



FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Településképi rendelet módosításához

A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosításának tervezett tartalmát az alábbiakban határozom meg.

Fővárosi helyi védett épületekre vonatkozó eljárások módosítása

A 2025. évi módosítási eljárás során az Állami Főépítész felhívta a Hegyvidéki Önkormányzat figyelmét, hogy álláspontja szerint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mépt.) 225. § (10) bekezdés 4. és 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzatnak nincs hatásköre településképi eljárásokat lefolytatni a fővárosi helyi védelem alatt álló épületek esetében. A TKR módosításába így bekerült ezen hatáskörök korrigálása.

Budapest Főváros Önkormányzata a településképi rendeletének módosítása kapcsán 2026. januárban tartott egyeztetésen a Fővárosi Ítéltábla a 4.K.700.327/2025/2. számú döntésére hivatkozva jelezte, hogy véleménye szerint a Fővárosi Önkormányzat nem rendelkezik felhatalmazással a fővárosi védett épületek tekintetében településképi eljárás lefolytatására vonatkozó rendeletalkotásra.

Jelenleg egyik önkormányzat sem jár ezen épületekkel kapcsolatban. Az Állami Főépítész javaslatára szükséges a kerületi TKR módosítása a joghézag megszüntetése érdekében.

Újabb kerületi helyi védettségek megállapítása

Újabb értékvizsgálati folyamat alatt álló épületek esetében készültek el az értékvizsgálati dokumentációk. Ezeket a Hegyvidéki Tervtanács véleményezi, majd ez alapján kerülnek be a módosító rendeletbe.

Kötelező főépítész szakmai konzultáció kibővítése

Az eljárásba javasolt bevonni az egyszerű bejelentéshez kötött épületbővítéseket, azért, hogy az Önkormányzatnak legyen lehetősége ezeket is véleményezni. Ezen építkezések jelenleg nem vonhatók településképi véleményezés alá.

Budapest Hegyvidék, 2026. május 6.

Péterffy Márton
főépítész