/36, 7866/37, 7866/38	Az 1938-1942 között beépült sorházas telepen egyemeletes lakóépületeket építettek. A telepet 36 épület alkotja. A telepen találjuk Bálint Sándor építész önmaga számára épített lakóházát is.





JELMAGYARÁZAT

- Tartsay Vilmos utca mentén álló sorházas terület
- Hollósy Simon utcai terület
- Margaréta utcai terület

1/C melléklet a ...../2021. (..../....) rendelethez  
Kerületi helyi területi védelem





JELMAGYARÁZAT

-  nagyvárosias karakter
-  kisvárosias karakter
-  kertvárosias karakter
-  csillebéri üdülőterület
-  svábhegyi villák
-  svábhegyi, széchenyi-hegyi egykori szanatóriumok és üdülőszállók
-  teleszerű, csoportos jellegű beépítés
-  pavilonos elrendezésű intézmény
-  történeti teleszerű beépítés
-  erdőterületek
-  közpark
-  jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények
-  Normafa Park
-  zöldbe ágyazott különleges terület
-  temető
-  fogaskerekű
-  Széchenyi-hegyi gyermekvasút
-  kerülethatár

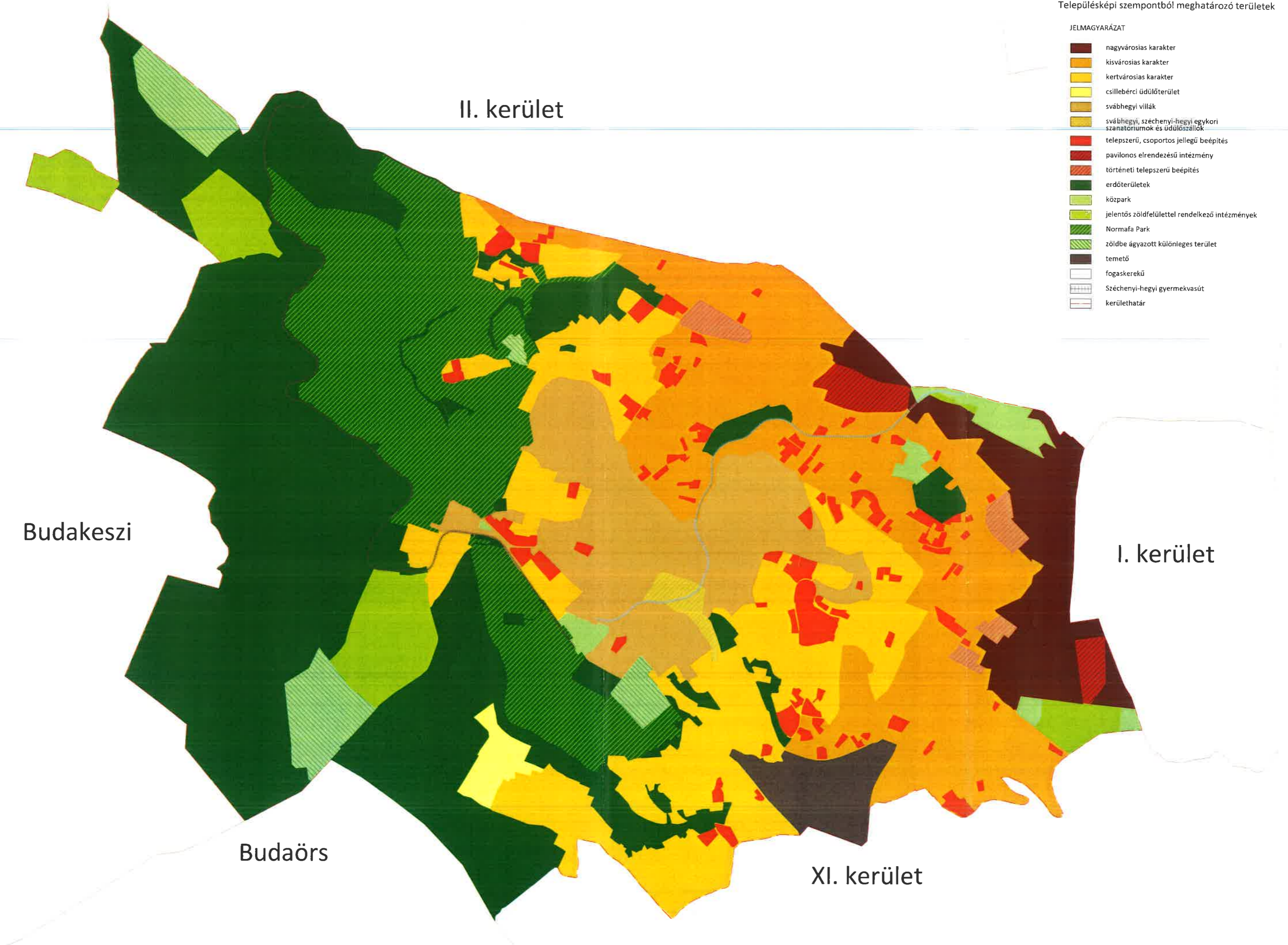
II. kerület

Budakeszi

I. kerület

Budaörs

XI. kerület









3. számú melléklet a ...../2021. (..../....) rendelethez  
Látványvédelem

II. kerület

JELMAGYARÁZAT

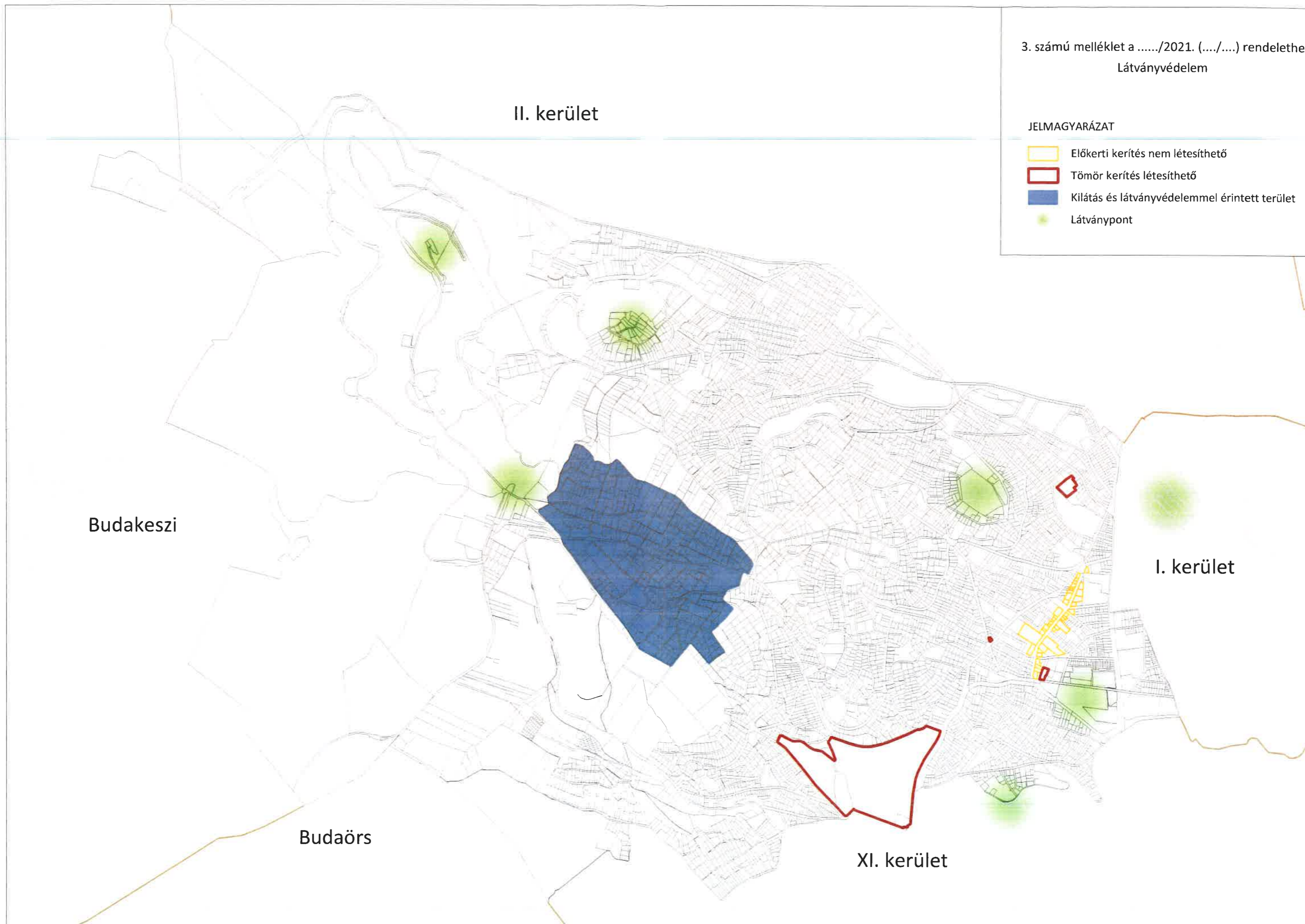
-  Előkerti kerítés nem létesíthető
-  Tömör kerítés létesíthető
-  Kilátás és látványvédelemmel érintett terület
-  Látványpont

Budakeszi

I. kerület

Budaörs

XI. kerület





A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Érkeztetés		Iktatás	
Vonalkód			

**ÉRTÉKVIZSGÁLATI KÉRELEM**  
 Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat területén  
 kerületi védelem megállapítása vagy védelem megszüntetés

**KÉRELMEZŐ ADATAI**

neve:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

**A VÉDELEMRE JAVASOLT / VÉDETT ÉRTÉK MEGNEVEZÉSE**

--

**A VÉDELEM JELLEGÉVEL KAPCSOLATOS JAVASLAT\***

<i>Kerületi védelem alá helyezés</i>	<i>Kerületi védelem megszüntetése</i>
Egyéb:	

**INGATLAN ADATAI\*\***

cím:	
helyrajzi szám:	

**A KEZDEMÉNYEZÉS RÖVID INDOKOLÁSA**

--

**A VÉDELEMMEL / VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSÉVEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK, LEÍRÁSOK, FÉNYKÉPEK ... STB. LISTÁJÁNAK FELSOROLÁSA\*\*\***

--

kelt.:

---

**KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA**

\* A megfelelő aláhúzendő.

\*\* Területi védelem esetén az érintett ingatlanok címei, helyrajzi számai

\*\*\*A felsoroltakat a kérelemhez kell csatolni!

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Vonalkód		Iktatás	
Érkeztetés			

**SZAKMAI KONZULTÁCIÓS KÉRELEM**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze szakmai konzultációs eljárásához

**KÉRELMEZŐ (ÉPÍTETŐ) ADATAI**

neve:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

**FELELŐS TERVEZŐ ADATAI** *(Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.)*

neve:	
jogosultságának száma:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	
munkatársak neve	

**A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA**

helye: (utca, házszám, hrsz.)	
rövid leírása: (pl.: a tervezett építési tevékenység bemutatása, településképi követelmény vagy helyi építési szabályzat előírása)	
rendeltetés, rendeltetési egységek számának meghatározása	
összes hasznos alapterület, amennyiben az épület rendeltetése lakóépület	..... m <sup>2</sup>

**ELŐZMÉNYEK**

tervvel kapcsolatos előzmények: (pl.: tervtanácsi vélemények, hatósági engedélyek, stb.)	
--	--

**SZERZŐI JOG \***

ha érinti, korábbi tervező neve:	<i>Érinti</i>	<i>Nem érinti</i>
----------------------------------	---------------	-------------------

kelt.:

**KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA**

A konzultációs kérelmet a kérelem tárgyának megfelelően összeállított dokumentációval kiegészítve kell benyújtani.

\* A megfelelő aláhúzendő.

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Vonalkód	Érkeztetés	Iktatás
----------	------------	---------

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

**KÉRELMEZŐ (ÉPÍTETŐ) ADATAI**

neve:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

**FELELŐS TERVEZŐ ADATAI** *(Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.)*

neve:	
jogosultságának száma:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	
munkatársak neve	

**TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG**

helye: (utca, házszám, hrsz.)	
rövid leírása: (pl.: épület építése)	
rendeltetés, rendeltetési egységek számának meghatározása meghatározása:	
összes hasznos alapterület, amennyiben az épület rendeltetése lakóépület	..... m <sup>2</sup>
A kérelem mellékletét képező tervdokumentáció ÉTDR azonosítója	

**ELŐZMÉNYEK**

tervvel kapcsolatos előzmények: (pl.: tervtanácsi vélemények, hatósági engedélyek, stb.)	
--	--

**SZERZŐI JOG \***

ha érinti, korábbi tervező neve:	<i>Érinti</i>	<i>Nem érinti</i>
----------------------------------	---------------	-------------------

kelt.:

**KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA**

\* A megfelelő aláhúzendó.

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Vonalkód		Iktatás	
Érkeztetés			

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

**BEJELENTŐ ADATAI**

neve:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

**FELELŐS TERVEZŐ ADATAI** *(Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.)*

neve:	
jogosultságának száma:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	
munkatársak neve:	

**A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG, REKLÁMELHELYEZÉS, RENDELTETÉSVÁLTÁS**

helye: (utca, házszám, hrsz.)	
rövid leírása: (pl.: homlokzatszínezés)	
bejelentéssel kapcsolatos, tervezéssel kapcsolatos előzmények: (pl.: tervtanácsi vélemények, hatósági engedélyek, stb.)	

**TÁRSASHÁZ, LAKÁSSZÖVETKEZET ESETÉN A TULAJDONOSTÁRSÁK KÖZÖSSÉG NEVÉBEN ELJÁRÓ SZEMÉLY VAGY SZERVEZET ADATAI**

személy vagy szervezet neve és jogcíme (pl.: közös képviselő, Intéző Bizottság Elnöke, stb.)	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	

kelt.:

---

**BEJELENTŐ ALÁÍRÁSA**



A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Vonalkód		Iktatás	
Firkéztetés			

**KÉRELEM HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIADÁSÁHOZ**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere hatósági bizonyítvány kiadásához

**KÉRELMEZŐ ADATAI**

neve:	
értesítési címe: (irányítószámmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

**INGATLAN ADATAI**

cím:	
helyrajzi szám:	
társasház esetén a közös képviselő neve és elérhetősége:	

**EGYÉB ADATOK**

településképi határozat száma:	
településképi határozat kelte:	

**rendeltetésmód változása esetén töltendő ki**

meglévő rendeltetés (a kiinduló állapot) megnevezése:	
tervezett, új rendeltetés megnevezése:	

**rendeltetési egységek számának változása esetén töltendő ki**

meglévő rendeltetési egységek (a kiinduló állapot) darab száma:	
tervezett, új rendeltetési egységek darab száma:	

kelt.:

---

**KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA**

## INDOKOLÁS

### A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Településkép védelméről szóló rendeletének tervezetéhez

#### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A hatályban lévő településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendelet elfogadása óta eltelt időben sok tapasztalat gyűlt össze a gyakorlati alkalmazása során, amelyek alapján szükséges a rendelkezések felülvizsgálata. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tvtv.) 2021. július 1-jén hatályba lépett módosítása, valamint a 2021. július 17-én hatályba lépett, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is indokolja a módosításokat. A szükséges változtatások mértéke, a rendelet szerkezetének átalakítása miatt új rendelet megalkotása vált célszerűvé.

A településképi rendelet célja a településkép védelmére irányuló helyi szabályok meghatározása, a településkép megőrzésének és formálásának igényes alakítása, a kerület történelme szempontjából meghatározó építészeti, településképi és természeti értékek megóvása.

#### RÉSZLETES INDOKOLÁS

##### 1. §-hoz

E szakasz a rendelet (a továbbiakban: R.) célját határozza meg.

##### 2. §-hoz

E szakasz meghatározza a R. területi, személyi és tárgyi hatályát, és a rendelettel együtt alkalmazandó más jogszabályokat. A R-ben meghatározott településképi követelmények nem vonatkoznak a fővárosi helyi védelem alatt álló értékekre, valamint ezen ingatlanok esetében az Önkormányzat nem folytat le településképi véleményezési és településképi kötelezési eljárást, mivel ezeket Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete értelmében a Fővárosi Önkormányzat folytatja le. Az Önkormányzat által lefolytatott településképi bejelentési eljárás és a szakmai konzultáció során a fővárosi rendeletében meghatározott településképi követelmények teljesülését kell vizsgálni.

##### 3. §-hoz

E szakasz a Tvtv. 8/A. § alapján rendelkezik arról, hogy a Képviselő-testület a törvényben meghatározott, a településkép-érvényesítési eszközökre vonatkozó hatásköreit a polgármesterre ruházza át.

##### 4. §-hoz

E szakasz tartalmazza a R-ben használt fogalmak magyarázatát.

##### 5. §-hoz

E szakasz meghatározza a kerületi helyi védelem célját és feladatát.

##### 6-9. §-hoz

E szakaszok meghatározzák a kerületi helyi védelem fajtáit, amely lehet területi, illetve egyedi védelem, és részletesen leírják, mely értékek részesíthetők védelemben, valamint meghatározzák a kerületi helyi területi védelem alatt álló területeket.

#### **10. §-hoz**

E szakasz meghatározza a kerületi helyi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének szabályait. A védelem alá helyezést megelőzi az értékvizsgálati folyamat, melynek során el kell készíteni az értékvizsgálati dokumentációt. Az értékvizsgálati folyamat megindításáról vagy megszüntetéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt.

A 10. § (13) bekezdés az értékvizsgálati folyamatba vont ingatlanokra is kiterjeszti a kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket.

#### **11. §-hoz**

E szakasz szabályozza a kerületi helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartását, meghatározza, hogy annak milyen adatokat kell tartalmaznia, valamint szabályozza az értékvizsgálati dokumentációkba történő betekintést.

#### **12-13. §-hoz**

E szakaszok meghatározzák a településképi követelmények fajtáit, melyek lehetnek egyedi, területi és egyéb követelmények, valamint rendelkezik a különböző szintű településképi követelmények együttes alkalmazásának módjáról.

#### **14-17. §-hoz**

E szakaszok meghatározzák a kerületi helyi védett értékek mindegyikére vonatkozó településképi követelményeket. Ezek olyan általános követelmények, amelyek biztosítják a védett érték fennmaradását, megakadályozzák a károsodását, a védelem céljának sérülését. E szakaszok továbbá előírásokat tartalmaznak a védett értéket érintő telekalakításokra, ösztönzik az eredeti telekstruktúra visszaállítását és a történetileg összetartozó ingatlanrészek egyesítését.

#### **18. §-hoz**

E szakasz meghatározza a kerületi helyi területi védelem alatt álló területekre alkalmazandó településképi követelményeket, amelyek elsősorban az utcakép védelmét célozzák.

#### **19. §-hoz**

E szakasz meghatározza a kerületi helyi egyedi védelem alatt álló értékekre alkalmazandó településképi követelményeket. Ezek alapján a védett érték nem bontható el, és a felújítása, átalakítása kizárólag az eredeti vagy azzal megegyező minőségű kivitelben készülhet, a védett építészeti értékkel összhangban.

#### **20. §-hoz**

E szakasz meghatározza településképi szempontból meghatározó területeket, amelyeken található építményekre a R külön követelményeket állapít meg.

#### **21. §-hoz**

E szakasz előírása biztosítja a meghatározó hegygerinc-vonulatok látványának védelmét.

#### **22. §-hoz**

E szakasz az összes, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozóan határoz meg előírásokat az épületek tömegformálására, homlokzati tagolására, nyílászárók kiosztására,

színezésre, erkélyek beépítésére, épülettartozékok megjelenésére, vonatkozóan, valamint a sorházat, láncházat érintő átalakításokra.

#### **23. §-hoz**

E szakasz a tetőzet kialakítására vonatkozóan tartalmaz előírásokat.

#### **24. §-hoz**

E szakasz a kerítések, támfalak és támfalgarázsok kialakítására vonatkozóan tartalmaz előírásokat, meghatározza a tömör kerítés kialakításának feltételeit, az alkalmazható anyagokat, és a hulladéktartály-tárolók kialakításának szabályait.

#### **25-26. §-hoz**

E szakaszok meghatározzák a nagyvárosias karakterű területekre vonatkozó előírásokat, zárt sorú beépítésű területeken az illeszkedés és párkánycsatlakozás módját, a magastető átalakításának és az utólagos redőnybeépítés szabályait.

#### **27. §-hoz**

E szakasz a kisvárosias, kertvárosias és svábhegyi villák karakterű területre vonatkozóan tartalmaz előírásokat, meghatározza az ikresen csatlakozó épületek átalakításának és az előkert kialakításának szabályait.

#### **28. §-hoz**

E szakasz a telepszerű, csoportos jellegű beépítés karakterű területre vonatkozóan tartalmaz előírásokat, elősegítve az egységes terv alapján megvalósult épületek eredeti karakterének megőrzését.

#### **29. §-hoz**

E szakasz a pavilonos elrendezésű intézmények területén meglévő épületek egységes karakterének megőrzésére vonatkozóan tartalmaz előírásokat.

#### **30. §-hoz**

E szakasz a közparkokra vonatkozóan tartalmaz egységes képet biztosító előírásokat.

#### **31-32. §-hoz**

E szakaszok meghatározzák az épületen elhelyezésre kerülő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásokat, biztosítva, hogy a korszerű berendezéseket a településképet nem zavaró módon szereljék fel.

#### **33-34. §-hoz**

E szakaszok meghatározzák az épülettől függetlenül elhelyezésre kerülő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásokat, melyek meghatározzák ezek méreteit, a megvalósítható takarásokat, valamint a közműhálózat és a csatlakozó berendezések elhelyezésének módját.

#### **35-37. §-hoz**

E szakaszok a Tvtv.-ben meghatározott reklámok elhelyezésére és a törvény előírásaitól való eltérésre vonatkozóan tartalmazzak előírásokat.

#### **38-42. §-hoz**

E szakaszok tartalmazzák a cégjelzésekre, épületfeliratokra, cégérekre, megállító táblára, zászlócégérré vonatkozó követelményeket, melyek előírják az illeszkedés szabályait, azok



lehetséges méretét, elhelyezésének módját, biztosítva ezzel az üzletek településképi szempontból kedvező, harmonikus megjelenését.

#### **43-45. §-hoz**

E szakaszok tartalmazzák a főépítési szakmai konzultációra vonatkozó rendelkezéseket, a kötelező szakmai konzultáció eseteket, valamint a konzultáció lefolytatásának folyamatát. A szakmai konzultáció nem hatósági eljárás, hanem ennek során a főépítész tájékoztatást ad a településképi követelményekről, és javaslatot tesz azok alkalmazására.

#### **46-50. §-hoz**

E szakaszok tartalmazzák a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket, meghatározza azokat az eseteket, amikor kötelező, és amikor más jogszabály előírásai miatt nem kell az eljárást lefolytatni, az eljárás lefolytatásának részletes szabályait és a véleményezés szempontjait. A településképi vélemény alapesetben a Hegyvidéki Tervtanács szakmai álláspontjára alapozva kerül kiadásra. A településképi véleményezés nem hatósági eljárás, azonban az építésügyi hatóság az építési engedélyezési eljárás során a településképi véleményt bizonyítékként veszi figyelembe.

#### **51-55. §-hoz**

E szakaszok tartalmazzák a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket, a kötelező bejelentési eljárás eseteit, az eljárás részletes szabályait, az elbírálás szempontjait, a bejelentéshez kötött építési tevékenységek ellenőrzésére és az elkészült munkákról kérelmezett hatósági bizonyítvány kiadásának szabályait. A településképi bejelentés önkormányzati hatósági eljárás.

#### **56-57. §-hoz**

E szakaszok tartalmazzák a településképi kötelezési eljárásra és a településképi-védelmi bírság kiszabására vonatkozó rendelkezéseket, meghatározzák a kiszabható bírság legkisebb és legnagyobb összegét.

#### **58-59. §-hoz**

E szakaszok meghatározzák az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszereket, az értékvédelmi pályázatot, a településképi díjat és lehetőséget biztosítanak önkormányzati adókedvezmény alkalmazására a helyi védett építészeti értékek esetében.

#### **60. §-hoz**

E szakasz meghatározza a R hatálybalépésének időpontját.

#### **61. §-hoz**

E szakasz tartalmazza a hatályon kívül helyező rendelkezéseket.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat új településképi rendelet megalkotásáról szóló előterjesztéshez

### **A rendelet várható hatásai**

#### Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A kerületi helyi védettség szabályozásának társadalmi hatása az építészeti értékek megóvása miatt kedvező.

#### Környezeti és egészségi következmények

A rendelet elfogadása jelentős környezeti és egészségi hatásokkal nem jár.

#### Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet alkalmazása során az adminisztrációs terhek kismértékű növekedése várható a Polgármesteri Hivatal feladataiban.

### **A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

A rendelet megalkotását magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés indokolja, elmaradása törvényességi felügyeleti eljárást vonhat maga után.

### **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazásához a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek kismértékű bővítése szükséges a Polgármesteri Hivatalban.

**Elfogadásra javasolt vélemények**

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<b>Településképi rendelet</b>	
<b>Állami Főépítész</b>	
2.1. A rendelet tervezet bevezető részét kérem kiegészíteni a feladatkör tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 2.§ (2) bekezdésével, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A bevezető rész átdolgozásra kerül a hivatkozott jogszabályok alapján.
2.2. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 6.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet tervezet 2.§ (1) bekezdését kérem kiegészíteni az alábbiak szerint: „ <i>Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának ...</i> ”	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint átdolgozásra került a rendelkezés.
2.3. A rendelet tervezet 2.§ (3) bekezdés tekintetében javasolom, hogy a rendelet előírásait a fővárosi védelem alatt álló építészeti értékekre is vonatkoztassák addig, amíg a Fővárosi Önkormányzat törvényi szinten is megkapja a településkép-érvényesítési eszközök tekintetében a teljes hatáskört.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslatot megvizsgáltuk szakmai szempontból, amelynek eredménye, hogy a fővárosi védett épületekre is kiterjesztésre került a településképi rendelet hatálya, a településképi kötelezés kivételével, mivel azt a Fővárosi Önkormányzat folytatja le.
2.4. A rendelet tervezet 3.§ (1) bekezdés a hatáskör átruházásról rendelkezik. A Tktv. 2.§ (2) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy a településképi rendeletben kell az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket szabályozni, vagyis a településképi rendeletben kell arról dönteni, hogy az egyes településkép-érvényesítési eszközöket az önkormányzat kívánja-e alkalmazni vagy sem. Ennek értelmében kérem az előírást úgy pontosítani, hogy a polgármester az eljárások lefolytatására kapja meg a hatáskört. Tekintettel arra, hogy a településképi véleményezési eljárás is egy településkép-érvényesítési eszköz, ezért az előzőek figyelembe vételével átfogalmazott (1) bekezdés esetén a 3.§ (2) bekezdésben foglaltakat külön előírni nem szükséges	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint átdolgozásra került a hatáskör átruházásról szóló rendelkezés.
2.5. A rendelet tervezet 4.§-ban található fogalmakat kérem ABC sorba rendezni a könnyebb kezelhetőség érdekében	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint ABC sorrendben került átdolgozásra a fogalomtár.

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>2.7. A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. pontja tartalmazza az 'Információs vagy más célú berendezés' fogalmát. Kérem a rendelet tervezet 4.§ 19. pontjában utalni a magasabb szintű jogszabályban foglaltakra.</p> <p>A rendelet tervezet ugyanezen pontjának utolsó mondatát („<i>Szerkezetiileg több elemből álló, de összefüggő reklámhordozó egynek minősül.</i>”) javasolom 'A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények' c. fejezeten belül a 'Méretre vonatkozó követelmények' között előírni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint átdolgozásra kerül a rendelkezés.</p>
<p>2.8. Felhívom figyelmét, hogy a rendelet tervezet 4.§ 20. pontjában szereplő 'Útbaigazító, tájékoztató tábla' fogalmához nem tartozik érdemi rendelkezés, kérem pótolni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Kérésnek megfelelően készült településképi követelmény az útbaigazító, tájékoztató tábla fogalomhoz.</p>
<p>2.10. A rendelet tervezet 5.§ (1) bekezdésben a „<i>kulturális kincs</i>” szöveg helyett kérem a „<i>kulturális örökség</i>” kifejezés használatát, tekintettel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályok is ezt alkalmazzák.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint átdolgozásra került a rendelkezés.</p>
<p>2.12. A rendelet tervezet 17.§-t javasolom a 7.§ (3) bekezdéseként megfogalmazni, tartalma alapján, álláspontom szerint oda jobban kapcsolódik.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint került áthelyezésre a rendelkezés.</p>
<p>2.13. A rendelet tervezet 10.§ (4) bekezdését javasolom a 8.§ (3) bekezdéseként megfogalmazni, mert tartalma alapján, álláspontom szerint oda jobban kapcsolódik.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint került áthelyezésre a rendelkezés.</p>
<p>2.15. A rendelet tervezet 9.§ (11) bekezdés az újR. 33.§ (6) bekezdésének ismétlése, kérem a rendelkezés elhagyását vagy az újR-re történő hivatkozást.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A közérthetőségre tekintettel nem töröljük az előírást, a felsőbb jogszabályra hivatkozással került kiegészítésre a rendelkezés.</p>
<p>2.16. A rendelet tervezet 10.§ (1) bekezdésében javasolom az „<i>értékekről</i>” helyett az „<i>értékek tekintetében</i>” kifejezés használatát.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Átfogalmazásra került a rendelkezés.</p>
<p>2.17. A rendelet tervezet 10.§ (2) bekezdésben a nyilvántartásban javasolom a védelemről szóló döntés számának feltüntetését is.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint kiegészítésre került a rendelkezés a döntések számának feltüntetésével.</p>



VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>2.19. A rendelet tervezet 12.§ (2) bekezdést a könnyebb értelmezhetőség szempontjából javasolom pontosítani az alábbiak szerint:  <i>„(2) Az (1) bekezdés szerinti településképi követelményeket területi átfedés esetén együtt kell alkalmazni</i>  <i>a) a kerületi helyi egyedi védett értékre,</i>  <i>b) a kerületi helyi védett területre meghatározott településképi követelményekkel,</i>  <i>c) kivéve, ha arról az a), b) pontokra vonatkozó előírás másként rendelkezik.”</i></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  A javaslat szerint átdolgozásra került a rendelkezés.</p>
<p>2.20. Az újR. 13.§ csak a helyi építési szabályzat esetében engedi meg, hogy meghatározott feltételek mellett eltérést adjon egyedi esetekben egyes előírásai alól. Tekintettel arra, hogy a településképi rendelet tekintetében ilyen lehetőséget a magasabb szintű jogszabály nem fogalmaz meg, így a képviselő-testület ilyen tartalmú szabályok megalkotására nem jogosult, ezért a rendelet tervezet 22.§ (6) bekezdése jogi szempontból aggályos.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Átdolgozásra került a rendelkezés.</p>
<p>2.21. A rendelet tervezet 22.§ (14) bekezdés <i>„függetlenül vagy vízszintesen”</i> szövegrésze törlendő, mivel a vonatkozó 4.§ 21. pont szerinti fogalom tartalmazza.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Törlésre került a javaslatban kért rész.</p>
<p>2.22. A rendelet tervezet 24.§ (2) bekezdése nem egyértelmű. Kötelező vertikális zöldfelület kialakítása vagy sem? Ha nem kötelező, de aki kialakít ilyet, annak 75%-os fedettséget kell elérnie, az nagyon nagy különbségeket fog jelenteni a településképből. Kérem a rendelkezés átgondolását.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Megvizsgáltuk az észrevételt és szakmai szempontból a rendelkezés kötelező előírásként került átdolgozásra.</p>
<p>2.24. A rendelet tervezet egészét tekintve kérem a gépészeti berendezésekre történő utalásokat összhangba hozni, hogy az előírások egyértelműen vonatkoztathatóak legyenek az egyes berendezés típusokra. Pl. a 31.§ (2) bekezdés <i>„elektronikus hírközlési és egyéb gépészeti berendezés”</i>-ről szól, a 31.§ (8) bekezdés már csak <i>„elektronikus hírközlési és gépészeti berendezés”</i>-t említ, viszont a 44.§ (1) bekezdés c) pont cc) alpont a <i>„napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, hőszivattyú és egyéb gépészeti berendezés, antenna”</i> elhelyezéséről rendelkezik</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Megvizsgáltuk a vonatkozó rendelkezéseket és egységesítésre került a fogalom.</p>
<p>2.25. A rendelet tervezet 31.§ (5) bekezdés tekintetében javasolom a gépészeti elemek/berendezések eltávolítása kapcsán a visszahelyezésre nem kerülők helyén a homlokzat teljeskörű helyreállításának előírását.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Településképi szempontokra tekintettel kiegészítésre került a vonatkozó rendelkezés a javasolt helyreállítási előírással.</p>
<p>2.26. A rendelet tervezet 31.§ (8) bekezdés tekintetében javasolom a gépészeti berendezések esetén szükséges zajvédő falak kialakításáról is rendelkezzenek, mert településképi szempontból a megjelenésük nagyon meghatározó lehet.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Az eljárásokban beadandó munkarészként kérjük be a gépészeti berendezések és szükséges zajvédőfalakat ábrázoló tervet.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
2.27. Kérem tisztázni, hogy a VIII.-IX. fejezet tekintetében az építészeti elemek között értik-e a nyílászárókat is, ugyanis azok eltakarása nemcsak településképi, hanem katasztrófavédelmi szempontból is különösen kerülendő.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Megvizsgáltuk a vonatkozó rendelkezéseket és a nyílászárók eltakarásának tiltása külön feltüntetésre került.
2.28. A rendelet tervezet 40.§ (4) bekezdés, a 41.§ (5) bekezdés, valamint a 44.§ (1) bekezdés h) pont tekintetében is kérem a 2.20 észrevételemben foglaltak figyelembe vételét.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Átdolgozásra került a rendelkezés.
2.29. A településképi véleményezési eljárás tekintetében az újR. 44.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpont a településképi rendeletben engedi meghatározni, hogy az önkormányzat milyen esetekben alapozza a döntését a tervtanács és milyen esetekben a főépítész szakmai álláspontjára. Ugyanígy a településképi bejelentési eljárás tekintetében is az újR. 46.§ (7) bekezdés szerint a településképi rendeletben kötelezővé tehető a tervtanács vagy a főépítész szakmai álláspontjának kikérése. Az újR. 43.§ (4) bekezdése azonban kifejezetten a főépítészhez (ennek hiányában a polgármesterhez) telepíti a szakmai konzultációs feladatkört, ezért (különösen az újR. 43.§ (1) bekezdése szerinti határidő ismeretében) a rendelet tervezet 44.§ (2)-(3) bekezdése jogi szempontból aggályos.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A tervezet módosításra került, amely szerint a főépítész abban az esetben alapozza a Tervtanács szakmai véleményére álláspontját, ha a Tervtanács konzultációs véleménye a tervdokumentációhoz csatolásra került, mint az építészeti-műszaki dokumentáció beadandó munkarésze.
2.30. Az újR. 43.§ (1) bekezdése szerint a szakmai konzultációt az önkormányzat kérelemre folytatja le. A rendelet tervezet 45.§ (2) bekezdése a szakmai konzultáció hivatalból történő lefolytatását is lehetővé teszi. Álláspontom szerint a rendelkezés ellentmond a magasabb szintű jogszabályi előírásnak, kérem a rendelkezés átgondolását.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint, a jogszabályi ellentét miatt törlésre került a rendelkezés.
2.31. A rendelet tervezet 45.§ (4) bekezdését javasolom alpontokkal tagolni a könnyebb értelmezhetőség érdekében.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A rendelkezés a könnyebb értelmezhetőség érdekében átdolgozásra került a kért alpontok bevezetésével.
2.32. A rendelet tervezet 45.§ (8) bekezdése az újR. 43.§ (5) és (6) bekezdésének ismétlése, kérem a rendelkezés törlését, vagy a magasabb szintű jogszabályra való hivatkozást.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Közérthetőségre tekintettel nem töröljük az előírást, hanem a felsőbb jogszabályra hivatkozással egészítjük ki a rendelkezést.
2.34. A rendelet tervezetben több helyen történik utalás általánosan a főépítészre, egy helyen (43.§ (1) bekezdés) viszont az „ <i>Önkormányzat főépítésze</i> ” kifejezés szerepel. Kérem a kifejezés egységes használatát.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Megvizsgáltuk a vonatkozó rendelkezéseket és egységesítésre került a fogalom.

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
2.36. A rendelet tervezet (1) bekezdés b) pontjában javasolom pontosítani, hogy a „ <i>beépítés javasolt sorrendje</i> ” az építési munka vagy a projekt ütemezésére vonatkozik-e. A jelenlegi megfogalmazás nem egyértelmű.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Pontosítottuk az előírást.
2.37. A rendelet tervezet 52.§ (2) bekezdését javasolom a (4) bekezdés e) pontjaként megfogalmazni, tartalma alapján, álláspontom szerint oda jobban kapcsolódik.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint került áthelyezésre a rendelkezés.
2.38. Az újR. 46.§ (7) bekezdés felhatalmazása alapján a rendelet tervezet 52.§ (5) bekezdésében kérem pontosan meghatározni, hogy a településképi bejelentési eljárásnak mely esetköreiben alapul a döntés a főépítész, és mikor a tervtanács szakmai álláspontjára; enélkül az előírás nem egyértelmű.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A rendelkezés törlésre került.
2.39. A rendelet tervezet 53.§ (1) bekezdés a) pontjában javasolom az „ <i>építési tevékenység</i> ” helyett az „ <i>építési tevékenység</i> ” kifejezés használatát.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint került átdolgozásra a rendelkezés.
2.40. A rendelet tervezet 54.§ (2) bekezdés tekintetében kérem pontosabban hivatkozni a jogszabályra, amely alapján el akarnak járni.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Pontosítottuk az előírást.
<b>2.41. A rendelet tervezet 1/A mellékletével kapcsolatban</b>	
2.41.1. kérem, hogy teljes körűen nézzék át, hogy az ABC sorrend következetes legyen.	<b>Elfogadásra javasolt.</b>
2.41.2. Javasolom, hogy egészítsék ki egy újabb oszloppal, amely a védett érték megnevezését tartalmazza, hasonlóan a településkép védelméről szóló, jelenleg hatályos 42/2017.(XI.17.) ök. rendelet 1. mellékletéhez.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerinti megnevezés oszloppal kiegészítésre került a melléklet.
2.41.3. javasolom továbbá, hogy szintén a könnyebb kezelhetőség érdekében a védett művészeti alkotások kerüljenek átcsoportosításra az 1/A melléklet végére.	<b>Elfogadásra javasolt.</b>
2.41.4. feltételezem, hogy a korábban kerületi helyi védelem alá vont értékek tekintetében az értékvizsgálati dokumentáció elkészült. Kérem, hogy az újonnan védendő és a védettség alól kikerülő értékek tekintetében az indokolásban utaljanak az értékvizsgálati dokumentációra.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az indokolás kiegészítésre került, általános jelleggel tartalmazza az értékvédelmi dokumentációra való utalást.
2.42. A rendelet tervezet 1/B mellékletével kapcsolatban kérem, hogy a területek megnevezése utáni ingatlan darabszámot egységesen jelöljék.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A javaslat szerint került átdolgozásra a melléklet.
Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem, pótolják.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A rendelet indokolása pótlásra került, a rendelet elfogadásához mellékeljük.

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<b>Városmajori Parkbarátok</b>	
A helyi védelemre méltó házak jegyzékében egyik tétel kétszer szerepel: a 286. és 288. számú, mindkettő a 6835/13-ra vonatkozik.	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
<b>Fáber Kft.</b>	
Javaslom, hogy a területben található védett épületek listájára a Mátyás király út 11/b. szám alatti értékes épület is kerüljön fel.	Elfogadásra javasolt.
A településképi véleményezés eljárással kapcsolatban megjegyzem, hogy a tervezetben szereplő 48. § (2) bekezdés szerint nehéz eldönteni, hogy milyen tervdokumentációt kell csatolni a kérelemhez, ezért javaslom annak részletezését.	Elfogadásra javasolt.
Megfontolásra érdemesnek tartom továbbá, hogy a játszóterek kerítésének magassága ne legyen szabályozva.	Elfogadásra javasolt.
<b>TAK-módosítás</b>	
<b>Állami Főépítész</b>	
Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk. 43/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész a településképi arculati kézikönyvet nem véleményezi, azonban a Trk. 43/B.§ (2) bekezdésében foglaltak szerinti vizsgálatot azzal kapcsolatban is lefolytatja. A Trk. 43/A.§ (9) bekezdése szerinti egyeztetési felületre feltöltött dokumentációval kapcsolatban ennek okán megjegyzem az alábbiakat:	Elfogadásra javasolt. Köszönjük az arculati kézikönyvvel kapcsolatos észrevételeket.
- a dokumentációból nem derül ki egyértelműen, mi a jelenlegi eljárásban történő módosítás tartalma;	Elfogadásra javasolt. A módosított szakaszok sárga háttérrel kerültek kiemelésre.
- nem került kijavításra a hatályos jogszabályi környezet;	Elfogadásra javasolt. A hatályos jogszabályi környezet javításra került.
- a garázskapukra vonatkozó ajánlás szövege nincs összhangban a hatályos építési szabályzat előírásaival;	Elfogadásra javasolt. Javításra került.
<b>Városmajori Parkbarátok</b>	
- Nincs minden képnek sorszáma, pl. a 67–68. oldalon.	Részben elfogadásra javasolt. A képek sorszámozásra kerültek, térképek nem kapnak sorszámot.
- Címbe nem szokás elválasztani, tehát javasoljuk a 110. oldalon: RÉSZLETEK (TAK)	Elfogadásra javasolt.



VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<b>DINPI</b>	
<p><b>TAK-módosítás</b></p> <p>A Településképi Arculati Kézikönyvben alaposan bemutatásra kerülnek a kerület meghatározó területei, azok jellemzői. A megfogalmazott ajánlásokat Igazgatóságunk támogatja.</p> <p>A „Zöldfelület-, táj- és természetvédelem más jogszabállyal érvényesülő elemek” térképen az országos ökológiai hálózat elemei közül csak a magterület övezete került feltüntetésre. Kérjük, hogy az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetének lehatárolása is szerepeljen a térképen az 5162-1/2020. számú levelünkben jelzett adatszolgáltatásnak megfelelően. A magterület övezetének jelölése nem látható, ahol a helyi jelentőségű védett természeti területtel átfed, kérjük ennek javítását.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A térképet frissítettük.</p>
<b>Budapesti Építész Kamara</b>	
<b>Általános tartalmi észrevételek</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Javasoljuk a címlapon, a belső oldalon, a polgármesteri előszóban, valamint a Szerzők felsorolásánál (151. oldal) feltüntetni, hogy ez egy átdolgozott, módosított kiadás, kik voltak az eredeti szerzők, illetve kik az új, módosított kiadvány szerzői.</li> </ul>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A belső oldalon feltüntetésre került a módosítás dátuma, valamint a kézikönyv 152. oldalán került feltüntetésre, hogy a módosításon kik voltak a résztvevők és a 151. oldalon az eredeti szerzők.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51. old.: Zöldfelület-, táj és természetvédelem, más jogszabállyal érvényesülő elemek</li> </ul> <p>Már a térkép elnevezése sem szakszerű, ezen túlmenően nem lehet az adott jelmagyarázati jellel jelölt terület „országos jelentőségű védett természeti érték”: esetleg országos jelentőségű védett természeti terület lehet, de akkor már értelmezhetőbb lenne, ha ezen a kategórián belül leszűkítené, hogy milyen területek ezek, és beírná a térképre a nevüket, hogy konkrétan meg lehessen tudni azokat. Illetve, ha a pöttyös és a vízszintes csíkos terület teljesen megegyezik, akkor a kétféle jel szerepeltetése szükségtelen és értelmetlen.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A térképet frissítettük.</p>
<b>Általános szerkesztési észrevételek</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 46. old.: Művi értékvédelem térképe:</li> </ul> <p>Jelen ábrázolással a térkép értelmezhetetlen (még 200%-os nagyításban is). A különböző védettségek felületeinek és körvonalainak jobban megkülönböztethető színeket és vonalstílusokat kellene találni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A térképet frissítettük.</p>



VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>• 54. old.: Településképi szempontból meghatározó területek térképe: A térkép általános megjelenítése „gyengébb” a réginél, mert bár részletesebb, aprólékosabb - jellemzően a „telepszerű, csoportos beépítést” tekintve -, ugyanakkor a régi térképen az „orientáló” feliratok itt már – sajnálatos módon – hiányoznak. A jelmagyarázat is szinte olvashatatlanul kicsi – ellentétben a régiével – pedig lenne rá elegendő hely. A digitális formátum ugyanis – nyomtatva - fekvő A4-re szerkesztett. Különösen azért fontos a jelmagyarázat mérete, mert a mostani nemcsak az olvashatóságot rontja, hanem a sok szín megkülönböztethetőségét is.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A térképet frissítettük.</p>
<p>• 87. old.: Településképi szempontból meghatározó útvonalak és épületek térképe: A kerület északi határát adó útvonal is be van jelölve, de nincs feliratozva. „Jánoshegyi kilátó, „Széchenyhegyi adótorony” – feliratok javítandók. „Széchenyi gyermekvasút” fölirat indokolatlan helyen duplikált – törlendő.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Javításra került.</p>
<p>• 66. old.: Miért tartozik az Orbánhegyi lakótelep (Thomán I. u.) a 4.5. „Svábhegyi, széchenyihegyi egykori szanatóriumok és üdülőszállók területe” fejezethez? Javítandó.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Javításra került.</p>
<p>• 79. old.: 4.11. fejezet: Közpark A régi, 4 db közpark helyett az új 5 db-ot jelöl, azok területét részben némileg módosítva is. Ugyanakkor mindkét dokumentumban ugyanazon 4 db parkról ír. Nem lehet tudni, mi van az ötödikkal. Továbbá az „Erdőterületek” logikája alapján helyesebb lenne „Közparkok” -nak nevezni a fejezetet.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Javításra került.</p>
<p>• 105. old.: 5.6. fejezet: A Normafa területére vonatkozó ajánlások Javasolt a „Normafa PARK területére vonatkozó ajánlások” fejezetcímre javítani, ha már a régi TAK egyik releváns módosítása a „Park” elnevezés bevezetése.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Javításra került.</p>
<p><b>Tartalomjegyzék:</b></p>	
<p>Bár maga a tartalomjegyzék hierarchiája logikus és követhető, az azonos hierarchiájú fejezetek elnevezései sokszor mégsem konzekvensek, amely zavaró. (Pl. 5. fejezet alfejezeteiben ajánlások, ajánlások, ajánlások, ..., de két alfejezetben ez a szó – érthetetlen módon - hiányzik.)</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Javításra került.</p>
<p>• A „szerzők” kétszer szerepelnek: javasolható már elől, a tartalomjegyzékben szerepeltetni, hogy egyik oldalon a 2017-es anyag szerzői/közreműködői, majd a következő oldalon a jelen anyag szerzői/közreműködői vannak felsorolva.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Javításra került.</p>
<p><b>Általános nyelvhelyességi észrevételek</b></p>	

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>• Bár a szakmai észrevételek mellett eltölpül, de azért említést érdemel, hogy a dokumentum helyenként tartalmaz olyan mondatszerkesztési, megfogalmazási/értelmezhetőségi, nyelvtani, helyesírási hibákat, amelyeket egy olvasószerkesztő feladata lenne kiszűrni: ezek javítása érdekében javasoljuk az anyagot még egyszer ilyen tekintetben ellenőrizni (hibák pl. vesszők, pontok, kötőjelek, kisbetű-nagybetű, égtájak helyesírása, tulajdonnév i-képzővel, tulajdonnevek nem konzekvens írása pl. Kissvábhegy, Kis-Svábhegy, Kis Sváb-hegy, Széchenyi Gyermekvasút, Széchenyi-hegyi Gyermekvasút, egyesszám-többesszám egyeztetése mondaton belül, szóismétlések, szótagolások, stb.). A hibák negatívan hatnak a kiadvány szakmai értékére.</p> <p>Alább felsorolunk néhány zavaró szót, helyesírási hibát, elütést, szövegszerkesztési problémát a teljesség igénye nélkül, általános észrevételünk konkrét alátámasztása céljából:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12. old.: „Természet-közeli” helyett „természetközeli”.</li> <li>- 23. old.: „...dél-keleti” helyett „délkeleti”.</li> <li>- 24. old.: „... található területen” helyett „találhatók a területen”.</li> <li>- 28. old.: „... rendkívül módon” helyett „rendkívüli módon”.</li> <li>- 32. old.: „...úgynevezett svájci stílusú villák...” – ha „úgynevezett”, akkor csak „svájci villák”.</li> <li>- 60. old.: „...itt is nagy különbséget tapasztalhatók.”</li> <li>- 63. old.: „...Normafa út Normafa út 8,...”</li> <li>- 114. old.: „A képen látható épületek a kortárs építészet szép példája...”</li> <li>- „...előtetőként...” – helyett „előtetőként”.</li> <li>- 116. old.: „Az nyílászárók...”</li> <li>- 118. old.: „A kő lapvetően hasonlít a téglához...”</li> <li>- 123. old.: „...megnyilvánul benn a hely település történelme is.”</li> <li>- 125. old.: „Ez a cél általában akkor teljesül, ha bele illik a közterületi bútorok megjelenésében, formavilágban, anyaghasználatban azokhoz csatlakozik,...”</li> <li>- 127. old.: „Az egyik legfontosabb, hogy fenntartható módon megkívánván őrizni a természetközeli környezetet, a közlekedési útvonalak jelentős része nem szilárd burkolatú, egyenetlen, ami nemcsak a mozgássérültek számára válhat járhatatlanná, de pl. egy babakocsit tolni is hatalmas kihívás.”</li> </ul>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A javaslat szerint átdolgozásra kerülnek a kézikönyv vonatkozó részei.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>- Rosch Gábor építész neve hibásan jelenik meg (Rocsh) az Irodalomjegyzékben – 145. oldal.</p> <p>- A különböző fejezetekben a földrajzi nevek másképpen vannak írva, előfordul olyan is, hogy egy oldalon belül háromféle módon (Kis-Sváb-hegy – 48; 50 o., Kissváb-hegy – 24; 28; 48; 50 o., Kis-Svábhegy – 47 o., Ördög-órom – 48; 50 o., Ördög-orom – 47;48 o., - egységesíteni szükséges, a helyesírási szabályoknak megfelelően.)</p>	

Elfogadásra nem javasolt vélemények

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<b>Településképi rendelet</b>	
<b>Állami Főépítész</b>	
2.6. Az újR. 32.§ részletezi, hogy a helyi értékvédelem meghatározásához kapcsolódóan milyen dokumentáció minősül 'értékvizsgálat'-nak. Kérem a rendelet tervezet 4.§ 4. pontja szerinti fogalmat ennek az előírásnak megfeleltetni.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Megvizsgáltuk az észrevételt, azonban a 419/2021-es Korm. rendelet hatálytalan jogszabályra hivatkozik. Közérthetőség és az eljárások lefolytatásának tekintetében továbbra is szükségesnek tartjuk a településképi rendeletben meghatározott fogalom fenntartását.
2.9. Javasolom, hogy a rendelet tervezet Harmadik részéből a településképi szempontból meghatározó területekről szóló fejezet, mivel csak a területek felsorolását tartalmazza, kerüljön át a Második rész végére, ezzel együtt a két rész címe is ennek megfelelően kerüljön módosításra.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A helyi védelemről szóló fejezet azért lett külön választva, hogy egyértelműek és külön választhatók legyenek a helyi védelemre vonatkozó rendelkezések. A meghatározó területek felsorolása a meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények című fejezet elejére került, mert azzal van szoros összefüggésben.
2.11. A rendelet tervezet 10.§ (5) bekezdését javasolom a 6.§ (3) bekezdéseként megfogalmazni, mert tartalma alapján, álláspontom szerint oda jobban kapcsolódik. részben elfogadásra javasolt.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Megvizsgáltuk az észrevételt és megítélésünk szerint nem a helyi védelem fajtáihoz, hanem a helyi védelem céljához és feladatához illeszkedik jobban a rendelkezés, ezért az 5.§ (5) bekezdésként került áthelyezésre.
2.14. A rendelet tervezet 9.§ (1) bekezdésében a kezdeményezést milyen módon lehet megtenni? Személyesen, e-mailben, hivatali kapun? Kérem, erre utaljanak az előírásban. elfogadása nem javasolt, mert azt meghatározza a rendelet, hogy írásban kell benyújtani.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Magasabb jogszabályok írják elő a benyújtás módját, ezért nem tehetünk kötelezővé elektronikus benyújtást. Ezen felül nem korlátozzuk a benyújtás módját, magánszemélyek esetén nem sem kívánjuk korlátozni a benyújtás módját.
2.18. Tekintettel arra, hogy az alkalmazott településképi követelményeket részletesen tartalmazza a rendelet tervezet IV.-IX. fejezete, ezért a 11.§ törölhető.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Megvizsgáltuk az észrevételt, azonban közérthetőség szempontjából szükségesnek tartjuk a rendelkezés megtartását.
2.23. A rendelet tervezet 24.§ (14) bekezdés tekintetében is érvényesek a (3) bekezdés előírásai? Ha igen, kérem visszautalni rá, amennyiben nem érvényesek, kérem a speciális szabályok megfogalmazását.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Megvizsgáltuk az észrevételt, szakmai szempontból nem az előírás kiegészítését, hanem a törlését tartottuk szükségesnek.
2.33. A rendelet tervezet 46.§ (2) bekezdése a magasabb szintű jogszabályi előírásokból következik, ezért nem szükséges rendelkezni róla, elegendő a	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
46.§ (1) bekezdésben hangsúlyozni, hogy a településképi véleményezési eljárást kizárólag építési engedélyezési eljárásokat megelőzően kell lefolytatni.	Megvizsgáltuk az észrevételt, azonban a közérthetőségre tekintettel szükségesnek tartjuk a rendelkezés megtartását.
2.35. A rendelet tervezet 49.§ (2) bekezdésében javaslom pontosítani, hogy a tervtanácsi vagy főépítési állásfoglalást a településképi vélemény milyen formában tartalmazza (mellékletként vagy az indokolásban csak idézve).	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Véleményünk szerint, nem a településképi rendeletben szabályozandó kérdés.
VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<b>TAK módosítás</b>	
<b>DINPI</b>	
<p>A Településképi Rendeletben a településképi szempontból meghatározó elemek kerületben jelentős kiterjedésben megtalálható Erdőterületek és a Normafa Park is mellyel Igazgatóságunk egyetért.</p> <p>A Normafa területére vonatkozó hatályos kerületi szabályozási terv a rekreációs, funkcióknak megfelelő területhasználat kereteit teremti meg. A területre jellemzőek az a funkciókhoz kapcsolódó építmények, illetve néhány épület, melyek minőségi fe véleményünk szerint településképi szabályozást is igényel (pl. épületek, épít burkolatok anyaghasználata, táji illeszkedése, tömegformálás).</p> <p>Fontos adottsága a területnek, hogy a Budai Tájvédelmi Körzet részeként országos jel természetvédelmi oltalom alatt áll, valamint a Budai hegység elnevezésű kiemelt jel természetmegőrzési (Natura 2000) terület részét is képezi. Ennek megfelelően a telep szabályozás megalkotása során a vonatkozó jogszabályok előírásain (a természet vé szóló 1996. évi LIII. tv. (továbbiakban Tvt.) 7.§(2), 35.§ (1) bekezdés) alapuló el</p> <p>épületek, építmények védett természeti környezethez történő illeszkedésének b</p> <p>Véleményünk szerint a hivatkozott Tvt. előírásoknak való megfelelés egyértelműen a védendő településképi megjelenésének megőrzését, minőségi fejlesztését szolgálja. Ja hogy a Rendeletben a Normafa Park területére kerüljenek megfogalmazásra olyan je melyek a jelenlegi, többnyire beépítetlen karakterű területeken szabályozzák az es elhelyezhető épületek, építmények táji környezetbe illesztését, anyaghasználatát.</p> <p>A fenti észrevételekkel a TAK és TKR elfogadását Igazgatóságunk táj- és termész szempontból elfogadja.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az általános, minden meghatározó területre együttesen vonatkozó településképi követelményeken túl nem indokolt speciális követelmények megfogalmazása.</p>



Döntést nem igénylő vélemények

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<b>Településképi rendelet</b>	
<b>Állami Főépítész</b>	
A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. Felhívom figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Városmajori Parkbarátok</b>	
A helyi védelemre méltó házak jegyzékében egyik tétel kétszer szerepel: a 286. és 288. számú, mindkettő a 6835/13-ra vonatkozik.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Levegő Munkacsoport</b>	
2. § (4) bekezdésben célszerű annak elrendelése, hogy e rendeletet az Önkormányzat fás szárú növények védelméről szóló rendeletével együtt kell alkalmazni. A fák ugyanis mind látvány, mind környezeti minőség szempontjából fontos alkotórészei a településnek.	<b>Döntést nem igényel</b> A településképi rendelet tervezet 2.§ (5) bekezdése tartalmazza, hogy a fás szárú növények védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni a rendeletet.
A Rendeletben a 13. §., 16. § és 19. § foglalkozik a védett kertek értékeivel. A 19. § (11) bekezdésében kitér a védett kertek terepalakításának, strukturájának, növényzetének összetételére és a koros fák megőrzésének kötelezésére is.	<b>Döntést nem igényel.</b>
Továbbra is meghatározza a Rendelet (a 24.§ (2) bekezdésben), hogy: Utcai tömör kerítésen kialakított vertikális zöldfelület nem lehet kisebb a kerítés felületének 75 %-ánál. A 27. § (2) bekezdése meghatározza továbbá, hogy: „A lakóterület közterületi kerítéséhez kapcsolódó 5 méteres sáv növényzet telepítésére és zöldfelület kialakítására szolgál.” Ezek a rendelkezések a közterületek gépjármű forgalmának légszennyezését ellensúlyozzák, a növényzet levegőt tisztító hatása által.	<b>Döntést nem igényel.</b>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
A 30.§ a közparkokra vonatkozóan kiköti, hogy a hangsúlyos útvonalak megtartandók a meglévő fasorok megtartásával, szükség esetén pótlásával.	<b>Döntést nem igényel</b>
<b>TAK módosítás</b>	
<b>Városmajori Parkbarátok</b>	
- Érdemes lenne lektoráltatni az anyagot. (TAK)	<b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük a javaslatot.
- a Svábhegyi villák területére vonatkozóan nincs utalás a műemléki szempontokra.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Levegő Munkacsoport</b>	
<p>A Hegyvidéki Önkormányzat épített és természeti értékeit nagyszerűen megjelenítő Településképi Arculati Kézikönyv tetőkertekkel kapcsolatos fejezetét már korábban is nyugtalanítóan találtam, mivel szinte reklámszerűen taglalja a tetőkertek előnyeit, igyekezve vonzóvá tenni azokat minden vonatkozásban, még időtöltésre való használat szempontjából is.</p> <p>Technikai (esővíz tárolás, stb.) szempontból a fejtegetés szakszerűsége helytálló lehet - bár az esővízzel való gazdálkodás vonatkozásában az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelületek vízelnyelő képességével való szembeállítás nem állná meg a helyét.</p> <p>Irreális túlzásnak tartom azonban az alábbi megállapítást:</p> <p><i>„A zöldtetők és zöldhomlokzatok számos olyan, mással nem pótolható és hatalmas fenntarthatósági előnyt nyújtanak, amelyek pozitív hatással vannak a városlakók fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint a városi ökológiai rendszerek biodiverzítására is.”</i></p> <p>A fasorok védelmének szempontjából veszélyesnek tartom az alábbi állítást:</p> <p><i>„Egy száz négyzetméteres, kifejelett vegetációval rendelkező extenzív zöldtető lombfelülete már összemérhető egy olyan koros, nagyméretű városi sorfa teljes lombfelületével, amely több tonna szennyezőanyag megkötésére is képes lehet egy év alatt.”</i></p> <p>Ez az összehasonlítás teljesen felesleges, hiszen a fasoroknak a szennyezőanyagok megkötésén kívül városképi szempontból olyan szerepe is van, amelyre a tetőkertek - helyzetük okán - nem lehetnek képesek.</p> <p>Szintén erősen reklámjellegű a következő mondat, mely egyúttal mintha a mélygarázsokat, vagyis a terepszint alatti beépítést is, valamint annak használatát is propagálná:</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A vonatkozó rész nem érinti az arculati kézikönyv módosított szakaszait.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>„A legtöbb intenzív zöldtető jellemzően föld alatti épületrészek – például mélygarázsok födémén létesül.” Számos vonzó fotót közöl a fejezet a személygépjármű használatot kiszolgáló mélygarázsok feletti zöldfelületekről. Nyilván támaszkodik az OTÉK 5. számú mellékletére, mely szerint 81 cm feletti rétegvastagságú, ún. intenzív zöldtetőt tartalmazó tetőkertben már háromszintes növényállomány is fenntartható. Azonban az ilyen tetőkert állandó gondozást igényel, szemben az OTÉK 1. sz. mellékletének 113. pontjában a telek legkisebb zöldfelületeként meghatározott követelménnyel: „ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg”. Az ilyen, aláépítetlen talajban élő, magasra, terjedelmesre kifejlődő fás szárú növényzet idővel önfenntartóvá válik.</p>	
<p><b>Budapesti Építész Kamara</b></p>	
<p>Összehasonlítva a korábbi kézikönyvvel megállapítható, hogy a 2017. évi és a jelenlegi dokumentáció nem tér el jelentősen egymástól: a 2021. évi kiadás kiegészíti a korábbi változatot, illetve aktualizálja azt. A módosított kézikönyv láthatóan alaposan átgondolt és gondos munkát tükröz, a korábbi logikus felépítésű józan építész szemléletet követi, tartalmában és megjelenésében is színvonalas kiadvány, számos, a módosított kiadványhoz készített új fényképfelvétellel.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük a dicséretet és a településképi arculati kézikönyv módosításának részletes, alapos véleményezését.</p>
<p><b>Általános tartalmi észrevételek</b></p>	
<p>A kézikönyv jól felépített rendszerű, szerkezete jól átlátható, fejezethierarchiája könnyen értelmezhető. A dokumentum szakmailag és esztétikailag is megfelelő. Ugyanakkor hiányoljuk, hogy a kézikönyv bevezetője nem arról tájékoztat, hogy négy év után miért volt szükség annak módosítására, és ez miben jelent változást a régihez képest, hanem szó szerint ugyanazt írja, mint a 2017-ben.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Az arculati kézikönyv módosításának indokolása az elfogadáshoz szükséges előterjesztésben található.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>„Közreműködők”: Elgondolkodtató, hogy az „eredeti”, 2017-es kézikönyv készítésénél a sok - jellemzően építész - résztvevő mellett még volt táj- és kertépítész „közreműködő” is, viszont annak ellenére, hogy az új kézikönyvben releváns változást gyakorlatilag csak a természeti környezeti terület módosulása okozott (+ helyi védelmi területek), az utóbbiban már egyetlen táj- és kertépítészeti szakember sincs feltüntetve: nem tartanánk szakmailag helyesnek, ha a kézikönyv szerkesztésében táj- és kertépítész szakember nem vett részt. (Az alábbiakban több olyan szakmai problémát jelzünk, ami vélhetőleg erre a hiányra vezethető vissza.)</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A módosításban részt vett a Minerva Várostervező Kft, akik a munkába bevonták a szükséges szakmai tapasztalattal rendelkező munkatársakat.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nagyon hasznos a dokumentum elején a történelmi folyamatok XII. kerületre, vagyis „Hegyvidék” arculatára gyakorolt hatásainak bemutatása, amely magától értetődően hozzájárult, sőt kialakította a kerület - Budapesten egyedülálló módon természeti értékekben gazdag - arculatát.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük a dicséretet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>A 2017. évi anyagban a kerületi helyi védelemről nagyon szűkszavú volt az információ, ezt - helyesen - kiegészítették a területi védelem néhány elemének ismertetésével.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük a dicséretet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása jelentősen változott. Ezen belül minden eltérő karakterű területen külön karakterként jelölték a telepszerű, csoportos jellegű beépítést. Véleményünk szerint ez nem minden esetben indokolt: attól, hogy telepszerű vagy csoportos jellegű egy beépítés, még nem zárható ki, hogy teljesen belesimul, illeszkedik akár a kisvárosias, akár a kertvárosias beépítés karakteréhez. Akkor érdemes ezt önálló karakterű területként ábrázolni, ha ennek egységessége több, vagy karakteresen kevesebb építészeti értéket eredményez, esetleg megőrzendő a beépítés és az épületek egységes karaktere. A jelölt területek nagy száma arra utal, hogy jelentősen széttördelik az azonos karakterű területek településképet.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Ezek a területek önmagukban zárványként jelennek meg, ezért van rá szükség, hogy külön karakterként kezeljük. Különböző karakterek területén belül jelennek meg ezek a zárt, telepszerű ingatlanok, területek, amelyekre a speciális beépítés miatt speciális követelmények előírása volt szükséges. Fentiekre tekintettel indokoltnak tartottuk a területek külön karakterbe történő sorolását.</p>



VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hiányoljuk a régi és jelenlegi dokumentációban is, hogy nem emeli ki és nem ad javaslatot a szűk hegyvidéki utcák mindenki számára hasznos kialakítására. Az utcák közterületének szélesítése többnyire nem reális, hiszen nagyon nagy költséget jelentene az Önkormányzat számára, ráadásul a mellette lévő magántelkeket értékelné fel sok esetben közpénzen. Inkább a telek utcai részének közhasználtra való megnyitása lenne járható út, mert így nem csökkenne az egyes a telkek beépíthetősége. Támfal, lépcsős kertész, garázs bejáró, vendégparkoló, a két irányú forgalom keresztezésére alkalmas területek lennének ilyen formán kialakíthatók magánereöből. Vannak erre is jó példák. Javasoljuk kiemelni ennek lehetőségét, ezzel is ösztönözve a gyakorlat terjedését.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük a javaslatot, fejlesztési tervek felülvizsgálata során tudjuk kezelni a problémakört.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A karakter térkép (54. oldal) módosult, de a kapcsolódó karakter leírások lényegében maradtak. A karakter térkép jelölései nehezen követhetőek. - erdőterületek (4.10.) korábban nem volt önálló karakter, csak általános leíró szövegben szerepelt, most önálló karakter lett</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- temetőterületek - korábban csak általános leírás volt, most önálló karakter lett (4.10. pont Farkasrét és Csörsz utcai temetőkert),</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- közpark - módosult a területi lehatárolás</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Normafa Park: módosult területi lehatárolás, a Normafa törvényben megadott helyrajzi számoknak megfelelően</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- korábbi Lakótelep karakter megnevezése „Telepszerű, csoportos jellegű beépítés” - re változott (4.6. fejezet, 67-68. oldal),</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A műemlékvédelmi-örökségvédelmi tervfejezet a 41. és 44. oldal között található. Az új kézikönyv a korábbihoz képest előremutató és dicséretes bekezdéssel bővült. Védeltségi javaslattal szerepel három terület: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tartsay Vilmos utca mentén lévő sorházas terület;</li> <li>- Hollósy Simon utcai terület;</li> <li>- Margaréta utcai terület.</li> </ul> Mindhárom kiemelkedő értéket képvisel az örökségvédelem szempontjából.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük a dicséretet.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>A tervező építészek számára szükséges lenne a kerületre érvényes védelmi (műemléki, kerületi, fővárosi stb.) szabályozást tartalmazó rendeletek közötti eligazodást segíteni. A vonatkozó jogszabály szerint ez nem a kézikönyv feladata, azonban célszerű lenne, ha a szakmagyakorló rövid úton eligazítást kaphatna.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Köszönjük, megfontoljuk a tájékoztató anyag készítését, ügyfélfogadás során kaphat tájékoztatást az ügyfél, valamint a Minerva digitális rendszeren keresztül is sok információ elérhető.</p>
<p>A magyar állam tulajdonában álló műemlékek listája Budapest XII. kerületre vetítetten 13 db védett emléket jelöl. A muemlekek.hu weboldalon 20 db emlék található, kerületi védelem alatt 95 épületről tesznek említést, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2013-ban kiadott listára hivatkozás után a Lechner Tudásközponthoz irányít – mondván, ott van a hiteles lista. Ez viszont nincs kerületre bontva. (A Wikipédia melléklete hibás.) A tervezés során nehezen kereshető, hogy van-e védelem a meglévő épületen, és ha van, akkor milyen. Javasoljuk ilyen melléklettel a kézikönyv kiegészítését. (Amennyiben lenne lista és lenne idő, akkor bejárásokkal, ellenőrzéssel, nyomon lehetne követni a változásokat, frissítésre lenne lehetőség.)</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> OÉNY és helyi védett épületek a rendelet 1. melléklete alkalmazandó, a Minerva rendszeren pedig naprakész információk találhatók.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Műemléki munkákra kötelező értékleltár elkészítésének tartalmi követelménye a két kézikönyv készítésének időpontja között megváltozott. A 496/2016. (XII.28) Kormányrendeletet felváltotta a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: javasoljuk erre felhívni a tervezők figyelmét.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Nem tartalmazza az arculati kézikönyv a hivatkozott jogszabályt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Amennyiben van súlyozásbeli különbség a „nem megfelelő” és a „nem alkalmazható” között, akkor azt meg kellene valahol magyarázni.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>128. old.: „a mozgássérült és családi parkolók síkba hozása” – nem értelmezhető fogalmazás.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>28. old.: „A zöldterületeket közterületi zöldfelületek - közpark, közkert, fásított köztér - valamint spontán beerdősült felületek, és használati funkcióval nem rendelkező zöldfelületek alkotják.” A mondat szakmailag részleteiben helytelen, a fogalmak keverednek, ez így szakszerűtlen. A fogalmak tisztázása után javítása feltétlenül szükséges.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>• 49. old.: 3.4.5. fejezet: Egyéb értékek</p> <p>A fejezet zavaros. Nem tisztázza, hogy a felsorolt kertek, faállományok, fasorok élveznek-e védettséget, és ha igen, milyen, felsorolásuk teljes-e vagy részleges. A „helyi városképi védelem” fővárosi vagy kerületi „helyi” védelem. Bár a kézikönyv kerületi, mégis az „országos”, majd a „fővárosi” védettségeket is felsorolja, ugyanakkor a kerületi védettségeket nem. A fejezet egyértelműsítése szükséges. Említést tesz bár „egyedi tájértékekről” is („...amelyek az egyedi tájértékek közé sorolható.”), de nem derül ki, hogy van-e a kerületnek egyedi tájértéki listája vagy nincs. A fejezet címének pontosítása és szövegének egyértelműsítése szükséges. (Elképzelhető, hogy a kerületnek nincs helyi jelentőségű természeti védelme!?)</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>
<p>• 50. old.: 3.4.6. fejezet: Az erdőterületek, mint az ökológiai örökség részei</p> <p>Amennyiben itt csak általánosságban ír a kézikönyv az erdőkről, akkor a fejezet nem ide való, mert a 3.4. fejezet a „Védett természeti értékek, egyedi tájértékek” címet viseli. Amennyiben csak a valamilyen szempontból védett erdőkről ír, akkor az egész fejezet pontosításra, egyértelműsítésre szorul. A fejezet zavaros. A cser is tölgy, milyen „kerületrész” -ről ír, ha „a kerületrész erdei gyakorlatilag telepített erdők”, akkor mit jelent „az így gondozott természetes erdő”!?</p> <p>„Erdészeti jelentőségük alapján a tölgyesek és a bükkösök képezik az erdők többségét.” A mondatnak így nincs értelme. Pontosítandó annak alapján, amit közölni akart.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>
<p>• Elgondolkodtató, hogy ha „Az összes beépítésre nem szánt terület a kerület több mint 48%-át teszi ki, aminek csaknem 90%-a erdő” és ez „kiemelkedően magas zöldfelületi arány”, akkor miért nincs ilyen „témában” kerületi helyi védelem!? Vagy ha van, akkor miért nem tesz említést róla a kézikönyv, vagy legalább miért nem ábrázolja a kerület ilyen típusú védettségi térképén?</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A helyi jelentőségű védett természeti területek megállapítása a Fővárosi Önkormányzat hatásköre.</p>

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>• 54. old.: Településképi szempontból meghatározó területek térképe: A kert- és tájépítészeti szakágat érintő és észrevehető változás a térképen, hogy a régi térkép „Normafa” nevű területéhez viszonyítva a jelen térkép „Normafa Park” nevű területe jelentősen csökkent, ugyanakkor a fennmaradó területre „erdő” jel került. Ebből az feltételezhető, hogy a Normafa Park, mint terület és elnevezés, mára már konkrétan kijelölésre került az ábrázolt határokkal a 2017-es állapothoz képest, viszont a Normafából „leeső” terület erdőnek tekinthető és akként kezelt. Érdemes lenne a tárgyi fejezetnél tisztázni az „eddig” „Normafa” és a „Normafa Park” közötti különbséget.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A terület megnevezése valójában pontosítás, nem új fogalom, a Normafa törvényben megadott helyrajzi számok alapján került pontosításra a terület lehatárolás, a terület jellege nem változott.</p>
<p>• 82. old.: 4.13. fejezet: Temető „... főbb nemzetségek: álciprus, boróka, életfa, erdei- és feketefenyő, luc, tiszafa, tuja” – ezek „ebben a formában” nem nemzetségek. Pontosításuk javasolt.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>
<p>• 106. old.: Burkolatok „A burkolatokat a várható terhelésnek és használatnak megfelelő minőségben és szilárdságban kell megtervezni.” – törlése javasolt, mert evidencia. „A meglévő bazaltkő járda és szegélykövek megtartandóak, felújítás esetén visszahelyezendőek.” – és ha nem bazalt, hanem andezit? „A burkolatok kialakításánál gondoskodni kell a javíthatóságról és a karbantartás költséghatékonyságáról.” – minden burkolat javítható. A megfogalmazás pontosítása javasolt, továbbá némi átfedésben van a kettővel előtte lévő ajánlással.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>
<p>• Javasoljuk a tulajdonnévvel ellátott területek (pl. Gesztenyés kert, de pl. Virányosi tisztviselőtelep stb.) nevének térképen való feliratozását a jobb beazonosíthatóság érdekében. Ezek még az adott oldal átnézeti térképeire is ráférnek, de akár készíthető egy olyan összefoglaló térképlap is, amely ezeket határolja körül és feliratozza, akár a karaktertérképen használt színeikkel együtt. A kézikönyv a lakosságnak is készül, ezért elképzelhető, hogy sokan nem tudják, melyik hol van.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Az Önkormányzat honlapján elérhető Minerva térinformatikai rendszerben megtekinthetőek a térképek feliratokkal együtt.</p>
<p>• A „Lakótelep” elnevezés helyébe „Telepszerű, csoportos jellegű beépítés” elnevezés lépett. E témában a régi kézikönyv 1 db felületet jelölt, míg a jelenlegi ezen előbbi, viszonylag nagyobb terület mellett sok, apróbb foltot is kijelöl. Ez az egyik jelentős változás benne, amely a szövegben 1 db plusz oldalt jelent. (67. old.: 4.6. fejezet)</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>



VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
<p>• 77. old.: 4.10. fejezet: Erdőterület</p> <p>Mint ahogyan már feljebb említésre került, a régi TAK-ban szereplő „Normafa” területének egy része nem a „Normafa Park” területéhez került, hanem erdőterületbe került át. Ezzel az erdőterületek összessége jelentősen bővült, de emellett még a jelen kézikönyv részletezettebb térképe több kisebb erdőfoltot is jelöl, ill. részben módosít. Vélhetőleg ezek az Országos Erdőállomány adatszolgáltatása alapján lettek pontosítva, bár a szöveg erről nem tesz említést, így konkrétan nem lehet tudni, mi ezen változások oka.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p>• Fényképek és aláírásuk:</p> <p>A fényképek alsó csíkját „kitakarja” a sorszám számára kisötétített sor, de az csak a sorszámot tartalmazza. Mivel emiatt bőven maradt hely, informatívabb és ezért célszerűbb lenne a fénykép elnevezését, készítése helyét is ide írni (és akkor nem kell azt a dokumentáció végén keresni, hanem azonnal látjuk, mit ábrázol). A dokumentáció végén bőven elég a fénykép készítőjét feltüntetni. Bár sajnálattal látjuk, hogy a beazonosítható fotóknak is csak általános elnevezésük van (mint pl. Csillebérc, Németvölgy, Svábhegy, stb.): nem látjuk annak akadályát, hogy ezen szép képek - ezért követendő példák - beazonosíthatók, így a helyszínen megsejmelhető módon legyenek fölíratozva.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A vonatkozó rész nem érinti a módosított szakaszokat, az arculati kézikönyv teljes felülvizsgálata során módosítjuk a szövegezést.</p>

Módosított Településképi arculati kézikönyv

<https://www.hegyvidek.hu/telepuleskepi-arculati-2021>