



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés, 60. §]

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés a településképi rendelet módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett véleményekről

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Az előterjesztés a településképi rendelet módosítási eljárása során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról való döntéshozatalra irányul.

A településképi védelmről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) 2021. szeptember 29. napja óta van hatályban. 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 megóvása.

Változtatási szándékok

A módosítás igénye a jelenleg hatályos településképi rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok, a kapott visszajelzések, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) hatályba lépésével kialakult új jogszabályi környezetnek való megfelelés miatt merül fel. A Méptv. rendelkezéseinek értelmében a reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatosan az önkormányzatoknak megszűnik a hatásköre, nem írhatnak elő rájuk településképi követelményeket, nem folytathatnak le hatósági eljárást.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) megfelelően az önkormányzat a településképi rendeletben állapítja meg a kerületben található védett építészeti örökség védelmét; a településképi rendelet ennek megfelelően tartalmazza a kerületi helyi védelem alatt álló építészeti örökség jegyzékét.

A településképi rendelet utolsó módosítása óta eltelt időben felülvizsgálatra került a védett épületek listája. Tekintettel arra, hogy újabb értékes építészeti örökség védelem alá helyezése indokolt, szükséges a védett épületek körének bővítése, ezáltal a településképi rendelet módosítása.

A településképi rendelet módosításának az egyeztetési eljárásban ismertetett tervezetét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A fent előadottak alapján a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az 5/2025. (I. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h. számú határozatával úgy döntött, hogy megkezdi a településképi rendelet módosítását. Ezzel egyidejűleg felkérte a polgármestert, hogy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

Egyeztetési eljárás

A településképi rendelet módosításának egyeztetése a 419/2021. Korm. rendeletben meghatározott előírások szerint megtörtént.

A kerületi polgárok, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek 2025. május 27. napján az Önkormányzat honlapján ismerhették meg a településképi rendelet módosításának tervezetét (<https://hegyvidek.hu/onkormanyzat/koncepcio-k-strategiak/keszulo-telepulestervek>), valamint a



főépítész az E-TÉR felületen is megindította a véleményezési eljárást. Az észrevételek, javaslatok benyújtásának határideje a 419/2021. Korm. rendelet előírásainak megfelelően 2025. június 11. napja volt.

A 419/2021. Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében, valamint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. melléklet 4.2.3. pontjában foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – a szakmai indokolás figyelembevételével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága dönt.

A településképi rendelet módosításával kapcsolatos, elfogadásra javasolt véleményeket az 1a. melléklet, az el nem fogadásra javasolt véleményeket és a szakmai indokolást az 1b. melléklet tartalmazza, továbbá az 1c. melléklet tartalmazza a döntést nem igénylő véleményeket, észrevételeket.

Kérem a tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a tárgyi előterjesztés 1a. mellékletében szereplő véleményeket elfogadja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a tárgyi előterjesztés 1b. mellékletében szereplő véleményeket a szakmai indokolás figyelembevételével nem fogadja el.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2025. július 8.


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Bitskey Botond
jegyző

Mellékletek:

- 1a. melléklet – elfogadásra javasolt vélemények
- 1b. melléklet – elfogadásra nem javasolt vélemények és szakmai indoklás
- 1c. melléklet – döntést nem igénylő vélemények, észrevételek
2. melléklet – településképi rendelet véleményezési dokumentáció

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településképi rendeletének módosítását megelőző véleményezési eljárásban beérkezett, elfogadásra javasolt vélemények

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész Iroda BP/1701/00305-2/2025	
Felhívom azonban szíves figyelmét, hogy a 419Kr. 9.§ szerint „A településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.” A feltöltött dokumentumok között a főépítész szakmai összefoglaló nem volt megtalálható. Fentiek alapján a tervezetre vélemény adható, azonban a főépítész szakmai összefoglalója pótlendő.	Elfogadásra javasolt. A főépítész szakmai összefoglalóját pótoljuk.
2.1 A TKR 4.§ 5. pontjában a „Cityboard formátumú eszköz” fogalmának módosítása tervezett úgy, hogy az a rendelet hatályba lépésétől reklámot nem tartalmaz. A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (továbbiakban: NMHH) honlapján azonban a „Cityboard” reklámeszközként szerepel, ezért függetlenül attól, hogy törvény és Kormányrendelet ezt a reklámeszköz típust nem definiálja, azonban a 2/2024.(I.23.) NMHH rendelet 3.§ (1) bekezdés b) pont bd) alpont szerint az NMHH adhatja meg a reklámeszköz osztályozás típusait, ezért az általános jogalkalmazás során viszont ellentmondás keletkezik ugyanannak a fogalomnak az eltérő módon való értelmezésével. Kérem, hogy más fogalmat használjanak.	Elfogadásra javasolt. A fogalom kikerül a rendeletből.
2.2 A TKR 4.§ 6. pontjában a „Citylight formátumú eszköz” fogalmának módosítása tervezett úgy, hogy az a rendelet hatályba lépésétől reklámot nem tartalmaz. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 16.§ 10. pontja definiálja a „Citylight reklámeszköz” fogalmát, ezért az ahhoz nagyon hasonló fogalom alkalmazása azzal ellentétes értelmezéssel, ellentétes a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) 70.§ (1) bekezdésében foglaltakkal, mely szerint „Felhatalmazás alapján kiadott jogszabály tervezetében alkalmazott fogalom a felhatalmazó rendelkezést tartalmazó jogszabályban értelmezett fogalomtól eltérően nem értelmezhető.” Kérem, hogy más fogalmat használjanak.	Elfogadásra javasolt. A fogalom kikerül a rendeletből.

2.3 A TKR 4.§ 14a. pontjában a „gazdasági társaság útbaigazító táblája” fogalmának módosítása tervezett úgy, hogy az a rendelet hatályba lépésétől reklámot nem tartalmaz. Kérem a fogalom és alkalmazásának átgondolását, tekintettel arra, hogy gyakorlatilag azonos a TKR 4.§ 18. pontjában definiált „megállító tábla” fogalmával és esetkörével.	Elfogadásra javasolt. A fogalom meghatározása marad az eredeti módon.
2.4 Felhívom szíves figyelmét, hogy a TKR. 4.§ 15. pontjában meghatározott „Információs és más célú berendezés”-ek a a Méptv. 16.§ 65. pont szerinti fogalma alapján reklámeszköznek minősülnek, mivel <i>"részben reklámnak nem minősülő információs vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál"</i>, de nem kizárólagosan közérdekű tartalmú. Az információs vagy más célú berendezés a Méptv. 16.§ 132. pontja alapján az utcabútor egy fajtája és mivel reklám utcabútoron elhelyezhető, ezért utcabútoron reklámot megtiltani nem lehet önk. rendeletben a Méptv. 104.§ (4) és a 230.§ (7) bekezdés értelmében, mert nincs rá az önkormányzatnak felhatalmazása. Amennyiben a felsorolt eszközökön reklámot nem szeretnének látni, más összefoglaló nevet kell meghatározni.	Elfogadásra javasolt. Új fogalom kerül a rendeletbe.
2.6 A TKR 24.§ (1) bekezdés c) pontja nem módosul, ezért a módosító rendelkezések között szerepeltetni sem szükséges.	Elfogadásra javasolt.
2.7 A TKR 24.§-ban több esetben szerepel a „tömör kerítés a telek homlokvonalán” és az „utcai tömör kerítés” kifejezés, melyek valószínűsíthetően ugyanazt jelentik. Kérem, ugyanazt a kifejezést használják a rendelkezésekben.	Elfogadásra javasolt. A kifejezések egységesen kerülnek a rendeletbe.
2.8 A TKR jelen módosítással nem érintett 30.§ (2) bekezdése utcabútorokról rendelkezik, kérem, hogy amennyiben nem a Méptv. 16.§ 132. pontja szerinti fogalom alá tartozó berendezéseket értik alatta, használjanak más fogalmat.	Elfogadásra javasolt.
2.9 A TKR VII. fejezete kapcsán kérem átgondolni a 2.1, 2.2 és 2.4. pontban írt észrevételeimet.	Elfogadásra javasolt.
2.10 A TKR 44.§ (1) (3) bekezdése kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy a fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanokra vonatkozóan szakmai konzultációt lefolytatni a	Elfogadásra javasolt.

Méptv 225.§ (10) bekezdés 4. és 5. pontja alapján a fővárosi önkormányzatnak van felhatalmazása, erre vonatkozóan a TKR nem tartalmazhat rendelkezést.	
2.11 Tekintettel a 2.1 és 2.2. pontban foglalt észrevételeimre, kérem a TKR 44.§ (1) bekezdés I) pontjának átfogalmazását.	Elfogadásra javasolt.
2.13 A TKR jelen módosítással nem érintett a 47.§ (2) bekezdés szerint a főépítész szakmai álláspontjára alapozva adja ki a településképi véleményt a polgármester Tervtanács akadályoztatása vagy határozatképtelensége esetén. Ez ellentétes a Méptv. 98.§ (2) bekezdésével, mely szerint csak akkor kérhető ki az önkormányzati főépítész véleménye, ha nem működik helyi tervtanács a Méptv. 63.§ (1) szerint. Ez az eset a fővárosi kerületek esetén nem áll fenn, mert a Méptv. 63.§ (1) szerint a kerületekben kötelezően működik helyi tervtanács. Ugyanezen okból a 49.§ (2) bek. is javítandó.	Elfogadásra javasolt.
2.14 A TKR 51.§ a) pont af) alpontja nem szerepel a 419Kr. 13. mellékletében, mint településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenység, ezért álláspontom szerint „csak” a 419Kr. 43.§ szerinti szakmai konzultáció körébe vonható be.	Elfogadásra javasolt.
2.15 A TKR 51.§ c) pont tekintetében felhívom szíves figyelmét, hogy 2.10 pontban írt észrevételemhez hasonlóan, a fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanokra vonatkozóan településképi bejelentési eljárást lefolytatni is a Méptv 225.§ (10) bekezdés 5. pontja alapján a fővárosi önkormányzatnak van felhatalmazása, erre vonatkozóan a TKR nem tartalmazhat rendelkezést.	Elfogadásra javasolt.
2.16 A TKR 51.§ I) pont tekintetében felhívom szíves figyelmét, hogy alpontja nem szerepel a 419Kr. 13. mellékletében, mint településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenység, ezért álláspontom szerint „csak” a 419Kr. 43.§ szerinti szakmai konzultáció körébe vonható be, amíg nem kerül rajta elhelyezésre reklámhordozó. Amennyiben az utasvárót a reklámhordozóval együtt akarja a Kérelmező telepíteni, akkor már az utasváró is reklámeszköznek minősül és a Méptv. 104.§ (7) bekezdése alapján a tudomásulvételi eljárást Budapest Fővárosi Kormányhivatala területileg illetékes Kerületi Hivatala folytatja le.	Elfogadásra javasolt.
2.17 A TKR 53.§ (b) pont ba) alpontjában az OTÉK helyett a TÉKA előírásainak figyelembe vétele kerül a rendelkezésbe. Tekintettel a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet	Elfogadásra javasolt.

(továbbiakban: TÉKA) átmeneti rendelkezéseket tartalmazó 136.§ és 137/A.§-okra, a módosítást nem javaslom, mert csak zavart okoz a jogalkalmazásban.	
2.18 A TKR 53.§ c) pontja kapcsán kérem átgondolni a 2.1, 2.2 és 2.4. pontban írt észrevételeimet.	Elfogadásra javasolt.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településképi rendeletének módosítását megelőző véleményezési eljárásában beérkezett, elfogadásra nem javasolt vélemények

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítési Iroda BP/1701/00305-2/2025	
2.5 A TKR 24.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpontját javaslom kiegészíteni azzal, hogy a tömör kerítés a kereszteződés beláthatóságát közlekedésbiztonsági szempontból nem akadályozhatja.	Elfogadásra nem javasolt. A közlekedésbiztonság nem minősül településképi szempontnak, arra egyéb jogszabályok vonatkoznak. Alkalmazása körülményes lenne, és nehezen védhető jogorvoslati eljárásban.
2.19 A TKR 11. mellékletének teljes cseréjét javaslom a több sort is érintő módosítás miatt.	Elfogadásra nem javasolt. A jogszabályszerkesztés a LocLex felületen történt, a Nemzeti Jogszabálytárban így is megfelelően fog megjelenni a módosított melléklet.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01051-2/2025	
A módosítás értelmében a Budapest Hegyvidéki XII. kerület, Településképi Rendelet jogharmonizáció és helyi értékvédelem érdekében történő módosítása egyes műemlék épületeket is érintenek, ugyanis vannak egyaránt műemléki védettséggel bíró, és egyúttal helyi védelem alatt állók is. A tervezetten új védések között ilyet nem találtunk. Érdemes lenne felülvizsgálni a kettős védést, mert ez sokszor bonyolultabb, és nem egyértelmű intézkedéseket generál az épületek tekintetében.	Elfogadásra nem javasolt. A Méptv. 233. § (2) értelmében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter 2026. december 31-ig nemzeti emlékké nyilvánítja az arra érdemes helyi emlékeket. Legkésőbb ekkor megtörténik a kettős védelem rendezése. A 25/2021. (IX. 28.) településképi rendelet 10. § (7) alapján: „A kerületi helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai alapjául értékvizsgálati dokumentáció szolgál.” Jelenleg nem állnak rendelkezésre a védettség megszüntetését megalapozó értékvizsgálati dokumentációk ezekre az ingatlanokra.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településképi rendeletének módosítását megelőző véleményezési eljárásban beérkezett, döntést nem igénylő vélemények

VÉLEMÉNY	SZAKMAI VÁLASZ
Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 7581-2/2025/h	
Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	Döntést nem igényel.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Építményengedélyezési Osztály K/13739-2/2025.	
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék településképi rendeletének módosításához kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta. A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Döntést nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész Iroda BP/1701/00305-2/2025	
2.12 Felhívom szíves figyelmét a TKR 44.§ új (3) bekezdése kapcsán, hogy a szakmai konzultáció 419Kr. 43.§ (5) bekezdése szerinti 15 napos határidejét a tervtanács eljárási ideje nem hosszabbíthatja meg.	Döntést nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01051-2/2025	
A helyi védett épületek régészeti lelőhelyeken is állnak sok esetben. Elvárás, hogy a helyi védett épületek, a kettős védelemben lévők, és a műemléki jelentőségű területen, valamint műemléki környezetben és régészeti lelőhelyen állók tekintetében a tervezett állagmegóvások, fejlesztések, átalakítások biztosítsák - őrizzék meg vagy tegye lehetővé - a védetté nyilvánított értékek érvényesülését. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.), valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. § szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.	Döntést nem igényel.
A tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületek listájának bővítését a megismert alátámasztó dokumentációból, örökségvédelmi szempontból támogatjuk.	Döntést nem igényel.

A szimmetriára való törekvést, csak az eredetileg is szimmetrikus épületek esetében találjuk megfelelőnek.	Döntést nem igényel. A módosított rendelkezés a szimmetria megtartására irányul, tehát az eredetileg szimmetrikus homlokzatokra vonatkozik.
A kerületi védett épületek tekintetében, melyek régészeti lelőhelyen állnak, felhívjuk a figyelmet, hogy a Kötv. 9. §, 10. § és 19. § szerint: ☐ 9. § A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. ☐ 10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. ☐ 19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. (2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a tárgyi ingatlanokon bármilyen fejlesztést megelőzően örökségvédelmi állásfoglalást kell kérni a Budapest Főváros Kormányhivatalától. A kettős védelemben lévő - műemlék és egyben helyi védett - épületek esetében, ugyancsak bármilyen fejlesztést megelőzően örökségvédelmi állásfoglalást kell kérni a Budapest Főváros Kormányhivatalától. A műemlék épületeket érintő hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a BFKH (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) a Kötv. 62. § (2) bekezdése, valamint a Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni. A tervezett módosítások tekintetében örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.	Döntést nem igényel.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék

**A településkép védelméről
szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet
módosítása**

VÉLEMÉNYEZÉSI MUNKARÉSZ



**HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest, 2025. május

BEVEZETÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5/2025. (I.21.) határozatával úgy döntött, hogy megkezdi a *településképi védelmről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: TKR) módosítását.

A módosítás igénye a jelenleg hatályos rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok, a kapott visszajelzések, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) hatályba lépésével kialakult új jogszabályi környezetnek való megfelelés miatt merül fel. Továbbá újabb érdekvédelmi folyamat alatt álló épületek esetében készültek el az értékvédelmi dokumentációk. Ezeket a Hegyvidéki Tervtanács véleményezte, melynek alapján újabb 11 épület kaphat kerületi helyi védettséget. Egy védett épület esetében (Budapest XII. kerület, Lóránt út 4/a szám alatti kerti esőház) kiderült, hogy több mint húsz évvel ezelőtt megsemmisült. Az érték helyreállíttatására már nincs módja az önkormányzatnak, ezért az ingatlan a védett épületek listájáról lekerül.

A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

1. Tizenegy új ingatlan kap kerületi helyi egyedi védelmet. Az értékvizsgálati dokumentációkat és a tervtanácsí jegyzőkönyv-kivonatát mellékeljük.
2. A Méptv. hatályba lépésével a reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatosan az önkormányzatoknak megszűnik a hatásköre, nem írhatnak elő rájuk településképi követelményeket, nem folytathatnak le hatósági eljárást. A reklámot nem tartalmazó utcabútorokra, berendezésekre továbbra is előírható követelmény. Ennek megfelelően a módosítással a reklámokra vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezzük.
3. Az új jogszabályi környezet lehetőséget ad arra, hogy az egyszerű bejelentéssel megvalósuló épületek terveit is településképi véleményezésbe vonja az önkormányzat, a módosítással ez megtörténik.
4. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosítása felsorolja azokat az építési munkákat, melyekre az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le, így ennek megfelelően módosul a bejelentési eljárásba vont munkák köre.
5. A módosuló jogszabályi környezet megszabja a településképi-védelmi bírság összeghatárait, így a TKR rendelkezéseit ennek megfelelően módosítjuk.
6. A módosítás definiálja a „Kapcsolódó közforgalom által használt terület” fogalmát.
7. Kis mértékben módosulnak egyes településképi követelmények:
 - homlokzatfelújítások előírása változik, kiterjesztjük minden homlokzatra, nem csak a szimmetrikus megoldásúakra, a részleges homlokzatfelújítások lehetővé válnak, ha építészeti tagolást hoznak létre a határán,
 - a tömör kerítésekre vonatkozó előírásokat pontosítjuk, és lehetővé válik építkezések idejére ideiglenes tömör kerítés építése,
 - a tömör kerítéseken a realitásokhoz igazodva kisebb felületen követeljük meg a zöldfelület létrehozását, és kiegészítjük az előírást a fenntartási kötelezettséggel,
 - a kerítések áttörtségének számítását egyértelműsítjük,

- a kerítések anyaghasználata vonatkozásában megengedett lesz vastagságtól függetlenül minden természetes anyag, valamint a vakolat is, azonban a látszóbeton és vakolt felülettel tervezett kerítések terveit főépítési szakmai konzultáció keretében véleményeztetni kell,
- az ikres beépítésekre vonatkozó előírások rugalmasabbá válnak, és töröljük a követelményekből az „ikres jellegű” meghatározást, mivel ez nehezen volt értelmezhető,
- a teletszerű beépítések esetében nem kell majd a társasházaknak, vagy külön tulajdonban álló épületeknek közös koncepciótervet készíttetni a színezésre, de alkalmazkodniuk kell egymáshoz az egyforma épületeknek, és ezt a főépítési szakmai konzultáció során be is kell mutatni.

8. Módosulnak az egyes eljáráshoz tartozó rendelkezések is:

- főépítési szakmai konzultációba vonunk újabb építési munkákat (játszótér építése, közpark átépítése, vakolt vagy látszóbeton felületű kerítés, támfal, támfalgarázs építése és meglévő, legalább 4 lakást tartalmazó, vagy 400 m² szintterületet meghaladó épület legalább egy teljes homlokzatát érintő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása),
- a településképi bejelentési eljárásban kisebb építési munkánál, pl nyílászáró-felújítás, nem kérünk építész tervező által készített terveket,
- a településképi bejelentési eljárás iránti kérelemhez benyújtandó mellékletek köre változik.

9. Technikai jellegű módosítások:

- a polgármester részére az SZMSZ-ben ruházza át a Képviselő-testület a hatáskört, ezért a TKR-ből a rendelkezést töröljük,
- frissítjük a jogszabályi hivatkozásokat,
- az életveszély elhárításához kapcsolódó előírásban az eseteket pontosítjuk minden azonnali beavatkozást igénylő esetre,
- pontosítjuk a közparkokra vonatkozó előírást.

MÓDOSÍTÓ RENDELET ÉS INDOKOLÁS

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete annak érdekében, hogy a településképi követelményekre, a településkép-érvényesítési eszközökre, valamint a helyi védelemre vonatkozó előírásokat szakmai szempontok, a helyi közösség érdekei és a fenntarthatóság figyelembevételével – a kerület folyamatos fejlődése érdekében – felülvizsgálja, a megváltozott jogszabályi környezethez és az aktuális igényekhez igazítsa, a következő önkormányzati rendeletet alkotja.

[2] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és figyelembe vételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el.

1. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) cégjelzést vagy egyéb műszaki berendezést helyez el, tart fenn,”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4. § 5. és 6. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „5. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5-3,5 m magasságú, lábon álló berendezés, amelynek információ közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 9 m², papír- (vagy fólia-) alapú, hátulról megvilágítás nélküli vagy hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik, és reklámot nem tartalmaz.
6. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek információ közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 2,5 m², papíralapú felülettel vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik, és reklámot nem tartalmaz.”

(2) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4. § 14a. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„14a. Gazdasági társaság útbaigazító táblája: időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, mobil hirdető berendezés, amely reklámot nem tartalmaz.”

(3) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4. § 15. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„15. Információs vagy más célú berendezés (összhangban a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 65. pontjában foglaltakkal):

- a) parkolójegy automata,
- b) jegyautomata,
- c) köztéri óra,
- d) gazdasági társaság útbaigazító táblája,
- e) közterületen létesített installáció,
- f) idegenforgalmi eligazítás,
- g) egyéb közérdekű tájékoztatás,
- h) közérdekű molinó.”

(4) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő 16a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„16a. Kapcsolódó közforgalom által használt terület: az ingatlannal határos, a település közigazgatási területéhez tartozó minden olyan közterületi ingatlan, vagy közhasználat céljára átadott terület, melyet emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára használnak.”

3. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az életet, egészséget, köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető esetek elhárítását követően haladéktalanul alátámasztó szakértői vizsgálatot kell készíttetni arra jogosult szakértővel, amelyet legkésőbb 30 napon belül be kell nyújtani az Önkormányzatnak.”

4. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 19. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés, cégjelzés, valamint épületfelirat kizárólag olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, ami illeszkedik az épület architektúrájához, továbbá nem takarhatja el a védettségre okot adó építészeti jellegzetességet vagy látványelemet.”

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Új építmény létesítése, valamint meglévő építmény bővítése, átalakítása, felújítása:)

„c) során az építmény karakteréhez, funkciójához illeszkedő, a környezetére jellemző kialakítással és anyaghasználattal lehetséges, valamint”

(2) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 22. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) 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 az épület arányrendszerét károsan nem befolyásoló, vagy teljes homlokzati átalakítás során.”

(3) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A homlokzat részleges felújítása, átalakítása, korszerűsítése és részleges átszínezése kizárólag a – meglévő, vagy a felújítással egyidejűleg megvalósuló tervezett – építészeti tagolás figyelembevételével lehetséges.”

6. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Tömör kerítés a telek homlokvonalán nem építhető, kivéve)

- „b) közösségi közlekedés járművei által használt közterületekhez kapcsolódó ingatlanok esetében
 - ba) jelzőlámpás csomópontok környezetében a stopvonalától számított 30 méteres távolságon belül,
 - bb) buszmegállók utasperonjai végeitől mért 15 méteres távolságon belül,
- c) közparkkal közvetlenül határos ingatlanok,”

(2) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Tömör kerítés a telek homlokvonalán nem építhető, kivéve)

- „d) a folyamatban lévő, jogszerűen végzett építési tevékenység időszakában az építési-szerelési vagy bontási munka során az e munka folyamatait legalább részben elfedő ideiglenes mobil kerítést és annak takarását.”

(3) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 24. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Utcai tömör kerítésen legalább a kerítés felületének 50%-án vertikális zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani.

(3) Az (1) bekezdésben nem szabályozott területen az utcai kerítés (melynek része a kapu)

- 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 áttörtség a kerítés síkjára merőleges nézőpontból értendő. Az áttört mezőkben üveg vagy üvegszerű táblák használata nem megengedett,
- d) felületén nád- vagy egyéb szövet takarás alkalmazása, vagy napelem elhelyezése nem megengedett.”

(4) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 24. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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,
 - b) tégl.
 - c) fa,
 - d) látszóbeton (ide nem értve az előregyártott nagyelemes kerítést),
 - e) vakolat (kivéve műgyantás lábazati vakolat)
- megengedett.”

7. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 27. § (1) és (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ikres beépítés esetén meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni vagy új épületet építeni úgy lehet, ha

- a) az ikresen csatlakozó épületek tervezett gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge megegyezik,
- b) a csatlakozó közterület felőli homlokzatok csatlakozási pontjai megegyeznek,
- c) a homlokzaton összhangban van a színezés,
- d) a tetőzeten összhangban van az alkalmazott anyagok megjelenése,
- e) a közterületre néző homlokzaton a nyílászárók, korlátok megjelenése egymással összhangban van.

(1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a meglévő épület adottságai, a beépítési paraméterek, vagy az épületenergetikai követelmények az illeszkedésre vonatkozó előírások betartását nem teszik lehetővé.”

8. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az épületek bővítése, átalakítása, homlokzatfelújítása, színezésének vagy tetőzetének megváltoztatása során alkalmazkodni kell az épület környezetében álló, eredetileg egységes terv alapján megvalósult épületek megjelenéséhez.”

9. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A fenntartás során a hangsúlyos útvonalak megtartandóak, a meglévő fasorok megtartásával szükség szerinti pótlásával.”

10. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet VII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VII. Fejezet

A reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények”

11. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 35. § (1)–(4a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezés, cityboard formátumú eszköz, citylight formátumú eszköz 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) Reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezés, cityboard formátumú eszköz, citylight formátumú eszköz nem zavarhatja a közterület használatának kialakult rendjét.

(3) Reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezés, cityboard formátumú eszköz, citylight formátumú eszköz nem takarhatja el a környező épületek homlokzatának jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit.

(4) Rikító színű reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezés, cityboard formátumú eszköz, citylight formátumú eszköz elhelyezése nem megengedett.

(4a) Reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezés, cityboard formátumú eszköz, citylight formátumú eszköz nem járhat zavaró, villogó vagy káprázást okozó fényhatással.”

12. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 42. § (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3a) Amennyiben az épület homlokzati kialakításából adódóan a 2,5 méternél magasabb elhelyezés nem valósítható meg, abban az esetben cégér csak a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) szabályainak megfelelően helyezhető el.”

13. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező

- a) meglévő épület átalakítása esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött és közforgalom által használt területről látható módon megváltoztatja
 - aa) a beépítés módját,
 - ab) az építmény tömegformálását,
- b) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építményt érintő építési tevékenység esetén, ha
 - ba) az építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését,
 - bb) a védelem tárgyát képező elem változik,
 - bc) az ingatlanon új építmény kerül elhelyezésre,
- c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés elhelyezése esetén,
- d) fővárosi és kerületi helyi védett ingatlant érintő telekalakítás esetén,
- e) elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete az antennatartó szerkezettel együtt meghaladja a 4 métert,
- f) épületfelirat kihelyezése esetén,
- g) Böszörményi úton utcabútorok és épülettől független árnyékoló és esővédő berendezések elhelyezése esetén,

- h)* közforgalom által használt területről látható vendéglátó terasz létesítése esetén, amennyiben annak alapterülete meghaladja a 20 m²-t,
- i)* meglévő épület közforgalom által használt területről látható homlokzatán képző- vagy iparművészeti alkotás, falfestmény létesítése esetén,
- j)* közterületi installáció elhelyezése esetén,
- k)* utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén,
- l)* reklámot nem tartalmazó CityBoard vagy CityLight formátumú eszköz elhelyezése,
- m)* cégjelzések vonatkozásában az alábbi esetekben:
 - ma)* a 4 m² felületet meghaladó méretű cégjelzés elhelyezése,
 - mb)* az egyéb jogszabály, vagy ágazati előírás érvényesítése,
 - mc)* cégfelirat, címfelirat és felírotábla kerítésen történő elhelyezése, amennyiben felületi mérete meghaladja a 0,5 m²-t,
 - md)* cégfelirat, címfelirat és felírotábla telken belül önálló szerkezetként történő elhelyezése, amennyiben a magassága meghaladja a 2,0 métert,
 - me)* az épület földszinttől eltérő szintjein található rendeltetési egységek esetén az A4-es méretet meghaladó méretű cégfeliratok, címfeliratok elhelyezése
- n)* új épület elhelyezése esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött
- o)* játszótér építése,
- p)* közpark átépítése,
- q)* vakolt vagy látszóbeton felületű kerítés, támfal, támfalgarázs építése,
- r)* meglévő, legalább 4 lakást tartalmazó, vagy 400 m² szintterületet meghaladó épület legalább egy teljes homlokzatát érintő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása esetén.”

(2) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A főépítész a szakmai konzultációs emlékeztetőt a tervtanácsai konzultációs véleményre alapozva adja ki az (1) bekezdés r) pontjában felsorolt építési tevékenységek esetén.”

14. §

(1) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A benyújtandó dokumentációt a kérelem tárgyának megfelelően, véleményalkotásra alkalmas tartalommal kell összeállítani. ”

(2) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A telepszerű, csoportos jellegű beépítésű területen található épületeken tervezett építési munka esetén be kell mutatni az épület környezetét.”

15. §

A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

16. §

(1) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 51. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg - kivéve felvonulási építmények, őrbódék, valamint rendezvények (kulturális, sportesemény) idejére ideiglenesen, legfeljebb tíz nap időtartamra (adventi vásár esetén az adventi időszaktól kezdődően január 6. 24 óráig tartó időszakra, melyet a főépítész kérelemre egy alkalommal három hónappal meghosszabbíthat) legfeljebb 50 légköbméter nagyságú pavilonok elhelyezése,
 - ab) az épület megjelenését befolyásoló felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése (így különösen utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró felújítása és cseréje, a homlokzatfelület átszínezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, homlokzathoz rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, a hasznos alapterületet nem növelő bővítése),
 - ac) meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése,
 - ad) napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, egyéb gépészeti berendezés épületen való elhelyezése - kivéve klímaberendezés, parabolaantenna,
 - ae) zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése,
 - af) 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 eredeti építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja,
 - ag) támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,”

(2) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 51. § c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés épületen való elhelyezése esetén,
- d) 0,5 m²-nél nagyobb befoglaló méretű vagy 1,5 m-nél hosszabb cégjelzés épületen való elhelyezése esetén,”

(3) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 51. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „g) közforgalom által használt területről látható önállóan álló szobor, emlékmű, kereszt, emlékfal, emlékjel létesítése esetén,”

(4) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 51. § j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „j) megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése esetén, ideértve a sátorszerkezetet is,”

(5) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 51. § l) és m) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „l) utasváró építése esetén,
m) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének megváltoztatása esetén,”

(6) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 51. § r) és s) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „r) közterületen építménynek minősülő hulladéktartály tároló elhelyezése, bővítése, átalakítása esetén,
s) kilátó építése, bővítése esetén, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg.”

17. §

A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) Az 51. § ad), ae), c), d), e), f), j), l) és r) pontjaiban meghatározott esetekben, valamint az ab) pont esetén nyílászáró felújítása vagy cseréje során, illetve a ba) pont esetén állagmegóvás során, ha a kérelem műszaki tartalma nem indokolja, a kérelem mellékletét képező tervek elkészítéséhez tervezői jogosultság nem szükséges.”

18. §

(1) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 53. § b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, a tartalmi követelményeket, valamint, hogy a bejelentés tárgya építmények rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatása, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén)

- „ba) megfelelően figyelembe veszi-e a TÉKA és a rendezési terv előírásait, különös tekintettel a kialakításra kerülő rendeltetésre és az ahhoz kapcsolódó gépjármű elhelyezési kötelezettségre,”

(2) A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 53. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- „c) reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok elhelyezése esetén
ca) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, anyaghasználatához, színvilágához, formanyelvéhez,
cb) amennyiben a létesítés helyszínére közterület alakítási terv készült, illeszkedik-e annak előírásaihoz.”

19. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 Méptv. szerint.”

20. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 57. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép-védelmi bírság legkisebb összege 200.000 forint, legnagyobb összege 2.000.000 forint lehet.”

21. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(2) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 11. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

22. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet

- a) 3. §-a,
- b) 12. § c) pont ca) alpontja,
- c) 35. § (6) bekezdése,
- d) 35. § (8) és (9) bekezdése,
- e) 22/A. alcíme,
- f) 23. alcíme,
- g) 24. alcíme,
- h) 45. § (1a) bekezdése,
- i) 51. § h) és i) pontja,
- j) 51. § o)–q) pontja,
- k) 57. § (2) bekezdése,
- l) 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 154. sora,
- m) 10. melléklete,
- n) 11. mellékletében foglalt táblázat „társasházi törvény szerinti hozzájárulás (társasházak és lakásszövetkezetek esetén)” sora, „tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, vagy használati megállapodás (amennyiben a kérelmet nem a tulajdonos terjeszti elő, vagy az ingatlanak több tulajdonosa van)” sora, „képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányának másolata (amennyiben a bejelentő nem természetes személy)” sora és „a társasházi törvény szerinti képviselői jog igazolása (társasházak és lakásszövetkezetek esetén)” sora.

23. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

1. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat „dokumentum típus” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

dokumentum típus	építési tevékenységek (a Tkr. 51. § ad), ae), c), d), e), f), j), l) és r) pontjaiban meghatározott esetekben, valamint az ab) pont esetén nyilvánító felújítása vagy cseréje során, illetve a ba) pont esetén állagmegóvás során, ha a kérelem műszaki tartalma nem indokolja, a kérelem mellékletét képező tervek elkészítéséhez tervezői jogosultság nem szükséges)	reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok	rendeltetésmód vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása (megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített dokumentáció.)
------------------	---	--	--

”

2. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat „műszaki leírás (helyszín bemutatása, építészeti koncepció meghatározása, technológiai leírás, meglévő-tervezett szerkezet és anyaghasználat bemutatása, színezés és RAL színek meghatározása, egyedi részletek bemutatása, reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok esetén a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt követelmények teljesülésének igazolása, rendeltetésmód és rendeltetési egység szám változás esetén a rendeltetésnek megfelelő (terület) használat technológia jellemzőinek, és a szükségessé váló járulékos beavatkozásoknak a leírása, valamint nyilatkozat a tervezett rendeltetés jogszabályi és műszaki megfeleléséről, továbbá a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő változásokról, hatásokról, stb.)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

műszaki leírás (helyszín bemutatása, építészeti koncepció meghatározása, technológiai leírás, meglévő-tervezett szerkezet és anyaghasználat bemutatása, színezés és RAL színek meghatározása, egyedi részletek bemutatása, cégjelzések, épületfeliratok esetén a településképi követelmények teljesülésének igazolása, rendeltetésmód és rendeltetési egység szám változás esetén a rendeltetésnek megfelelő (terület) használat technológia jellemzőinek, és a szükségessé váló járulékos beavatkozásoknak a	X	X	X
---	----------	----------	----------

<i>leírása, valamint nyilatkozzon a tervezett rendeltetés jogszabályi és műszaki megfeleléséről, továbbá a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő változásokról, hatásokról, stb.)</i>			
--	--	--	--

”

3. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat „reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok esetén méretezett nézetrajz a tervezett berendezésről M=1:100, M=1:50, M=1:10, M=1:5 (melyen a berendezés formája, mennyisége, mérete, technológiája, anyaga, megvilágítás módja és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak.)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok esetén méretezett nézetrajz a tervezett berendezésről M=1:100, M=1:50, M=1:10, M=1:5 <i>(melyen a berendezés formája, mennyisége, mérete, technológiája, anyaga, megvilágítás módja és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak.)</i>		X	
--	--	----------	--

”

4. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat „főépítészeti szakmai konzultációs emlékeztető (a Tkr. 49. § (1) bekezdése szerinti esetekben)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

főépítészeti szakmai konzultációs emlékeztető <i>(a Tkr. 44. § (1) bekezdése szerinti esetekben)</i>	X	X	
--	----------	----------	--

”

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet a 25/2021. (IX. 28.) rendelethez

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Voralkodó felkérés		Iktatás	
Voralkodó felkérés		Iktatás	

SAKMAI KONZULTÁCIÓS KÉRELEM

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat főépítész szakmai konzultációs eljárásához

KÉRELMEZŐ (ÉPÍTETŐ) ADATAI

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

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

neve:	
jogosultságának száma:	
értesítési címe: (irányítószímmal együtt)	
telefonszáma:	
e-mail címe:	
mnkatársak neve:	

A SAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

kapcsolódó eljárás: *	Építési engedélyezési eljárás	281/2024. (IX. 30.) Korm. r. szerinti egyszerű bejelentés	Településképi bejelentési eljárás
helye: (utca, házszám, ház)			
rövid leírása: (pl.: a tervezett építési tevékenység bemutatása, településképi követelmény, helyi építési szabályzat előírása)			
rendeltetés, rendeltetési egységek száma:			
összes hasznos alapterület, amennyiben az épület rendeltetése lakóépület:	 m ²		

ELŐZMÉNYEK

tervvel kapcsolatos előzmények: (pl.: tervtanács vélemények, használati engedélyek, stb.)	
---	--

SZERZŐI JOG *

ha érinti, korábbi tervező neve:	Érinti	Nem érinti
----------------------------------	--------	------------

kelt:

KÉRELMEZŐ ALAIKASA

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

* A megfelelő alkalmazás

3. melléklet az .../... (....) önkormányzati rendelethez

1. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 12a. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
12a	Beethoven utca 4.	7754	Villa

”

2. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 25a. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
25a	Böszörményi út 31.	8252	Szecessziós lakóház, kerítés

”

3. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 82a. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
82a	Gyimes utca 7.	8365/1	Családi ház

”

4. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 115a. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
115a	Janka út 5-9. / Szilassy út 6.	10513	Villa

”

5. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 130a. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
130a	Kiss Áron utca 12.	10643	Lakóház

”

6. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 140a. és 140b. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
140a	Költő utca 7. / Mátyás király út 2.	9576	Emeletes nyaraló és melléképülete
140b	Költő utca 9. / Diana utca 2.	9577/1	Historizáló lakóház, egykor vendéglő

”

7. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 169a. sorral egészül ki:

”

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
169a	Mártonhegyi út 65.	8552/3	Villa

»

8. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 196a. sorral egészül ki:

»

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
196a	Németvölgyi út 5.	8282	Neobarokk villa, kert, kerítés

»

9. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 201a. sorral egészül ki:

»

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
201a	Németvölgyi út 81.	8579/2	Társasház

»

10. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 301a. sorral egészül ki:

»

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése)
301a	Városmajor utca 73.	6835/14	Volt pénzügyőr laktanya, ma lakóház

»

Általános indokolás

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendeletének 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.

Az utolsó módosítása óta eltelt időben hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint módosult a felsőbb jogszabályi környezet, ami szükségessé tette a településképi rendelet felülvizsgálatát. Ezen kívül lezárultak egyes értékvédelmi eljárások és folyamatok, melyeket követően a településképi rendelet módosításával lehetővé válik újabb védettségek elrendelése a kerületben.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatálya jogszabályváltozás miatt már nem terjed ki a reklámberendezésekre.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálya jogszabályváltozás miatt már nem terjed ki a reklámberendezésekre, így a fogalom meghatározásban felsorolt eszközökön is csak azokat lehet érteni, melyek reklámot nem tartalmaznak.

A 3. §-hoz

Az azonnali beavatkozást igénylő összes eset felsorolásra kerül az életveszély mellett.

A 4. §-hoz

A rendelet hatálya jogszabályváltozás miatt már nem terjed ki a reklámberendezésekre.

Az 5. §-hoz

(1) bekezdéshez:

A rendelkezés kiegészítése a jobb értelmezhetőség érdekében.

(2) bekezdéshez:

Az előírás kibővül úgy, hogy ne csak a szimmetrikus homlokzatokra, hanem minden homlokzatra vonatkozzon, ugyanakkor lehetővé váljon a homlokzat nagyobb mértékű átalakítása, amennyiben az az épület arányrendszerét nem befolyásolja károsan.

(3) bekezdéshez:

A módosítás lehetővé teszi a részleges homlokzاتفelújítást akkor is, ha a homlokzaton nincs építészeti tagolás, de a felújítás során azt is megvalósítják. Különösen az utólagos homlokzati szigetelések esetében fontos, hogy megfelelő színvonalon megvalósíthatóak legyenek részlegesen vagy ütemezetten is.

A 6. §-hoz

(1) bekezdéshez:

A tömör kerítés építése lehetővé válik jelzőlámpás csomópontok és buszmegállók környezetében az utca mindkét oldalán, azonban csak rövidebb szakaszon, azok közvetlen környezetében.

(2) bekezdéshez:

Tömör kerítés építhető a telekhatáron az építkezés idejére.

(3) bekezdéshez:

A tömör kerítések felületének 50 %-án kötelező zöldfelületet létrehozni, és a rendelkezés kiegészül azzal, hogy fenn is kell tartani a kialakított zöldfelületet. A rendelkezés ezen kívül pontosítja, hogy a kerítés áttörtségének számításakor azt a kerítésre merőleges nézőpontból kell érteni.

(4) bekezdéshez:

Az utcai kerítés anyaghasználatára többféle anyagot is megenged a módosítás a korábbiakhoz képest. Továbbra sem megengedett a műgyantás lábazati vakolat és a ragasztott kerámia burkolat.

A 7. §-hoz

A rendelkezést nem kell alkalmazni az ikres jellegű beépítésekre, tekintve, hogy ez nem egy pontos meghatározás, illetve hogy ezek az épületek a valóságban egy telken állnak, egy épületként kezelendők, melyre az általános követelmények alkalmazhatók. Az ikres épületekre vonatkozó előírásoktól akkor is el lehet térni, ha az utólagos hőszigetelés ezt szükségessé teszi.

A 8. §-hoz

A telepszerű, csoportos beépítések esetében a továbbiakban nem lesz kötelező egységes tervet készíteni az épületek felújításakor, azonban alkalmazkodni kell a környezetben álló, egy időben épült, esetleg korábban felújított épületek megjelenéséhez.

A 9. §-hoz

A közparkokra vonatkozó előírás egyértelműbbé válik azzal, hogy ezek fenntartáskor szükséges betartani a követelményeket. Új park tervezéskor változhatnak az útvonalak. A fák védelmét egyéb jogszabály is biztosítja.

A 10. §-hoz

Jogszabályi változás miatt a településképi rendelet nem tartalmazhat reklámokra vonatkozó előírásokat, ennek megfelelően módosul a fejezet címe.

A 11. §-hoz

Felsőbb jogszabályi változás miatt a rendelkezések módosulnak úgy, hogy csak a reklámot nem tartalmazó berendezésekre vonatkozzanak.

A 12. §-hoz

A hivatkozott kormányrendelet helyett új lépet hatályba, ennek a megnevezését tartalmazza a módosítás.

A 13. §-hoz

Az egyszerű bejelentéssel építhető épületek esetében a kötelező főépítész szakmai konzultáció helyett településképi véleményezést kell lefolytatni, ezért a rendelkezésből ez törlésre kerül. További változás, hogy kötelező főépítész szakmai konzultációt kell lefolytatni minden, engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött új épület építése, játszótér építése, közpark átépítése, egyes anyaghasználatú kerítés építése, illetve nagyobb volumenű átalakítások esetében. Ez utóbbiaknál a szakmai konzultációs emlékeztető tervtanácsi konzultációs véleményen alapul.

A 14. §-hoz

Az egyszerű bejelentéssel építhető épületek esetében főépítész szakmai konzultáció helyett településképi véleményezési kell lefolytatni, ennek megfelelően módosul a szöveg. Továbbá a telepszerű, csoportos beépítésű területeken álló épületeket érintő tervekben be kell mutatni az épület környezetét is, hogy ellenőrizhető legyen, alkalmazkodik-e azokhoz.

A 15. §-hoz

Az egyszerű bejelentéssel építhető épületek esetében kötelező a településképi véleményezési eljárás lefolytatása.

A 16. §-hoz

A településképi bejelentéshez kötött építési munkák felsorolása igazodik a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott lista szerkezetéhez.

A 17. §-hoz

A rendelkezés kiegészül azzal, hogy nyílászáró felújítására vonatkozó tervek készítéséhez sem szükséges tervezői jogosultság.

A 18. §-hoz

Az új, hatályos kormányrendelet nevét tartalmazza a rendelkezés, illetve az elbírálás szempontjai közül kikerülnek a reklámokra vonatkozók.

A 19. §-hoz

Az új, hatályos törvény nevét tartalmazza a rendelkezés.

A 20. §-hoz

A településképi-védelmi bírság összegét igazítja a felsőbb jogszabályi keretekhez.

A 21. §-hoz

(1) bekezdéshez:

A kerületi helyi egyedi védett épületek listája bővül további épületekkel.

(2) bekezdéshez:

A főépítész szakmai konzultációs kérelemben módosul a jogszabály megnevezés.

(3) bekezdéshez:

A településképi bejelentési eljárásban benyújtandó mellékletek köre módosul.

A 22. §-hoz

a) ponthoz:

A hatáskör átadására vonatkozó rendelkezés hatályát veszti, mert erről a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

b)-f) pontokhoz:

Jogszabályi változás miatt a településképi rendelet nem tartalmazhat reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó előírásokat, emiatt ezek hatályukat veszti.

g) ponthoz:

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési munkák esetén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, ezért a kötelező szakmai konzultáció esetköréből kikerül.

h)-k) pontokhoz:

A településképi bejelentéshez kötött építési munkák felsorolása igazodik a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott lista szerkezetéhez.

l) ponthoz:

A településképi bírság összegének meghatározása egyszerűsödik, igazodik a felsőbb jogszabály előírásaihoz.

m) ponthoz:

A kerületi helyi egyedi védelem alatt álló épületek listájából egy ingatlan törlésre kerül, mert a védelem alatt álló kerti pavilon több mint tíz éve megsemmisült.

n) ponthoz:

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési munkák kikerülnek a kötelező főépítési szakmai konzultáció esetköréből, ezért a beadandó munkarészeket tartalmazó melléklet is hatályát veszti.

o) ponthoz:

A településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentumok körét módosítja, a továbbiakban nem lesz szükséges tulajdonosi hozzájárulást mellékelni a kérelemhez.

A 23. §-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete
módosításáról – összehasonlító táblázat**

a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (hatályos szöveg)	a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (módosított szöveg – dőlt betűvel a módosítás)
2. § (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Hegyvidék területén b) reklám-berendezést, cégjelzést vagy egyéb műszaki berendezést helyez el, tart fenn,	2. § (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Hegyvidék területén b) reklám-berendezést , cégjelzést vagy egyéb műszaki berendezést helyez el, tart fenn,
3. § A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök alkalmazása során Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere jár el.	3. § A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök alkalmazása során Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere jár el.
4. § 5. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5-3,5 m magasságú, lábon álló berendezés, amelynek információ közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 9 m ² , papír- (vagy fólia-) alapú, hátulról megvilágítás nélküli vagy hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik. 6. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek információ közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 2,5 m ² , papíralapú felülettel vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik. 14a. Gazdasági társaság útbaigazító táblája: időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, mobil hirdető berendezés, amely reklámot tartalmaz. 15. Információs vagy más célú berendezés (összhangban a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos	4. § 5. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5-3,5 m magasságú, lábon álló berendezés, amelynek információ közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 9 m ² , papír- (vagy fólia-) alapú, hátulról megvilágítás nélküli vagy hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik, <i>és reklámot nem tartalmaz.</i> 6. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek információ közzétételre alkalmas felülete legfeljebb 2,5 m ² , papíralapú felülettel vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik, <i>és reklámot nem tartalmaz.</i> 14a. Gazdasági társaság útbaigazító táblája: időszakosan (nyitvatartási idő erejéig) elhelyezésre kerülő, mobil hirdető berendezés, amely reklámot <i>nem</i> tartalmaz. 15. Információs vagy más célú berendezés (összhangban a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek

rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 104/2017. Korm. r.) 1. § 4. pontjában foglaltakkal): a) CityLight formátumú eszköz, b) CityBoard formátumú eszköz, c) parkolójegy automata, d) jegyautomata, e) köztéri óra, f) gazdasági társaság útbaigazító táblája, g) közterületen létesített installáció, h) idegenforgalmi eligazítás, i) egyéb közérdekű tájékoztatás, j) közérdekű molinó.	végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 104/2017. Korm. r.) 1. § 4. pontjában foglaltakkal a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 65) pontjában foglaltakkal): a) CityLight formátumú eszköz, b) CityBoard formátumú eszköz, a) parkolójegy automata, b) jegyautomata, c) köztéri óra, d) gazdasági társaság útbaigazító táblája, e) közterületen létesített installáció, f) idegenforgalmi eligazítás, g) egyéb közérdekű tájékoztatás, h) közérdekű molinó. <i>16a. Kapcsolódó közforgalom által használt terület: az ingatlanval határos, a település közigazgatási területéhez tartozó minden olyan közterületi ingatlan, vagy közhasználat céljára átadott terület, melyet emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára használnak.</i>
12. § 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 építményszerűség, 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.	12. § 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 építményszerűség, 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. § (4) Az életveszély-elhárítást követően haladéktalanul alátámasztó szakértői vizsgálatot kell készíttetni arra jogosult szakértővel, amelyet legkésőbb 30 napon belül be kell nyújtani az Önkormányzatnak.	13. § (4) Az életet, egészséget, köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető esetek életveszély-elhárítást követően haladéktalanul alátámasztó szakértői vizsgálatot kell készíttetni arra jogosult szakértővel, amelyet legkésőbb 30 napon belül be kell nyújtani az Önkormányzatnak.

19. § (14) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés, reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, cégjelzés, valamint épületfelirat kizárólag olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, ami illeszkedik az épület architektúrájához, továbbá nem takarhatja el a védettségre okot adó építészeti jellegzetességet vagy látványelemet	19. § (14) Országos vagy kerületi helyi védelemmel érintett épületen elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés, reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, cégjelzés, valamint épületfelirat kizárólag olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, ami illeszkedik az épület architektúrájához, továbbá nem takarhatja el a védettségre okot adó építészeti jellegzetességet vagy látványelemet
22. § (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. (5) A homlokzat részleges felújítása, átalakítása, korszerűsítése és részleges átszínezése kizárólag az építészeti tagolás figyelembevételével lehetséges.	22. § (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 az épület arányrendszerét károsan nem befolyásoló teljes homlokzati átalakítás során. (5) A homlokzat részleges felújítása, átalakítása, korszerűsítése és részleges átszínezése kizárólag az a – meglévő vagy a felújítással egyidejűleg megvalósuló tervezett - építészeti tagolás figyelembevételével lehetséges.
24. § (1) Tömör kerítés a telek homlokvonalán nem építhető, kivéve a) a 3. mellékleten jelölt ingatlanok, b) közösségi közlekedés járművei által használt közterületekhez a haladási irány oldalán a kapcsolódó ingatlanok esetében ba) jelzőlámpás csomópontok környezetében a stopvonalától számított 50 méteres távolságon belül, bb) buszmegállók utasperonjai végeitől mért 30 méteres távolságon belül, c) 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	24. § (1) Tömör kerítés a telek homlokvonalán nem építhető, kivéve a) a 3. mellékleten jelölt ingatlanok, b) közösségi közlekedés járművei által használt közterületekhez a haladási irány oldalán a kapcsolódó ingatlanok esetében ba) jelzőlámpás csomópontok környezetében a stopvonalától számított 50 30 méteres távolságon belül, bb) buszmegállók utasperonjai végeitől mért 30 15 méteres távolságon belül, c) közparkkal közvetlenül határos ingatlanok, d) <i>a folyamatban lévő, jogszzerűen végzett építési tevékenység időszakában az építési-szerelési vagy bontási munka során az e munka folyamatait legalább részben elfedő ideiglenes mobil kerítést és annak takarását.</i> (2) Utcai tömör kerítésen legalább a kerítés felületének 50-75%-án vertikális zöldfelületet kell kialakítani <i>és fenntartani.</i> (3) Az (1) bekezdésben nem szabályozott területen az utcai kerítés <i>(melynek része a kapu)</i>

c) kerítésmezők legalább 60 %-os áttörtséggel alakíthatók ki. Az áttört mezőkben üveg vagy üvegszerű táblák használata nem megengedett, 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.	c) kerítésmezők legalább 60 %-os áttörtséggel alakíthatók ki. <i>Az áttörtség a kerítés síkjára merőleges nézőpontból értendő.</i> Az áttört mezőkben üveg vagy üvegszerű táblák használata nem megengedett, 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 <i>legalább 3 cm anyagvastagsággal,</i> b) téglá, <i>(ide nem értve a mészhomok téglát) legalább 6 cm anyagvastagsággal, vagy</i> c) <i>fa,</i> d) <i>nyersbeton-látványbeton (ide nem értve az előregyártott nagyelemes kerítést), vagy</i> e) <i>rakolat (kivéve műgyantás lábazati rakolat)</i> megengedett.
27. § (1) Ikres és ikres jellegű beépítés esetén meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni vagy új épületet építeni úgy lehet, ha e) a közterületre néző homlokzaton a nyílászárók, korlátok megjelenése nem tér el egymástól. (1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a meglévő épület adottságai, vagy a beépítési paraméterek, az illeszkedésre vonatkozó előírások betartását nem teszik lehetővé.	27. § (1) Ikres és ikres jellegű beépítés esetén meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni vagy új épületet építeni úgy lehet, ha e) a közterületre néző homlokzaton a nyílászárók, korlátok megjelenése nem tér el egymástól <i>egymással összhangban van.</i> (1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a meglévő épület adottságai, vagy <i>a beépítési paraméterek, vagy az épületenergetikai követelmények az</i> illeszkedésre vonatkozó előírások betartását nem teszik lehetővé.
28. § (2) Az épületek bővítése, átalakítása, homlokzatfelújítása, színezésének vagy tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján megengedett, de megvalósítása ütemezetten lehetséges.	28. § (2) Az épületek bővítése, átalakítása, homlokzatfelújítása, színezésének vagy tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján megengedett, de megvalósítása ütemezetten lehetséges <i>csak egységes építészeti koncepció alapján megengedett, de megvalósítása ütemezetten lehetséges során alkalmazkodni kell az épület környezetében álló, eredetileg egységes terv alapján megvalósult épületek megjelenéséhez.</i>
30. § (1) A hangsúlyos útvonalak megtartandóak, a meglévő fasorok megtartásával szükség szerinti pótlásával.	30. § (1) A <i>fenntartás során</i> a hangsúlyos útvonalak megtartandóak, a meglévő fasorok megtartásával szükség szerinti pótlásával.
VII. Fejezet A reklámokra, információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények	VII. Fejezet A reklámokra, <i>A reklámot nem tartalmazó</i> információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények
35. § (1) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú	35. § (1) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és <i>Reklámot nem tartalmazó</i> információs

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, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés nem zavarhatja a közterület használatának kialakult rendjét. (3) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés – építési reklámháló kivételével - nem takarhatja el a környező épületek homlokzatának jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit. (4) Rikító színű reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés elhelyezése nem megengedett. (4a) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés nem járhat zavaró, villogó vagy káprázást okozó fényhatással. (6) Nem merev hordozófelületű reklámhordozóként kizárólag építési reklámháló létesíthető. (8) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el. (9) A reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezésekre a reklámokra vonatkozó követelményeket nem kell alkalmazni.	vagy más célú berendezés, <i>cityboard</i> formátumú eszköz, <i>citylight</i> formátumú eszköz 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) Reklámot nem tartalmazó Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés, <i>cityboard</i> formátumú eszköz, <i>citylight</i> formátumú eszköz nem zavarhatja a közterület használatának kialakult rendjét. (3) Reklámot nem tartalmazó Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés, <i>cityboard</i> formátumú eszköz, <i>citylight</i> formátumú eszköz –építési reklámháló kivételével –nem takarhatja el a környező épületek homlokzatának jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit. (4) Rikító színű reklámot nem tartalmazó reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés, <i>cityboard</i> formátumú eszköz, <i>citylight</i> formátumú eszköz elhelyezése nem megengedett. (4a) Reklámot nem tartalmazó Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés, <i>cityboard</i> formátumú eszköz, <i>citylight</i> formátumú eszköz nem járhat zavaró, villogó vagy káprázást okozó fényhatással. (6) Nem merev hordozófelületű reklámhordozóként kizárólag építési reklámháló létesíthető. (8) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és információs vagy más célú berendezés csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el. (9) A reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezésekre a reklámokra vonatkozó követelményeket nem kell alkalmazni.
22/A. A reklámokra vonatkozó településképi követelmények 35/A. § (1) Új reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése – az építési reklámháló kivételével - a kerület területén kizárólag utcabútoron megengedett.	22/-1. A reklámokra vonatkozó településképi követelmények 35/-1. § (1) Új reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése – az építési reklámháló kivételével – a kerület területén kizárólag utcabútoron megengedett.

- (2) Reklámot, reklámhordozót vagy reklámhordozót tartó berendezést a reklámtevékenység megszűnésével egy időben a létesítő köteles saját költségén eltávolítani.
- (3) Meglévő épületek felújítása során a felújítással érintett területen lévő, használaton kívüli reklámot, reklámhordozót vagy reklámhordozót tartó berendezést el kell távolítani.
- (4) Épület, építmény tetőfelületén és tűzfalán új reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett.
- (5) A reklámot is tartalmazó utcabútortól – kivéve utasváró és közművelődési célú hirdetőoszlop – ötven méteren belül további reklámot is tartalmazó utcabútor nem helyezhető el. Reklámot is tartalmazó utcabútortól további reklámot is tartalmazó utcabútor ötven méteren belüli elhelyezése az illeszkedési követelményeket vizsgáló főépítési szakmai konzultáció alapján lehetséges.
- (6) Gazdasági társaság útbaigazító, tájékoztató táblájának felületi mérete nem haladhatja meg a 0,7 m²-t.
- (7) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés kioszkon nem helyezhető el.
- (8) Ernyő, napellenző, árnyékoló és esővédő berendezés felületén reklám elhelyezése nem megengedett.

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 vagy az ingatlant határoló kerítésen a felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapra, amennyiben építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, építési reklámháló helyezhető el úgy, hogy a városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben, összefogottan jelenjen meg. Az elhelyezés időtartama kérelemre egy alkalommal 6 hónappal meghosszabbítható.
- (2) Épületenként egy homlokzaton kizárólag egy építési reklámháló az alábbi feltételekkel helyezhető el az alábbi feltételekkel:
- a) a folyamatban lévő, jogszerűen végzett építési tevékenység időszakában helyezhető el,

~~(2) Reklámot, reklámhordozót vagy reklámhordozót tartó berendezést a reklámtevékenység megszűnésével egy időben a létesítő köteles saját költségén eltávolítani.~~

~~(3) Meglévő épületek felújítása során a felújítással érintett területen lévő, használaton kívüli reklámot, reklámhordozót vagy reklámhordozót tartó berendezést el kell távolítani.~~

~~(4) Épület, építmény tetőfelületén és tűzfalán új reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett.~~

~~(5) A reklámot is tartalmazó utcabútortól – kivéve utasváró és közművelődési célú hirdetőoszlop – ötven méteren belül további reklámot is tartalmazó utcabútor nem helyezhető el. Reklámot is tartalmazó utcabútortól további reklámot is tartalmazó utcabútor ötven méteren belüli elhelyezése az illeszkedési követelményeket vizsgáló főépítési szakmai konzultáció alapján lehetséges.~~

~~(6) Gazdasági társaság útbaigazító, tájékoztató táblájának felületi mérete nem haladhatja meg a 0,7 m²-t.~~

~~(7) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés kioszkon nem helyezhető el.~~

~~(8) Ernyő, napellenző, árnyékoló és esővédő berendezés felületén reklám elhelyezése nem megengedett.~~

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 vagy az ingatlant határoló kerítésen a felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapra, amennyiben építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, építési reklámháló helyezhető el úgy, hogy a városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben, összefogottan jelenjen meg. Az elhelyezés időtartama kérelemre egy alkalommal 6 hónappal meghosszabbítható.~~

~~(2) Épületenként egy homlokzaton kizárólag egy építési reklámháló az alábbi feltételekkel helyezhető el az alábbi feltételekkel.~~

~~a) a folyamatban lévő, jogszerűen végzett építési tevékenység időszakában helyezhető el;~~

~~b) a kivitelező és az építető neve és céglogója elhelyezhető, melynek mérete a 2 m²-t, az ingatlant határoló kerítés esetén az 1 m²-t nem haladhatja meg;~~

b) a kivitelező és az építtető neve és céglogója elhelyezhető, melynek mérete a 2 m²-t, az ingatlant határoló kerítés esetén az 1 m²-t nem haladhatja meg, c) 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. § Az Önkormányzat által a kerület szempontjából jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban együttesen évente tizenkét naptári hét időszakra, valamint építési reklámháló elhelyezése esetén az építési tevékenység időtartamára a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 1. mellékletében meghatározott, a településképp védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezésekben, továbbá a 104/2017. Korm. r. 2. § (3) bekezdésében, valamint 1. és 2. mellékletében rögzített rendelkezésekben foglaltaktól el lehet térni.	c) — 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. § 1. Az Önkormányzat által a kerület szempontjából jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban együttesen évente tizenkét naptári hét időszakra, valamint építési reklámháló elhelyezése esetén az építési tevékenység időtartamára a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 1. mellékletében meghatározott, a településképp védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezésekben, továbbá a 104/2017. Korm. r. 2. § (3) bekezdésében, valamint 1. és 2. mellékletében rögzített rendelkezésekben foglaltaktól el lehet térni.
42. § (3a) Amennyiben az épület homlokzati kialakításából adódóan a 2,5 méternél magasabb elhelyezés nem valósítható meg, abban az esetben cégér csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően helyezhető el.	42. § (3a) Amennyiben az épület homlokzati kialakításából adódóan a 2,5 méternél magasabb elhelyezés nem valósítható meg, abban az esetben cégér csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló a településrendezési és építési követelmények alapszabályáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK TEK) szabályainak megfelelően helyezhető el.
44. § (1) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, b) meglévő épület átalakítása esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött és	44. § (1) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a) — az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, a) meglévő épület átalakítása esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött és közforgalom által használt területről látható módon megváltoztatja

közforgalom által használt területről látható módon megváltoztatja ba) a beépítés módját, bb) az építmény tömegformálását, c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építményt érintő építési tevékenység esetén, ha ca) az építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését, cb) a védelem tárgyát képező elem változik, cc) az ingatlanon új építmény kerül elhelyezésre, d) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki 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 és önállóan elhelyezett CityLight formátumú eszköz elhelyezése esetén, h) épületfelirat kihelyezése esetén, i) Böszörményi úton utcabútorok és épülettől független árnyékoló és esővédő berendezések elhelyezése esetén, j) közforgalom által használt területről látható vendéglátó terasz létesítése esetén, amennyiben annak alapterülete meghaladja a 20 m²-t, k) meglévő épület közforgalom által használt területről látható homlokzatán képző- vagy iparművészeti alkotás, falfestmény létesítése esetén, l) közterületi installáció elhelyezése esetén, m) utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén, n) reklámot nem tartalmazó CityBoard vagy CityLight formátumú eszköz elhelyezése, o) cégjelzések vonatkozásában az alábbi esetekben: oa) a 4 m² felületet meghaladó méretű cégjelzés elhelyezése, ob) az egyéb jogszabály, vagy ágazati előírás érvényesítése,	aa) a beépítés módját, ab) az építmény tömegformálását, b) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építményt érintő építési tevékenység esetén, ha ba) az építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása során befolyásolja annak megjelenését, bb) a védelem tárgyát képező elem változik, bc) az ingatlanon új építmény kerül elhelyezésre, c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés elhelyezése esetén, d) fővárosi és kerületi helyi védett ingatlant érintő telekalakítás esetén, e) elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete az antennatartó szerkezettel együtt meghaladja a 4 métert, g) CityBoard formátumú és önállóan elhelyezett CityLight formátumú eszköz elhelyezése esetén, f) épületfelirat kihelyezése esetén, g) Böszörményi úton utcabútorok és épülettől független árnyékoló és esővédő berendezések elhelyezése esetén, h) közforgalom által használt területről látható vendéglátó terasz létesítése esetén, amennyiben annak alapterülete meghaladja a 20 m²-t, i) meglévő épület közforgalom által használt területről látható homlokzatán képző- vagy iparművészeti alkotás, falfestmény létesítése esetén, j) közterületi installáció elhelyezése esetén, k) utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén, l) reklámot nem tartalmazó CityBoard vagy CityLight formátumú eszköz elhelyezése, m) cégjelzések vonatkozásában az alábbi esetekben: ma) a 4 m² felületet meghaladó méretű cégjelzés elhelyezése, mb) az egyéb jogszabály, vagy ágazati előírás érvényesítése, mc) cégfelirat, címfelirat és felírotábla kerítésen történő elhelyezése, amennyiben felületi mérete meghaladja a 0,5 m²-t,
---	---

oc) cégfelirat, címfelirat és felírotábla kerítésen történő elhelyezése, amennyiben felületi mérete meghaladja a 0,5 m²-t, od) cégfelirat, címfelirat és felírotábla telken belül önálló szerkezetként történő elhelyezése, amennyiben a magassága meghaladja a 2,0 métert, oe) az épület földszinttől eltérő szintjein található rendeltetési egységek esetén az A4-es méretet meghaladó méretű cégfeliratok, címfeliratok elhelyezése, esetén.	md) cégfelirat, címfelirat és felírotábla telken belül önálló szerkezetként történő elhelyezése, amennyiben a magassága meghaladja a 2,0 métert, me) az épület földszinttől eltérő szintjein található rendeltetési egységek esetén az A4-es méretet meghaladó méretű cégfeliratok, címfeliratok elhelyezése, n) <i>íj épület elhelyezése esetén, ha az településképi bejelentési eljárásból kötött,</i> o) <i>játszóter építése,</i> p) <i>közpark átépítése,</i> q) <i>vakolt vagy látszóbeton felületű kerítés, támfal, támfalgarázs építése,</i> r) <i>megelevő, legalább 4 lakást tartalmazó, vagy 400 m² szinterületet meghaladó épület legalább egy teljes homlokzatát érintő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása esetén.</i> <i>(3) A főépítés a szakmai konzultációs emlékeztetőt a területi konzultációs véleményre alapozva adja ki az (1) bekezdés r) pontjában felsorolt építési tevékenységek esetén.</i>
45. § (1a) Az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén – a bejelentés tárgyának megfelelően - a 10. számú melléklet szerinti munkarészeket kell benyújtani. (2) Egyéb esetben a benyújtandó dokumentációt a kérelem tárgyának megfelelően, véleményalkotásra alkalmas tartalommal kell összeállítani. (2a) A kerületi és fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírást és építészeti műszaki tervdokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy a tervezett építési tevékenység védett értékre gyakorolt hatása és a településképi követelményeknek, továbbá a rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásoknak való megfelelése megítélhető legyen.	45. § (1a) Az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén – a bejelentés tárgyának megfelelően - a 10. számú melléklet szerinti munkarészeket kell benyújtani. (2) Egyéb esetben a <i>A</i> benyújtandó dokumentációt a kérelem tárgyának megfelelően, véleményalkotásra alkalmas tartalommal kell összeállítani. (2a) A kerületi és fővárosi helyi védelemmel érintett ingatlanok esetén a műszaki leírást és építészeti műszaki tervdokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy a tervezett építési tevékenység védett értékre gyakorolt hatása és a településképi követelményeknek, továbbá a rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásoknak való megfelelése megítélhető legyen. <i>(2b) A településképi, csoportos jellegű beépítésű területen található épületeken tervezett építési munka esetén be kell mutatni az épület környezetét.</i>
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-	46. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden építmény engedélyhez <i>vagy egyszerű bejelentéshez</i> kötött építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására, felújítására irányuló építési engedélyezési

műszaki tervvel kapcsolatban, az engedélyezési eljárást megelőzően.	eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervvel kapcsolatban, az engedélyezési eljárást megelőzően.
51. § 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, melyet a főépítész kérelemre egy alkalommal három hónappal meghosszabbíthat) legfeljebb 50 légméter nagyságú pavilonok, elhelyezése, ab) az épület megjelenését befolyásoló felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése (így különösen utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró felújítása és 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) elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés - kivéve klímaberendezés, parabolaantenna- elhelyezése, ae) zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg, af) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető	51. § 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, <i>ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg</i> - kivéve <i>felújítási építmények, örökségvédelmi, valamint</i> rendezvények (kulturális, sportesemény) idejére ideiglenesen, legfeljebb tíz nap időtartamra (adventi vásár esetén az adventi időszaktól kezdődően január 6. 24 óráig tartó időszakra, melyet a főépítész kérelemre egy alkalommal három hónappal meghosszabbíthat) legfeljebb 50 légméter nagyságú pavilonok, <i>felújítási építmények, örökségvédelmi</i> elhelyezése, ab) az épület megjelenését befolyásoló felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése (így különösen utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró felújítása és cseréje, a homlokzatfelület átszínezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, homlokzathoz rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, <i>a hasznos alapterületet nem növelő</i> bővítése), <i>ac) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) elhelyezése, meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése,</i> ad) <i>napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, egyéb gépészeti berendezés, épületen való elhelyezése, elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés</i> - kivéve klímaberendezés, parabolaantenna- elhelyezése, ae) zászlótartó oszlop (zászlórúd) elhelyezése, <i>amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,</i> <i>af) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,</i>

kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg, ah) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött támfal építése, meglévő támfal bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, ag) 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 elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés elhelyezése esetén, d) 0,5 m²-nél nagyobb befoglaló méretű vagy 1,5 m-nél hosszabb cégjelzés elhelyezése esetén, e) cégér, zászlócégér és üvegfólia elhelyezése esetén, g) közforgalom által használt területről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel létesítése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t, h) közforgalom által használt területről látható emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t, i) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, pódium, állvány jellegű építmény építése esetén, j) közterületen létesített ideiglenes árusítóhelyek elhelyezése esetén,	ah) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött támfal építése, meglévő támfal bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot, ag) 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 <i>eredeti</i> építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja c) fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés épületen való elhelyezése <i>fővárosi és kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés elhelyezése</i> esetén, d) 0,5 m²-nél nagyobb befoglaló méretű vagy 1,5 m-nél hosszabb cégjelzés <i>épületen való</i> elhelyezése esetén, e) cégér, zászlócégér és üvegfólia <i>épületen való</i> elhelyezése esetén, g) közforgalom által használt területről látható, <i>önállóan álló</i> szobor, emlékmű, kereszt, <i>emlékfal</i>, emlékjel létesítése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t, h) — közforgalom által használt területről látható emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t, i) — rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, pódium, állvány jellegű építmény építése esetén, j) <i>megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozáttal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése</i> esetén, ideértve a <i>sátor szerkezetet is, közterületen létesített ideiglenes árusítóhelyek elhelyezése esetén,</i> l) utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén,
---	--

l) utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén, m) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén, o) reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések - kivéve parkolójegy automata, jegyautomata, közterületen létesített installáció - elhelyezése, illetve méretének megváltoztatása, vagy áthelyezése esetén, p) reklámot nem tartalmazó Cityboard vagy Citylight formátumú eszköz elhelyezése , q) Böszörményi úton épülettől független árnyékoló és esővédő berendezések elhelyezése esetén, r) közterületen hulladéktartály tároló építmény elhelyezése, bővítése, átalakítása esetén, s) erdei építmény, kilátó építése esetén, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.	m) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén, a) reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések - kivéve parkolójegy automata, jegyautomata, közterületen létesített installáció - elhelyezése, illetve méretének megváltoztatása, vagy áthelyezése esetén, p) reklámot nem tartalmazó Cityboard vagy Citylight formátumú eszköz elhelyezése, q) Böszörményi úton épülettől független árnyékoló és esővédő berendezések elhelyezése esetén, r) közterületen építménynek minősülő hulladéktartály tároló építmény elhelyezése, bővítése, átalakítása esetén, s) kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6.0 métert nem haladja meg. erdei építmény, kilátó építése esetén, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
52. § (4) Az 51. § (1) bekezdés ad), ae), c), d), e), f), i), l), o), p), q) és r) pontjaiban meghatározott esetekben, valamint a ba) pont esetén állagmegóvás során, ha a kérelem műszaki tartalma nem indokolja, a kérelem mellékletét képező tervek elkészítéséhez tervezői jogosultság nem szükséges.	52. § (4) Az 51. § (1) bekezdés ad), ae), c), d), e), f), i), l), o), p), q) és r) pontjaiban meghatározott esetekben, valamint az a) ab) pont esetén nyílászáró felújítása vagy cseréje során, illetve a ba) pont esetén állagmegóvás során, ha a kérelem műszaki tartalma nem indokolja, a kérelem mellékletét képező tervek elkészítéséhez tervezői jogosultság nem szükséges.
53. § b) építmények rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatása, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén ba) megfelelően figyelembe veszi-e az OTÉK és a rendezési terv előírásait, különös tekintettel a kialakításra kerülő rendeltetésre és az ahhoz kapcsolódó gépjármű elhelyezési kötelezettségre, c) reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok elhelyezése esetén cb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik-e a településképbbe, megfelel-e a településképi követelménynek, megfelel-e a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,	53. § b) építmények rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatása, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén ba) megfelelően figyelembe veszi-e a OTÉK TEK és a rendezési terv előírásait, különös tekintettel a kialakításra kerülő rendeltetésre és az ahhoz kapcsolódó gépjármű elhelyezési kötelezettségre, c) reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok elhelyezése esetén cb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik-e a településképbbe, megfelel-e a településképi követelménynek, megfelel-e a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

57. §	57. §
(1) A településkép-védelmi bírság legkisebb összege 100.000 forint. (2) A településkép-védelmi bírság összege legfeljebb a) településképi követelmények, vagy rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak 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, vagy rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak 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.	(1) A településkép-védelmi bírság legkisebb összege 100.000 200.000 forint, <i>legnagyobb összege 2.000.000 forint lehet.</i> (2) A településkép-védelmi bírság összege legfeljebb a) településképi követelmények, vagy rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak 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, vagy rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak 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.

1. melléklet

1. Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló értékek - I. Építészeti örökség

1	Cím	Hrsz.	Objektum megnevezése vagy rendeltetése
2	Agancs út 2/b	9333/2	Eklektikus zenepavilon
3	Agancs út 28-30.	9275/2	volt "Arosa" szálló
4	Agancs út 32. / Pipiske utca 9.	9269/25	volt "Hargita" társasház
5	Agárdi út 3/b	8319/3	Neobarokk villa és kertje, kerítése
6	Alkony út 8/b	10428/2	Nyáraló, ma lakóház
7	Alkony út 17-19.	10434/2	Forbáth villa, romantikus vadászkastély
8	Alkotás utca 3.	7062	Historizáló bérház és villaépület a bérház udvarán
9	Alkotás utca 15. / Nagyenyed utca 2.	7703	Eklektikus bérház
10	Alma utca 2/c / Bíró utca 29.	6870/3	Art Déco stílusú villaépület
11	Alma utca 3/a	10109	Historizáló villaépület
12	Bartha utca 1/a / Fodor utca 3.	8437/1	Eklektikus villaépület
12a	Beethoven utca 4.	7754	Villa
13	Beethoven utca 6.	7755	Romantikus - historizáló villaépület
14	Béla király út 6-8. / Vilma utca 9.	9559/3	Devecsery Gábor lakóháza
15	Béla király út 10-12. / Mátyás király út 19.	9520	Villa és kertje, kerítése
16	Béla király út 16. / Laura út 2.	9557	Nyáraló, ma lakóház
17	Béla király út 18/b	9556/1	Eklektikus villaépület
18	Béla király út 26/a	9552/3	Klasszicizáló villaépület
19	Béla király út 26/b	9552/7	Klasszicizáló villaépület
20	Béla király út 32.	10422/1	Eklektikus "Svájci" villaépület
21	Béla király út 39. / Cinege út 14.	9546	Eklektikus villaépület
22	Béla király út 40. / Csillagvölgyi út 2.	10447	"Villa a Szép Svájci nőhöz"
23	Béla király út 44. / Mátyás király út 51-53.	10500/3	Eklektikus "Svájci" villaépület
24	Bíró utca 6/b	10093	Villaépület
25	Bíró utca 12.	10099	Bérvilla
25a	Böszörményi út 31.	8252	Szeccessziós lakóház, kerítés
26	Böszörményi út 34.	7762	Historizáló épület, art-déco elemekkel
27	Budakeszi út 34/a	10866/5	Villaépület
28	Bükkös út 2.	9534/8	Historizáló villaépület
29	Bükkös út 6.	10426/1	Villaépület
30	Csaba utca 7/a / Maros utca 30/a	6867/1	Szeccessziós lakóházegyüttes
31	Csaba utca 7/b	6868	Szeccessziós lakóházegyüttes
32	Csaba utca 7/c / Városmajor utca 33.	6869	Szeccessziós lakóházegyüttes

33	Csaba utca 8. / Hajnóczy József utca 21.	6893	Szeecessziós stílusú bérház
34	Csaba utca 9. / Városmajor utca 34.	6890	Eklektikus bérpalota
35	Csaba utca 17. / Bíró utca 2.	10090	Eklektikus villaépület
36	Csaba utca 22. / Gyógyfű utca 35.	6996	Eklektikus villaépület
37	Csemegi utca 4.	10042/1	Villa, kert, kerítés
38	Csermely út 9.	10526/4	Villaépület
39	Csermely út 12/b	10534/1	"Rády-nyaraló" lakóház
40	Csillagvölgyi út 5/b	10452	Eklektikus "Svájci" villák és terméskő kerítés
41	Csillagvölgyi út 8/a	10450/1	Eklektikus "Svájci" villa
42	Csillagvölgyi út 8/b	10450/2	Eklektikus "Svájci" villa
43	Csillagvölgyi út 10.	10451	Villaépületek
44	Dániel út 2. / Tordai utca 7.	10635	Szeecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapu
45	Dániel út 4.	10634	Szeecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
46	Dániel út 5/d / Dániel köz 1.	10687	Szeecessziós stílusú társasház
47	Dániel út 6.	10633	Szeecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
48	Dániel út 8.	10632	Szeecessziós stílusú ikerház, utcai kerítés és kapu
49	Dániel út 10.	10631	Szeecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapu
50	Dániel út 16.	10627	Szeecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapu
51	Dániel út 22.	10623/1	Késő szeecessziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
52	Diana utca 3. / Tücsök utca 1.	9585	Vízmű telep - "Svábhegyi alsó medencék és őrház"
53	Diana utca 10/b, c / Lóránt út 23.	9667	Századfordulós vízműépületek
54	Diana utca 15/a	9605	Istenhegyi plébánia és kertje (a lebontott "Tündérlak" egykori melléképülete)
55	Diós árok 4/a-b / Szamóca utca 2/a	9932/1	Kora historizáló lakóház
56	Diós árok 8/a	9909/4	Szeecessziós villa
57	Diós árok 40-46. / Trencsényi utca 62.	9884/3	Historizáló épület, art-déco elemekkel
58	Dobsinai utca 7.	8527/5	Eklektikus villaépület
59	Eötvös út 2.	9224/2	Szanatórium épület
60	Eötvös út 5. - Normafa út 2.	9420	Eklektikus villaépület
61	Eötvös út 7.	9421/1	Historizáló villa
62	Eötvös út 10-14.	9316	Svábhegyi "Horthy" szanatórium
63	Eötvös út 18.	9333/1	Eklektikus villaépület
64	Eötvös út 20. / Agancs út 1.	9343	Eklektikus villaépület

65	Eötvös út 21. / Őzike út 4.	9411	Historizáló villa
66	Eötvös út 26-28/a	9352/2	Vízmű telep - "Svábhegyi felső medencék"
67	Eötvös út 37/a / Őzike köz 5. / Őzike út 20/a	9400/2	Klasszicizáló stílusú (historizáló) villaépület
68	Eötvös út 48-50.	9128/3	Historizáló villaépület
69	Eötvös út 59.	10497/7	Normafa Síház
70	Fodor utca 9/a	8429/5	Nyaraló, ma lakóház
71	Fodor utca 13/a	8425/8	Neobarokk villa
72	Fodor utca 42. / Tamási Áron utca 33.	8519/26	„Bauhaus” villa
73	Fürj utca 8/b	8049/6	Villa
74	Fürj utca 23.	7968	Villa
75	Gaál József út 6.	10112	Historizáló villa
76	Gaál József út 12/a	9940/13	Historizáló villa
77	Gaál József út 18/a	9937/1	Art-déco stílusban épült villa
78	Gaál József út 21/a	9835/1	Internátus, ma lakóház
79	Goldmark Károly utca 7. / Székács utca 11/c	10041/1	Modern társasház
80	Goldmark Károly utca 11-13./ Csemegi utca 10.	10041/4	Társas-villa
81	Goldmark Károly utca 31/a-b	9958/5, 9958/6	Iker-családi ház és kerítése
82	Golfpálya út 21. / Agancs út 11-13. / Fülemlé út 2. / Ordas út 14.	9307/2	Volt Panoráma Hotel
82a	Gyimes utca 7.	8365/1	Családi ház
83	Gyöngyvirág út 6.	9656/1	Villaépület utcai homlokzata
84	Gyöngyvirág út 14.	9659/2	Historizáló villa és kertje
85	Gyöngyvirág út 17.	9614	Eklektikus villaépület
86	Győri út 8.	7818	Romantikus stílusú bérház
87	Határőr út 18/a	6842/2	Századfordulós "Árkay" villa
88	Határőr út 21/a	9944/3	Modern villa
89	Határőr út 34. / Alma utca 6.	10080	Késő szecessziós stílusú társasház
90	Határőr út 35.	9957/6	Klasszicizáló villaépület
91	Határőr út 37.	9958/2	Villa és kertje, kerítése
92	Határőr út 47. / Csaba utca 32. / Goldmark Károly utca 21.	9999	Szecessziós villaépület
93	Hegyalja út 89. / Kálló esperes utca 12-14.	2668/126	Romantikus villaépület
94	Hegyalja út 97.	8098	dr. Vajda Ödön lakóháza
95	Hegyalja út 99.	8097/17	Modern villaépület
96	Hollós út 2. / Eötvös út 3.	9457	Fogas Étterem
97	Hollós út 3.	9464	Eklektikus "Svájci" villa
98	Hollós út 4.	9462	Eklektikus "Svájci" villa

99	Hollós út 5.	9465	Eklektikus "Svájci" villa
100	Hollós út 6.	9461	Eklektikus "Svájci" villa
101	Hollós út 8. / Jenő út 2.	9460	Eklektikus "Svájci" villa
102	Istenhegyi út 2/a / Németvölgyi út 1-3.	8280/2	Finály-villa és kerítése
103	Istenhegyi út 4/d	8288	Bérvilla
104	Istenhegyi út 4/e	8289	Eklektikus villaépület
105	Istenhegyi út 4/f	8290/1	Eklektikus villaépület
106	Istenhegyi út 5. / Ügyész utca 1.	10011/1	Eklektikus villaépület
107	Istenhegyi út 7/a / Ügyész utca 2.	10011/8	Eklektikus villaépület
108	Istenhegyi út 8.	8338	Eklektikus villaépület
109	Istenhegyi út 9/a / Tóth Lőrinc utca 25.	10009/8	Lakóház
110	Istenhegyi út 9/b	10009/2	Eklektikus villaépület
111	Istenhegyi út 9/c	10009/3	Eklektikus villaépület
112	Istenhegyi út 13. / Határőr út 84.	9829/9	Villaépület
113	Istenhegyi út 18. / Galántai út 2.	8345	Eklektikus villaépület
114	Istenhegyi út 40/a	8357/6	Nyarló, ma lakóház
115	Janka út 4/b	10522	Barokk lakóház
115a Janka út 5-9. / Szilassy út 6. 10513 Villa			
116	Jánoshegyi út	10877/18	Vízmu telep - "Szépjuhászné-medencék"
117	Kálló esperes utca 1.	8054	Lakóépület
118	Kálló esperes utca 3.	8055	Villa
119	Kalóz út 3.	9166	Nyarló, ma lakóház
120	Kalóz út 12. / Ágnes út 11/a	9177/2	Eklektikus villaépület
121	Karthauzi utca 2.	9225/2	Gyógyszertár és lakóépület
122	Karthauzi utca 4/a	9227/1	Modern stílusú, volt "Majestic" öröklakásos társasház
123	Karthauzi utca 6.	9228/2	Modern stílusú, volt "Mirabel" öröklakásos társasház
124	Karthauzi utca 14. / Széchenyi emléktűt 2.	9236	Eklektikus "Svájci" villa
125	Kázmér út 24.	8869/2	Nyarló, ma lakóház
126	Kék Golyó utca 4.	7070/1	Martinovics kapu, modern lakóépület
127	Kék Golyó utca 26.	7028	Eklektikus bérház
128	Kék Golyó utca 28.	7029	Eklektikus bérház
129	Kiss Áron utca 5.	10638	Szeccsziós stílusú családi ház, utcai kerítés és kapuk
130	Kiss Áron utca 9. / Szepesi utca 8.	10640	Szeccsziós stílusú társasház, utcai kerítés és kapu
130a Kiss Áron utca 12. 10643 Lakóház			
131	Kiss Áron utca 16. / Szepesi utca 9.	10618	Szeccsziós stílusú családi ház és utcai kerítés

132	Kiss Áron utca 18. A és B épület	10617	Szeecessziós stílusú ikerház és utcai kerítés
133	Kiss János altábornagy utca 12.	7673	Századfordulón épült bérház
134	Kiss János altábornagy utca 46.	7896	Historizáló és art-déco elemeket viselő lakóház
135	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "1" épület
136	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "2" épület
137	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "3" épület
138	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	Korányi Frigyes Szanatórium "13" épület
139	Korompai utca 10.	8104	Romantikus modern stílusú családi ház
140	Kosztai József utca 29.	8162/3	Romantikus villaépület
140a	Költő utca 7. / Mátyás király út 2.	9576	Emeletes nyaraló és melléképülete
140b	Költő utca 9. / Diana utca 2.	9577/1	Historizáló lakóház, egykor vendéglő
141	Krisztina körút 1. / Ignotus utca 5.	6811	Eklektikus bérház
142	Krisztina körút 3. / Ignotus utca 3.	6810	Eklektikus bérház
143	Krisztina körút 5. / Csaba utca 3. / Ignotus utca 1.	6809	Eklektikus bérház
144	Krisztina körút 19.	6901	Historizáló épület
145	Krisztina körút 25.	6904	Eklektikus bérház
146	Kútvölgyi út 11/a	10729/3	Nyaraló, ma lakóház
147	Kútvölgyi út 15/a	10724	Nyaraló, ma lakóház
148	Kútvölgyi út 15/b	10723	Villaépület
149	Kútvölgyi út 74. / Cinege út 4.	10408	Eklektikus villaépület
150	Kútvölgyi út 75. / Beatrix utca 11.	10564	Nyaraló, ma lakóház
151	Laura út 5.	9496/3	Eklektikus "Svájci" villaépület
152	Levendula utca 3.	8397/7	Historizáló stílusú, modern lakóház
153	Levendula utca 12.	8398/6	Villaépület
154	Lóránt út 4/a	9687/2	Kerti-esőház
155	Lóránt út 4/b	9686	Eklektikus villaépület
156	Lóránt út 7/b	9657/11	Klasszicista villaépület
157	Lóránt út 9.	9660	Eklektikus villaépület
158	Lóránt út 13/a	9662/2	Eklektikus villaépület
159	Maros utca 6/a	6966/3	Villaépület
160	Maros utca 6/b	6965/1	Villaépület
161	Maros utca 10.	6963	Szeecessziós lakóház
162	Maros utca 16/b	6957/3	Neobarokk palota
163	Maros utca 20.	6954	Bérház
164	Maros utca 30/b	6867/2	Szeecessziós lakóház
165	Mártonhegyi út 3.	9222/4	Eklektikus villaépület
166	Mártonhegyi út 9.	9220/5	"Svájci" villa
167	Mártonhegyi út 36. / Tamási Áron utca 20.	8532	Villa

168	Mártonhegyi út 53-57. / Tamási Áron utca 13-15. / Nárcisz utca 43-45.	8543	Századfordulós Nagyvilla
169	Mártonhegyi út 58/a-b	8551/4	Ikerház
169a	Mártonhegyi út 65.	8552/3	Villa
170	Márvány u. 33.	7733/2	Lakóépület
171	Mátyás király út 3-7.	9510	Eklektikus "Svájci" villaépület
172	Mátyás király út 8. / Jenő út 1.	9507	Reimann-villa és melléképület és támfalas kerítés
173	Mátyás király út 9.	9513	Historizáló villa
174	Mátyás király út 11/a	9514	Historizáló stílusban épült villaépület
175	Mátyás király út 11/b	9515	Baumgartner-villa és kertje
176	Mátyás király út 12.	9505	Eklektikus villaépület
177	Mátyás király út 13/b	9516/2	Eklektikus villaépület
178	Mátyás király út 18.	9500	Eklektikus villaépület
179	Mátyás király út 21.	9521	Eklektikus villaépület
180	Mátyás király út 23. / Laura út 4.	9522	Eklektikus villaépület
181	Mátyás király út 25. / Laura út 3.	9524	Eklektikus villaépület
182	Melinda út 8. / Evetke út 2.	9230	Modern stílusú, volt "Lomnic" társas szálló
183	Melinda út 11.	9205	Heller féle lakóépület
184	Melinda út 13.	9206	Eklektikus lakóépület
185	Melinda út 16. / Rácz Aladár 216-218.	9215/1	volt "Svábhegyi-társasház"
186	Melinda út 18-20.	9214/1	Tölgyfa belső lépcső
187	Melinda út 24-26.	9210	volt "Új Majestic" társasüdülő
188	Melinda út 30-32.	9193/46	volt "Melinda" társasüdülő
189	Menyét út 1. / Normafa út 10.	9425	Eklektikus "Svájci" villaépület
190	Menyét út 9. / Vilma út 1/A	9430/2	Nyaraló, ma lakóház
191	Mese utca 5. / Mese köz 1.	10757/33	Modern lakóház és kerítése
192	Művész út 2. / Dalma út 2.	9322	Historizáló villaépület
193	Művész út 4. / Dalma út 1.	9324	Historizáló villaépület
194	Nagyenyed utca 11.	7032	Eklektikus bérház
195	Nagyenyed utca 13.	7031	Eklektikus bérház
196	Nárcisz utca 36. / Pagony utca 13.	8400/1	Villa
196a	Németvölgyi út 5.	8282	Neobarokk villa, kert, kerítés
197	Németvölgyi út 7.	8283	Századfordulós villaépület
198	Németvölgyi út 15.	8295/2	Historizáló és modern elemeket viselő lakóház
199	Németvölgyi út 20. / Királyhágó tér 4.	8272/1	Társasház
200	Németvölgyi út 47.	8396/6	Neobarokk stílusban épült társasház
201	Németvölgyi út 49. / Levendula utca 1.	8397/8	Historizáló bérvilla
201a	Németvölgyi út 81.	8579/2	Társasház

202	Németvölgyi út 84. / Vas Gereben utca 39.	8173	Neobarokk villa, kert, kerítés
203	Normafa út 1/b	9458/2	Eklektikus "Svájci" villa
204	Normafa út 17/b	9476/2	Eklektikus villaépület
205	Normafa út 23/b / Laura út 8/a	9479/2	Klasszicizáló villaépület
206	Normafa út 26. / Laura út 9-11.	9454	Üvegezett veranda
207	Normafa út 27.	9482	Eklektikus villaépület
208	Óra út 9.	9677/1	Eklektikus "Svájci" villa
209	Óra út 12.	9702	Eklektikus villaépület
210	Óra út 14/b	9701/3	"Svájci" villa
211	Óra út 20. / Tündér utca 5.	8467/1	Hantos-villa és kertje, kerítése
212	Orbánhegyi út 8. / Tóth Lőrinc utca 35.	8309	Villa
213	Orbánhegyi út 9. / Tóth Lőrinc utca 33.	8333	Társas-villa
214	Orbánhegyi út 15-17.	8329	Neobarokk villa, kert, kerítés
215	Orbánhegyi út 27.	8328/5	Villa
216	Ordas út 6.	9346	Eklektikus villaépület
217	Ordas út 8.	9347	Villa
218	Ormódi utca 3.	8595/5	Családi ház
219	Ózike út 9/a / Laura út 12.	9433/5	Nyáraló, ma lakóház
220	Ózike út 11. / Laura út 14.	9436/4	Villaépület
221	Pagony utca 11.	8400/2	Társasház
222	Patkó köz 6/c	10189/25	Volt grófi nyáraló
223	Patkó utca 12/b	10191/1	Wirker-villa és kertje
224	Pethényi köz 9. / Városmajor utca 90.	10131/5 10131/6	Ikerház
225	Pethényi köz 14. / Fogaskerekű utca 2.	10125	Szeecessziós villa
226	Pipiske utca 4.	9269/18	Modern stílusú, volt társas szálló
227	Ráth György utca 13. / Roskovics utca 2.	7008	Neobarokk stílusú bérvilla
228	Ráth György utca 15. / Roskovics utca 4.	7007	Eklektikus villaépület
229	Ráth György utca 17/a	7004/3	Eklektikus villaépület
230	Ráth György utca 21/b / Csaba utca 19.	10089	Eklektikus villaépület
231	Rege út 1.	9241	Nyáraló, ma lakóház
232	Rege út 2. / Kalóz út 2-4. / Ágnes út 1-3.	9181	Villaépület
233	Rege út 3.	9242	Nyáraló, ma lakóház
234	Rege út 4. / Kalóz út 1.	9165	Eklektikus villaépület
235	Rege út 8-10.	9269/3	Modern stílusú, volt "Rege" üdülőszálló
236	Rege út 15.	9277/3	Modern stílusú, volt "Gyopár" üdülőszálló

237	Remete út 14.	10849/1	Freund Vilmos villaépülete
238	Remete út 18. / Csiga út 6.	10846/7	"Szani" villa
239	Stromfeld Aurél út 18. /Levendula utca 11.	8398/14	Modern stílusú társasházi lakóépület
240	Stromfeld Aurél út 24.	8396/3	Art Déco stílusú villaépület
241	Stromfeld Aurél út 27.	8396/4	Historizáló villa
242	Stromfeld Aurél út 32.	8379/2	Historizáló villa
243	Stromfeld Aurél út 34.	8377/2	Villaépület
244	Svájci út 2/a / Széchenyi-emlék út 1.	9247/1	Villaépület
245	Szarvas Gábor út 7.	10712/1	Historizáló villa és utcai kerítés
246	Szarvas Gábor út 13.	10707/2	Eklektikus villaépület
247	Szarvas Gábor út 18.	10677	Szecessziós stílusú családi ház
248	Szarvas Gábor út 20-22.	10680	Századfordulós villa
249	Szarvas Gábor út 42/c	10767/4	Eklektikus "Svájci" villaépület
250	Szarvas Gábor út 50.	10819/32	Angolkisasszonyok templom
251	Széchenyi-emlék út, közterület	(9239)	Széchenyi emlékmű
252	Széchenyi-emlék út 3-5.	9246	Villaépület
253	Széchenyi-emlék út 7.	9243	Villaépület
254	Széchenyi-emlék út 8.	9238/2	Villaépület
255	Széchenyi-emlék út 12.	9197	Villaépület és kertje
256	Széchenyi-emlék út 19.	9188	Villaépület
257	Széll Kálmán tér 12.	6821	Eklektikus bérház
258	Széll Kálmán tér 13. / Ignotus utca 23.	6820	Eklektikus bérház
259	Széll Kálmán tér 14. / Ignotus utca 21.	6819	Eklektikus bérház
260	Széll Kálmán tér 15. / Ignotus utca 19.	6818	Eklektikus bérház
261	Széll Kálmán tér 16.	6817	Eklektikus bérház
262	Széll Kálmán tér 17.	6816	Klasszicista lakóház
263	Széll Kálmán tér 18.	6815	Eklektikus bérház
264	Széll Kálmán tér 19.	6814	Eklektikus bérház
265	Széll Kálmán tér 20. / Ignotus utca 9.	6813	Szecessziós jellegű épület
266	Széll Kálmán tér 21.	6812	Eklektikus bérház
267	Szendrő utca 4.	8417/8	Neobarokk villa és kerítése
268	Szent Orbán tér 1.	9822/3	Vízmű telep - "Vári-medencék"
269	Szépkiállítás út 2. / Diana utca 1. / Tücsök utca 3.	9586/1	Historizáló villa
270	Szépkiállítás út 3.	9591	Historizáló villa és kertje, kerítése
271	Szépkiállítás út 7.	9589/1	Historizáló villa és kertje, kerítése
272	Szilágyi Erzsébet fasor 2.	6822	Eklektikus bérház

273	Szilágyi Erzsébet fasor 4.	6823	Eklektikus bérház
274	Szilágyi Erzsébet fasor 8.	6825	Eklektikus bérház
275	Szilágyi Erzsébet fasor 10.	6826	Eklektikus bérház
276	Szilágyi Erzsébet fasor 24. / Napos út 2/a	10740/1	volt "Bristol" szálloda
277	Szilágyi Erzsébet fasor 28.	10746	Villa, kerítés
278	Szilassy út 3.	10505/2	Klasszicizáló villaépület (Istenszeme fogadó, Haggenmacher-villa)
279	Szilassy út 18.	10505/3	Disznófő forráskútház és volt vendéglő
280	Tamási Áron utca 10./Nárcisz utca 50.	8557/8	Modern villa
281	Tamási Áron utca 40.	8514/2	"Páger" villa
282	Tartsay Vilmos utca 21/a	7772/4	Modern stílusú társasházi lakóépület
283	Tóth Lőrinc utca 15.	10002	Eklektikus villaépület
284	Tóth Lőrinc utca 37.	8308	Historizáló villaépület
285	Tóth Lőrinc utca 39.	8307/6	Historizáló társasvilla
286	Törpe utca 4.	8254/1	Bérvilla
287	Törpe utca 6.	8253	Bérvilla és kerítése
288	Törpe utca 8.	8251/2	Klasszicizáló családi ház
289	Tusnádi utca 31.	9827/5	Modern családi ház, kert, kerítés
290	Tündér utca 16/a	8475/32	Villaépület
291	Varázs utca 4.	10749/5	Historizáló villa
292	Varázs utca 7-9. / Monda utca 7.	10757/57	Modern villa és kertje, kerítése
293	Varázs utca 8.	10757/1	Modern bérvilla
294	Városmajor utca 26/d	6986/10	Historizáló épület
295	Városmajor utca 28/a	6987/3	Semsey Kastély eklektikus bérpalotái
296	Városmajor utca 28/c	6987/1	Semsey Kastély eklektikus bérpalotái
297	Városmajor utca 39.	6864/9	Eklektikus lakóház
298	Városmajor utca 41/b	6864/5	Szeecessziós villaépület (Árkay Aladár)
299	Városmajor utca 61-71.	6835/13	Az egykori Daun-féle nyaraló melléképülete
300	Városmajor utca 61-71.	6835/13	Századfordulós villaépület
301	Városmajor utca 68.	6847	Szeecessziós jellegű középület
301a	Városmajor utca 73.	6835/14	Volt pénzügyőr laktanya, ma lakóház
302	Vas Gereben utca 5.	8016	Lakóépület
303	Vércse utca 7.	8045/6	Neobarokk társas-villa, kerítés
304	Vércse utca 27.	8003/2	Romantikus villaépület
305	Virányos út 2/a	10171/1	Lakóépület
306	Virányos út 9.	10738	Szeecessziós lakóház (Virányosi gazdasági iskola telepvezetői lakóháza)
307	Virányos út 17.	10752	Villa és kertje, kerítése
308	Virányos út 19.	10753/1	Nyaraló, ma lakóház
309	Zalai út 5/c / Dániel út 17.	10775/1	Nyaraló, ma lakóház

310	Zugligeti út - Szarvas Gábor út sarok, közterület	(10760/12)	volt 58-as villamosmegálló
311	Zugligeti út - Zalai út sarok, közterület (Zugligeti út 22. szám előtt)	(10760/11)	volt 58-as villamosmegálló
312	Zugligeti út 12-14.	10758/4	Nyarló, ma lakóház
313	Zugligeti út 61.	10821/3	Villaépület
314	Zugligeti út 69.	10823	Egykori erdészház
315	Zugligeti út 71.	10824	Villaépület
316	Zugligeti út 75.	10826	Nyarló, ma lakóház
317	Zugligeti út 113.	10514	Historizáló középület
318	Zsámbéki utca 3.	8239	Családi ház
319	Zsámbéki utca 15.	8245	Társasház, kerítés
320	Zsibói utca 4. / Zsolna utca 24.	9768/1	Neobarokk villa

5. melléklet

S Z A K M A I K O N Z U L T Á C I Ó S K É R E L E M

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze szakmai konzultációs eljárásához

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

kapcsolódó eljárás: *	Építési engedélyezési eljárás	Étv. 33/A. § 281/2024. (IX. 30.) Korm. r. szerinti egyszerű bejelentés	Településképi bejelentési eljárás
helye: (utca, házszám, hrsz.)			
rövid leírása: (pl.: a tervezett építési tevékenység bemutatása, településképi követelmény, helyi építési szabályzat előírása)			
rendeltetés, rendeltetési egységek száma:			
összes hasznos alapterület, amennyiben az épület rendeltetése lakóépület:	 m ²		

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ
BENYÚJTANDÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ**

dokumentum típus	építési tevékenységek (a Tkr. 56. 51. § (1) bekezdés ad), ae), c), d), e), f), j), l), o) p) , q) és r) pontjaiban meghatározott esetekben, valamint az ab) pont esetén nyílászáró felújítása vagy cseréje során, illetve a ba) pont esetén állagmegóvás során, ha a kérelem műszaki tartalma nem indokolja, a kérelem mellékletét képező tervek elkészítéséhez tervezői jogosultság nem szükséges)	reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok	rendeltetésmód vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása (megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített dokumentáció.)
reklámok és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, reklámot nem tartalmazó információs vagy más célú berendezések, cégjelzések, épületfeliratok esetén méretezett nézetrajz a tervezett berendezésről M=1:100, M=1:50, M=1:10, M=1:5 (melyen a berendezés formája, mennyisége, mérete, technológiája, anyaga, megvilágítás módja és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak.)		X	
társasházi törvény szerinti hozzájárulás (társasházak és lakásszövetkezetek esetén)	X	X	X
tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, vagy használati megállapodás (amennyiben a kérelmet nem a tulajdonos terjeszti elő, vagy az ingatlannak több tulajdonosa van)	X	X	X
képviselőre jogosult személy aláírási cím példányának másolata (amennyiben a bejelentő nem természetes személy)	X	X	X
a társasházi törvény szerinti képviselői jog igazolása (társasházak és lakásszövetkezetek esetén)	X	X	X
főépítési szakmai konzultációs emlékeztető (a Tkr. 49. 44. § (1) bekezdése szerinti esetekben)	X	X	