

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2025. (VII. 22.) 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 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. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. A rendelet hatálya”

2. §

(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) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E rendelet előírásai nem vonatkoznak a fővárosi védelem alatt álló épületekre, épületegyüttesekre.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 4. § 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„9. Építészeti örökség: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott építészeti örökség.”

(2) 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 Méptv. 16. § 65. pontjában foglaltakkal):

- a) CityLight reklámeszköz,
 - b) parkolójegy-automata,
 - c) jegyautomata,
 - d) köztéri óra,
 - e) gazdasági társaság útbaigazító táblája,
 - f) közterületen létesített installáció,
 - g) idegenforgalmi eligazítás,
 - h) egyéb közérdekű tájékoztatás,
- mely reklám elhelyezésére is szolgál.”

(3) 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, amelyet emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára használnak.”

(4) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő 20. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„20. Utcai berendezési tárgy: közterületre kihelyezett, rögzített, reklámot nem tartalmazó eszköz, amely az utcát használókat segíti. Ide tartozik többek között a hulladékgyűjtő, pad, növénytartó, kerékpártároló, poller, automata, óra, információs tábla, installáció, közérdekű molinó, valamint az utasváró.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi védelem indokoltságának értékvédelmi dokumentáció alapján történő vizsgálata (a továbbiakban: értékvizsgálati folyamat) megindításáról a Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága dönt.”

(2) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az értékvizsgálati folyamat megszüntetéséről a Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága dönt, a Tervtanács szakmai véleményének figyelembevételével.”

(3) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A kerületi helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket kell alkalmazni és a vonatkozó eljárásokat kell lefolytatni azon ingatlanok esetén, ahol az Önkormányzat Képviselő-

testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési vagy Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága döntött arról, hogy a kerületi helyi védelem indokoltságának vizsgálatát megindítja.”

5. §

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. A vizsgálat eredményét legkésőbb 30 napon belül be kell nyújtani az Önkormányzatnak.”

6. §

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.”

7. §

(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) 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.”

8. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 24. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Tömör kerítés a telek utcai telekhatárán nem építhető, kivéve

- a) a 3. mellékleten jelölt ingatlanok esetében,
- 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 esetében,
- 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.

(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) kerítésmezői 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.”

(2) 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 utcai telekhatárán 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 nagyeleemes kerítést),
- e) vakolat (kivéve műgyantás lábazati vakolat)

megengedett.”

(3) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 24. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az építési telek utcai telekhatárán álló támfalkerítés a telek kerítéshez/támfalhoz csatlakozó terepszintjének magasságától mért 0,8 m magasságig lehet tömör, a (3)–(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.”

9. §

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.”

10. §

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.”

11. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 30. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) Egy közparkon belül különböző arculatú, megjelenésű utcai berendezési tárgyak nem helyezhetők el.”

12. §

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

*„VII. Fejezet
Utcai berendezési tárgyakra vonatkozó településképi követelmények”*

13. §

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

„(1) Utcai berendezési tárgy 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) Utcai berendezési tárgy nem zavarhatja a közterület használatának kialakult rendjét.

(3) Utcai berendezési tárgy nem takarhatja el a környező épületek homlokzatának jellegzetes építészeti elemeit, nyílászáróit.

(4) Rikító színű utcai berendezési tárgy elhelyezése nem megengedett.

(4a) Utcai berendezési tárgy nem járhat zavaró, villogó vagy káprázást okozó fényhatással.”

14. §

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 céger csak a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) szabályainak megfelelően helyezhető el.”

15. §

(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) 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) kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését érintő elektronikus hírközlési és egyéb műszaki berendezés elhelyezése esetén,
- d) 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 utcai berendezési tárgyak 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) reklámot nem tartalmazó közterületi installáció elhelyezése esetén,
- k) reklámot nem tartalmazó utasváró építése, felújítása, átalakítása esetén,
- l) cégjelzések vonatkozásában az alábbi esetekben:
 - la) a 4 m² felületet meghaladó méretű cégjelzés elhelyezése,
 - lb) az egyéb jogszabály, vagy ágazati előírás érvényesítése,
 - lc) cégfelirat, címfelirat és felírotábla kerítésen történő elhelyezése, amennyiben felületi mérete meghaladja a 0,5 m²-t,

- ld)* cégfelirat, címfelirat és felíróta bba telken belül önálló szerkezetként történő elhelyezése, amennyiben a magassága meghaladja a 2,0 métert,
- le)* az épület földszinttől eltérő szintjein található rendeltetési egységek esetén az A4-es méretet meghaladó méretű cégfeliratok, címfeliratok elhelyezése,
- m)* új épület elhelyezése esetén, ha az településképi bejelentési eljáráshoz kötött,
- n)* játszótér építése esetén,
- o)* közpark átépítése esetén,
- p)* vakolt vagy látszóbeton felületű kerítés, támfal, támfalgarázs építése esetén,
- q)* meglévő, legalább 4 lakást tartalmazó, vagy 400 m² szintterületet meghaladó épület legalább egy teljes homlokzatát érintő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése vagy állagmegóvása esetén,
- r)* 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 (kivéve, ha az építési tevékenységet jogszabály egyéb tervtanács véleményezési feladatkörébe sorolja) 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 tervtanács konzultációs véleményre alapozva adja ki az (1) bekezdés q) pontjában felsorolt építési tevékenységek esetén.”

16. §

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

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

(2a) A kerületi 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.”

(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.”

17. §

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.”

18. §

A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi vélemény tartalmazza a tervtanácsai állásfoglalást a vélemény részletes indoklásával.”

19. §

(1) A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 51. § a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(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) támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
- b) kerületi helyi védelemmel érintett ingatlanon álló építmény településképi megjelenését 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) 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,”

(2) A településkép 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,”

(3) 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 sáterszerkezetet is,”

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

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

„m) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének megváltoztatása esetén,”

(5) 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.”

20. §

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), 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.”

21. §

(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 az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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) utcai berendezési tárgyak, 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.”

22. §

A településképi 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.”

23. §

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

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

24. §

A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

25. §

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

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

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

26. §

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

- a) 2. § (4) bekezdése,
- b) 3. §-a,
- c) 4. § 5. és 6. pontja,
- d) 12. § c) pont ca) alpontja,
- e) 35. § (6)–(9) bekezdése,
- f) 22/A. alcíme,

- g)* 23. alcíme,
- h)* 24. alcíme,
- i)* 45. § (1a) bekezdése,
- j)* 46. § (2) bekezdés a) pontja,
- k)* 47. § (2) bekezdése,
- l)* 51. § h) és i) pontja,
- m)* 51. § l) pontja,
- n)* 51. § o)–q) pontja,
- o)* 57. § (2) bekezdése,
- p)* 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 154. sora,
- q)* 10. melléklete,
- r)* 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.

27. §

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

Budapest Hegyvidék, 2025. július 22.

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Kovács Gergely s. k.
polgármester

1. melléklet a 24/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendelethez

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 <i>(a Tkr. 51. § ad), ae), c), d), e), f), j), 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)</i>	cégjelzések, épületfeliratok	rendeltetésmód vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása <i>(megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített dokumentáció.)</i>
-------------------------	--	---	---

”

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 információk 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 <i>(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</i>	X	X	X
--	----------	----------	----------

<i>leírása, valamint nyilatkozat 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:

”

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 „főépítész szakmai konzultációs emlékeztető (a Tkr. 49. § (1) bekezdése szerinti esetekben)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

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

”

„5. melléklet

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

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Vonalkód	Érkeztetés	Iktatás	

SZAKMAI KONZULTÁCIÓS KÉRELEM

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze szakmai konzultációs eljárásához

KÉRELMEZŐ (ÉPÍTETŐ) ADATAI

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

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

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

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

kapcsolódó eljárás: *	Építési engedélyezési eljárás	281/2024. (IX. 30.) Korm. r. szerinti egyszerű bejelentés	Településképi bejelentési eljárás
helye: (utca, házszám, házsz.)			
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:	 m²		

ELŐZMÉNYEK

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

SZERZŐI JOG *

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

kelt:

KÉRELMEZŐ ALÁÍRASA

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

* A megfelelő aláhúzendő.

3. melléklet a 24/2025. (VII. 22.) 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	Szeccsziós 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	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése)</i>
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	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése)</i>
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	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése)</i>
301a	Városmajor utca 73.	6835/14	Volt pénzügyőr laktanya, ma lakóház