

.....(sz.) napirend

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviselő-testület 2022. május 24-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
*a településkép védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet  
módosítására — TKR-módosítás 2.0

**Készítette:** Trummer Tamás főépítész s.k.

**Egyeztetve:** Szabó Gyula s.k.

**Látta:** .....  
dr. Szalai Tibor jegyző

.....  
dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete 2020. júliusában a módosította a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: **TKR**).

A képviselő-testület 448/2021.(XII.16.) számú határozatában döntött a **TKR** jelen módosításának megindításáról. A **TKR** módosítása az alábbiak miatt vált szükségessé:

- a **TKR** módosítása óta eltelt időszakban, a gyakorlati használat során is derültek ki olyan pontosítást igénylő helyzetek, hiányosságok, melyeket az eddigi tapasztalataink alapján kiegészíteni, pontosítani, javítani, pótolni célszerű;
- illetve az épített környezet alakításáról év védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ -ban kapott felhatalmazás alapján a helyi védelemmel érintett ingatlanok körét kibővíti, összhangban az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 21/2021.(V.27.) önkormányzati rendelet –tel;

A **TKR** –módosítás 2.0 tervezetének megalkotása a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TRK**) alapján, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új TRK) figyelembe vételével készült.

A **TKR**, a településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja a településkép védelmét.

A **TRK** 43/A. § (6) bekezdésének megfelelően a településképi rendeletet – elfogadása előtt – egyeztetésre került a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel és az érintett államigazgatási szervekkel. A településképi rendelet tervezetének – a széleskörű nyilvánosság biztosításával – partnerségi véleményezése megtörtént, a **TKR** –módosítás tervezetét közzétételre került.

Az Önkormányzat honlapján és a Budai Polgár 2022/6. számában partnereinket Felhívásban értesítettük a **TKR** módosítás véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetéséről.

A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) számú önkormányzati rendelet alapján a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekkel kapcsolatban a Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

Az államigazgatási szervekkel történő egyeztetés során beérkezett vélemények ismertetését, az azokra adott választ, valamint indoklásukat, és a **TKR** –módosítás tervezetében javasolt módosításokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza — a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság határidőn túl érkezett véleményét is figyelembe véve.

A polgármester az elfogadott rendelet módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.

### **Határozati javaslat(ok)**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településképi rendelet-módosítás tervezetének véleményezési eljárásáról (a beérkezett véleményekről, az el nem fogadott véleményekről és azok indokolásáról, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokról) szóló tájékoztatót tudomásul veszi, a véleményekre adott válaszokat elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

A határozat elfogadása egyszerű többségű szavazati arányt igényel.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, alkossa meg rendeletét *a településképi védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról!

**A rendelet elfogadása minősített többségű szavazati arányt igényel!**

Budapest, 2022. május ...

**Órsi Gergely**  
polgármester

## Az előterjesztés 1. MELLÉKLETE

### A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete módosításával (TKR-mód 2.0) összefüggő, a 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 43/A.§ (6) c) SZERINTI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

A TRK. 43/A.§ (7) bekezdése szerint a véleményezés időtartama a véleményezők számára feltöltés napjától (2022.04.19.) számított 21 nap

A táblázat harmadik oszlopában a vélemények szkennelt részletei találhatók.

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező		Értékelés	
c) I.	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala - Állami Főépítész</b> (Iktatószám: BP/1701/00305-2/2022)			
	1.	<p style="text-align: center;"><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Köszönettel vettem tárgyi megkeresését, melyre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 43/A. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p><b>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</b></p> <p>A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÚjR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p>	1.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</b>
	2.	<p><b>2. A megküldött dokumentációval kapcsolatos alapvető észrevételem:</b></p> <p>A digitális egyeztetési felületre feltöltött dokumentáció hiányos, mert nem tartalmazta a tárgy szerinti módosító rendelet tervezetét, csak a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) számú rendeletének (továbbiakban: R.) korrektúrázott változatát. <b>Felhívom figyelmét, hogy a megküldött anyag ebben a formában nem alkalmas a Képviselő-testület elé való beterjesztésre.</b> A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 8.§ (1) bekezdése alapján ugyanis „a hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.”</p> <p>A Jat. 18.§ alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást is kell csatolni.</p>	2.	<p><b>MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL</b></p> <p>Ennek figyelembevételével készült jelen TKR módosítás 2.0.</p> <p>A TKR –t módosító rendelet-tervezet, a Képviselő-testület számára készített előterjesztés részeként került véglegesítésre a jelen- és egyéb észrevételek figyelembe vételével</p>
	3.	<p><b>3. A megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményem és észrevételeim:</b></p> <p>A 2. pontban foglaltak alapján a továbbiakban megfogalmazott véleményemben a R. szakasz-számozásaira hivatkozom.</p> <p>3.1. A R. 2.§ kiegészül egy új (5) bekezdéssel a hatáskör átruházásra vonatkozóan. A hivatkozásnál nem szükséges a konkrét rendeletszámot is beleírni a rendelkezésbe, elég a rugalmas hivatkozás alkalmazása.</p>	3.	<p><b>ELFOGADÁSRA KERÜLT</b></p> <p>A rugalmas hivatkozás került alkalmazásra</p>

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező		Értékelés
	4.	3.2. A R. 3.§ kiegészül a „közműpótló berendezés” fogalmával. Tekintettel arra, hogy a fogalommagyarázat szerint ez azonos az OTÉK szerinti „közműpótló műtárgy” fogalmával, nem látom értelmét az új fogalom bevezetésének.	4. <b>ELFOGADÁSRA KERÜLT</b> Az OTÉK-kal azonos tartalmú fogalom bevezetésre nem kerül.
	5.	3.3. A R. 9/A.§ (5) bekezdése kiegészül a nagyszámú tulajdonos értesítése esetén az Ákr. alkalmazhatóságával. Az előírásból nem derül ki, hogy milyen egyéb feltétel esetén kell a hirdetményi közlést alkalmazni, mikor nem, ki dönti ezt el?	5. <b>MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL</b> A hivatkozott Ákr. alkalmazási feltétele a „több, mint ötven tulajdonos” értesítési feladata (hrszenként, azonos védelem alá helyezési eljárásban)
	6.	3.4. A R. 19.§ (3) bekezdés g) pontja hatályát veszti. Javasolom a rendelkezés megtartását a közlekedésbiztonsági szempontokra (kanyarodáskor az utcák beláthatósága) tekintettel.	6. <b>NEM KERÜLT ELFOGADÁSRA</b>  <b>INDOKOLÁS:</b> Az ún. túlszabályozás elkerülése érdekében merült fel az egyszerűsítés, a közlekedésbiztonsági szempontok az utcai kerítéssel összefüggő Településképi Bejelentési eljárás keretében biztosíthatók.
	7.	3.5. A R. 27.§ (2) bekezdés d) pont db) alpont 1. sora hatályát veszti. Átgondolásra javasolom a rendelkezés megtartását a benapozás követelményeinek betarthatósága érdekében.	7. <b>NEM KERÜLT ELFOGADÁSRA</b>  <b>INDOKOLÁS:</b> A benapozási követelmények betarthatóak a településképi követelmények előírása nélkül is.
	8.	3.6. A R. 39.§ (2) bekezdés új c) pontja szerint „szobor, emlékmű, emlékjelel, emléktábla esetén, ha nem éri el a 6 métert” településképi bejelentési eljárás helyett a szakmai konzultáció lenne kötelező. Felhívom szíves figyelmét, hogy ezzel együtt a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 8. pontja alapján a Képviselő-testület jogosult a köztéri szobor, műalkotás állításával kapcsolatos végső döntést meghozni.	8. <b>ELFOGADÁSRA KERÜLT</b> A rendelettervezetben nem kerül bevezetésre a hivatkozott, kötelező szakmai konzultáció eseteinek kibővítésére vonatkozó módosítási javaslat az „e) szobor, emlékmű, emlékjelel, emléktábla esetén, ha nem éri el a 6 métert” –esetben
	9.	3.7. A R. új 46/A.§ egyes esetekben a főépítész, illetve a tervtanács állásfoglalása alapján lehetőséget ad a R. III. fejezetében foglaltaktól való eltérésre. Felhívom szíves figyelmét, hogy erre a magasabb szintű jogszabály nem ad felhatalmazást, ugyanis mind a Trk. 12.§, mind az újR. 13.§ csak a helyi építési szabályzatban ad lehetőséget olyan rendelkezések megalkotására, mely szerint meghatározható a saját szabályaitól való eltérés. Településképi rendeletre vonatkozóan ilyen lehetőség sem a Trk., sem az újR. alapján nincs.	9. <b>ELFOGADÁSRA KERÜLT</b> A rendelettervezetben nem kerül bevezetésre a hivatkozott új, 46/A.§ kialakítására vonatkozó módosítási javaslat.
	10.	3.8. A R. 1.a. melléklete kiegészül 38 új kerületi védett értékkel, azonban az egyeztetett felületre még 2 ingatlan értékvédelmi dokumentációja feltöltésre került: a Nyúl u. 13b és az Ördögárok u. 80. Ezek végül nem kerülnének levédésre vagy csak véletlenül kimaradtak a listából?	10. <b>MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL</b> Az észrevétellel érintett ingatlanokra is elkészültek az ún.”Értékvizsgálat Dokumentáció”-k, melyek megállapításai alapján (Építészeti örökség hiánya) nem javasolt az épületek Kerületi Helyi Védelem alá helyezése. Az észrevétellel érintett ingatlanok: - Nyúl utca 13b. - nyaraló - Ördögárok utca 80. – Zsíroshegyi út 1.: „Nespor korcsmája”, ma Náncsi néni Vendéglője

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező		Értékelés	
	11.	3.9. Fentiekén túl kifejezetten javasolom a molinók tekintetében (nem csak építési reklámhálók esetén) tiltani a homlokzaton (nyílászárók előtt) történő elhelyezést a településképet zavaró voltán túl a katasztrófavédelmi szempontok alapján.	11.	<b>NEM KERÜLT ELFOGADÁSRA</b> A településkép védelméről szóló törvényben foglalt ún. „moratórium” leteltével várhatóan rendeződik a kérdés. E tekintetben a TKR módosítás nem kíván változtatással élni.
	12.	A tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.	12.	<b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</b>
	13.	<b>4. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</b> A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes tartalmi kereteit az újR. tartalmazza.	13.	<b>Ennek figyelembevételével készült jelen TKR módosítás 2.0.</b>

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező	Értékelés
	<p><b>14.</b></p> <p>A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy a Trk 43/A § előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel a Trk 43/B (2) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felülvizelési eljárást.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint.</p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel:</p> <div style="text-align: right;"> <p>Dr. Sára Botond Kormány megbízott megbízásából</p> <p><b>Iványi Gyöngyvér</b> Dátum: 2022.04.28 12:29:17 +02'00'</p> <p>Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész</p> </div>	<p><b>14.</b> Ennek figyelembevételével készült jelen TKR módosítás 2.0.</p>

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező	Értékelés
c) II.	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b> (Iktatószám: EE/9506-2/2022.)	
	<p>1. <b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) <b>Budapest Főváros II. kerület településképi rendeletének módosításához</b> kapcsolódó, a tervezett változtatásokat tartalmazó rendelet-tervezetet megvizsgálta.</p> <p>A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ára hivatkozással adta ki a Hatóság.</p> <p>Elektronikusan aláírt dokumentum.</p> <p>Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.</p>	<p>1. <b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</b></p> <p>A TKR módosítás tervezetében foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p>



TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező	Értékelés
c) III .	<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> (Üi.sz.: DINPI/2701-1/2022)	
	<p><b>1.</b> Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) rendeletének módosításával kapcsolatban a tak.lechnerkozpont.hu oldalra feltöltött tervezet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:</p> <p>A benyújtott módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem érintenek, ezért a módosítással kapcsolatosan nem kívánunk észrevételt tenni.</p> <p>A rendelet tervezett módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.</p> <p>Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6)-(7) bekezdése alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2022. május 6.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>Füri András igazgató megbízásából</p>  <p>dr. Kézdy Pál általános igazgatóhelyettes</p> 	<p><b>1. VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</b> A TKR módosítás tervezetében foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p>

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező		Értékelés	
c) IV.	Budapest Főváros Kormányhivatala - Örökségvédelmi Osztály (Ügyiratszám: BP/2604/01045-2/2022)			
	1.	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önk. rendelet módosításának véleményezési eljárásában a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) 43/A. § (7) bekezdés szerint, az XXIV/41-15/2022. számú megkeresésére a következő véleményt adom.</p> <p>A tervezett módosítás kapcsán üdvözljük a helyi védett értékek jegyzékének bővítését. A további módosítások kapcsán örökségvédelmi szempontból nem merül fel kifogás.</p> <p>Budapest, dátum a digitális aláírás szerint</p> <p style="text-align: center;">dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából</p> <p>Sajti Zsuzsanna 2022.04.27 12:14:12 +02'00'</p> <p style="text-align: right;">Sajti Zsuzsanna osztályvezető</p>	1.	<p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</b></p> <p>A TKR módosítás tervezetében foglaltakkal egyetért.</p>

TRK. 43/A.§ (6) c). sorsz.	véleményező	Értékelés
c)- V.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Nyt. szám: 5588-2/2022/h)	
	<p>1.</p> <p><b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>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.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.</p> <p>Budapest, „időbélyegző szerint”</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;"><b>Dr. Benkő Tibor</b> Magyarország honvédelmi minisztere névében és megbízásából</p> <p style="text-align: center;"><b>Bucsánszky Zoltán alezredes</b> településrendezési hatósági osztályvezető</p>	<p>1.</p> <p><b>VÁLASZT NEM IGÉNYEL.</b> A TKR módosítás tervezetében foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p>

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... . . . .) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete módosításáról**

**Jelenlegi szabályozás**

**Javasolt módosítás**

	<p style="text-align: center;"><b>1. §</b></p> <p><b>A településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:</b></p> <p><i>„(5) A Rendelet hatálya alá tartozó településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentés köteles tevékenység megtiltásáról, a településképi kötelezésről és a településkép-védelmi bírság kiszabásáról önkormányzati hatósági hatáskörben a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete alapján a polgármester dönt.”</i></p>
<p><b>A R. 9/A.§ (5) bekezdése:</b></p> <p>(5) A kerületi ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.</p>	<p style="text-align: center;"><b>2. §</b></p> <p><b>A R. 9/A.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</b></p> <p><i>„(5) A kerületi ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az eljárásonként több mint ötven tulajdonos értesítése során az Ákr. hirdetményi közlésre vonatkozó szabályai alkalmazhatóak. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.”</i></p>
<p><b>A R. 16.§ (1) bekezdés bb) pontja:</b></p> <p><i>bb) ragasztott burkolat kialakításánál kőporcelán, kerámia, szabálytalan formájú ciklop kő vagy kőlap,</i></p> <p><b>A R. 16.§ (4) bekezdés d) pontja:</b></p> <p><i>d) a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége nem szüntethető meg, nem fóliázható, nem festhető le, matricát, öntapadós felületet nem tartalmazhat, kivéve a portálon belüli üzletjelzés létesítésének esetében.</i></p> <p><b>17. §</b> A homlokzatfelújítás, utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere esetére vonatkozó a 16. §-ban foglaltakon túli további egyedi építészeti településképi követelmények:</p> <p><i>a) a homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése esetén</i></p> <p><i>aa) nem jöhetnek létre olyan homlokzatfelület(részek), melyek nem képezik részét a homlokzat egészére vonatkozó felújítási tervnek, még építészeti tagozatok mentén elválasztva sem,</i></p> <p><i>ab) az aa) alponttól eltérni kizárólag a zártosított beépítési mód esetében a teljes földszinti utcai homlokzatszakaszon megengedett, úgy, hogy a földszinti utcai homlokzatszakasz felső vízszintes határvonalát építészeti tagoló elemmel kell lehatárolni (pl.: földszinti osztópárkány), és a teljes felületet anti-graffiti bevonattal is el kell látni,</i></p> <p><i>ac) az eredeti állapot szerinti homlokzati tagolások (tagozatok, keretezések, párkányok stb.) nem tűnhetnek el, a vakolatdíszeket hőszigeteléssel eltüntetni nem megengedett,</i></p> <p><i>ad) nem maradhat meg látható módon a homlokzaton kábel, közmű, elektromos és gépészeti elem, szekrény, vezeték, kivéve a riasztóberendezést,</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>3. §</b></p> <p><b>(1) A R. 16.§ (1) bekezdés bb) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</b></p> <p><i>„bb) ragasztott burkolat kialakításánál kőporcelán, <del>kerámia</del>, szabálytalan formájú ciklop kő vagy kőlap,”</i></p> <p><b>(2) A R. 16.§ (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</b></p> <p><i>„d) a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége nem szüntethető meg, <b>áttetsző felület megszüntetése céljából</b> nem fóliázható, nem festhető le, matricát, öntapadós felületet nem tartalmazhat, kivéve a portálon belüli üzletjelzés létesítésének esetében.”</i></p>

**A R. 17.§ b) pontja:**

b) a nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén nem változtatható meg az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendje, jellemző formája, osztásainak hierarchiája, anyaga és színe, kivéve  
 ba) a teljes homlokzatra - zárt sorú beépítés esetén a szomszédos épületek homlokzatára is - kiterjedő színezési és a nyílászárók anyagát, tok-szárnyszerkezetét, osztását, osztásainak hierarchiáját bemutató terv alapján történő egyidejű nyílászárócserét, vagy  
 bb) az eredeti tervekhez igazodó egyidejű nyílászárócserét,

**A R. 18.§ (3) bekezdés c) pontja:**

c) a fém vagy fa kizárólag a 18 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó oszlop, pillér esetében.

**A R. 19.§ (3) bekezdés b) pontja:**

b) lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,6 métert, kivéve, ha a csatlakozó rendezett közterületi járda lejtése meghaladja az 15%-ot és a kerítés lépcsőzetesen kerül kialakításra, mely esetben, annak teljes magassága nem haladhatja meg az 1,0 métert,

**A R. 19.§ (3) bekezdés e) pontja:**

e) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza legfeljebb egy helyen alakítható ki, hossza nem haladhatja meg a 2,0 métert,

**A R. 19.§ (5) bekezdés b) pontja:**

b) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza a telekhatár közterület felőli első 5 métere után létesíthető úgy, hogy  
 ba) hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert és  
 bb) az így kialakított szakaszok összhossza nem haladhatja meg az adott telekhatár hosszának 25%-át.

**A R. 23.§ (5) bekezdés ba) pontja:**

ba) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) több darab is létesíthető, de vagy csak  
 bb) vagy csak a bc) alpontok szerinti elhelyezéssel,

**4. §**

**(1) A R. 17.§ b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b) a nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén nem változtatható meg az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendje, jellemző formája, osztásainak hierarchiája, ~~anyaga és színe, kivéve~~  
 ba) a teljes homlokzatra - zárt sorú beépítés esetén a szomszédos épületek homlokzatára is - kiterjedő színezési és a nyílászárók anyagát, tok-szárnyszerkezetét, osztását, osztásainak hierarchiáját bemutató terv alapján történő egyidejű nyílászárócserét, vagy  
 bb) az eredeti tervekhez igazodó ~~egyidejű~~ nyílászárócserét,”

**5. §**

**(1) A R. 18.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„c) a fém vagy fa ~~kizárólag a 18 cm keresztmetszeti méretet meg nem haladó oszlop, pillér esetében.~~”

**6. §**

**(1) A R. 19.§ (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b) ~~lábazatának magassága nem haladhatja meg a 0,6 métert, kivéve, ha a csatlakozó rendezett közterületi járda lejtése meghaladja az 15%-ot és a kerítés lépcsőzetesen kerül kialakításra, mely esetben, annak teljes magassága nem haladhatja meg az 1,0 métert,~~ lábazatot úgy kell kialakítani, hogy az igazodjon a szomszédos ingatlanok kerítéseinek lábazatához,”

**(2) A R. 19.§ (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„e) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza ~~legfeljebb egy helyen alakítható ki,~~ hossza nem haladhatja meg a 2,0 métert,”

**(3) A R. 19.§ (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasza ~~a telekhatár közterület felőli első 5 métere után~~ létesíthető úgy, hogy hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert.”  
 ba) hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert és  
 bb) az így kialakított szakaszok összhossza nem haladhatja meg az adott telekhatár hosszának 25%-át.”

**7. §**

**(1) A R. 23.§ (5) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

(A portálon belül történő elhelyezés esetén az üzletjelzések közül az önálló betűkből álló feliratra és a táblaként kialakított üzletjelzésre vonatkozó további szabályok:)  
 „ba) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) több darab is létesíthető, ~~de vagy csak~~  
 bb) vagy csak a bc) alpontok szerinti elhelyezéssel,”

## Jelenlegi szabályozás

### A R. 23.§ (8) bekezdése:

(8) Napernyő, árnyékoló új vagy meglévő épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el, kivéve a portálhoz és azon belül a kirakathoz, vendéglátó teraszhoz távozóan, mely esetben

a) a színe illeszkedjen az épület homlokzati színvilághoz a 38/I. § (3) d) pont együttes betartásával,

a) a felülete legyen homogén,

b) ne legyen rajta reklám.

### A R. 25.§ (2) bekezdés a) pontja:

a) közterületről látható homlokzaton úgy helyezhető el, ha korlát, mellvéd takarja, kivéve a takarás nélkül is elhelyezhető riasztóberendezést,

### A R. 25.§ (3) bekezdése:

(3) Légkondicionáló vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egysége épületen kívül - nem épületre szerelve -, vagy önálló tartószerkezeten (kertben) felszín felett nem helyezhető el, még takartan sem.

## Javasolt módosítás

### (2) A R. 23.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Napernyő, árnyékoló új vagy meglévő épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el, kivéve **fedetlen teraszra, illetve a portálhoz és azon belül a kirakathoz, vendéglátó teraszhoz távozóan, mely esetben**

a) a színe illeszkedjen az épület homlokzati színvilághoz a 38/I. § (3) d) pont együttes betartásával,

b) a felülete legyen homogén,

c) ne legyen rajta reklám.”

## 8. §

### (1) A R. 25.§ (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Légkondicionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés meglévő épületen való utólagos elhelyezésére vagy központi klímaberendezés nélkül létesíthető új épületen való elhelyezésére vonatkozó előírások:]

„a) közterületről látható homlokzaton úgy helyezhető el, ha korlát, mellvéd, **üzletjelzés** takarja, kivéve a takarás nélkül is elhelyezhető riasztóberendezést,”

### (2) A R. 25.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Légkondicionáló vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egysége épületen kívül - nem épületre szerelve -, vagy önálló tartószerkezeten (kertben) felszín felett nem helyezhető el, még takartan sem, **kivéve kukatároló oldalfalát.**”

## 9. §

A R. 27. § (2) bekezdés d) pont db) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok: a meglévő épület)

„db) udvar felőli magastetejének -zártudvaros kialakítás esetén - átalakítása (tetőterének beépítése) során az érintett udvari homlokzat homlokzatmagassága nem haladhatja meg a vele szemközti - változással nem érintett - homlokzat homlokzatmagasságát vagy szemközti épületszárny hiányában a szemközti telekhatártól mért távolságot.”

## 10. §

### (1) A R. 32. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Hegyvidék meghatározó területein a magastetőre vonatkozó szabályok:

az épület közterület felé néző magastetejének felületén)

„cb) a Történeti villanegyed meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti, **ereszt megszakító** tetősíkból kiugró- vagy tetősíkba bevágott terrasszal való tagolás,”

### (2) A R. 32.§ a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Társasházak meghatározó területen a homlokzati vakolat színezésénél a telített szürke is megengedett.”

### A R. 32.§ (2) bekezdés cb) alpontja:

cb) a Történeti villanegyed meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti tetősíkból kiugró- vagy tetősíkba bevágott terrasszal való tagolás,

## Jelenlegi szabályozás

### A R. 32.§ (6) bekezdés ba) alpontja:

ab) alatta burkolt felület nem létesíthető,

## Javasolt módosítás

### (3) A R. 32.§ (6) bekezdés ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Hegyvidék meghatározó területein a zöldfelület kialakítására és a kerti építményekre vonatkozó szabályok:*

*önálló – kerti építményként kialakított – pergola)*

*„ab) alatta burkolt felület ~~nem~~ létesíthető,”*

### A R. 38/A.§ (3) bekezdés f) pontja:

f) oromdeszka

fa) homlokzati síkon való túlnyúlása 10 cm-nél kisebb és 15 cm-nél nagyobb nem lehet,

fb) nem helyettesíthető szegély vagy szegőcseréppel,

## 11. §

### (1) A R. 38/A.§ (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Pesthidegkút-Ófalu hagyományos beépítésű részére vonatkozó, a (2) bekezdésben foglaltakon túli, további szabályok:]*

*„f) oromdeszka **nem helyettesíthető szegély vagy szegőcseréppel,***

*fa) homlokzati síkon való túlnyúlása 10 cm-nél kisebb és 15 cm-nél nagyobb nem lehet,*

*fb) nem helyettesíthető szegély vagy szegőcseréppel,”*

## 12. §

### (1) A R. 38/J.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

### A R. 38/J.§ (5) bekezdése:

(5) Építési reklámháló vagy képi tartalommal ellátott építési védőháló a kerület területén nem helyezhető el még átmeneti időre sem és még az építési tevékenység időtartamára sem.

*„(5) Építési reklámháló vagy képi tartalommal ellátott építési védőháló a kerület területén nem helyezhető el még átmeneti időre sem és még az építési tevékenység időtartamára sem, **kivéve az épület homlokzatát ábrázoló megjelenítést.**”*

## 13. §

### (1) A R. 38/K.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

### A R. 38/K.§ (2) bekezdése:

(2) A 38/J. § (3) a)-c) bekezdések szerinti utcabútoron - utasvárón, kioszkon, telefonfülkén, közterületi illemhelyen - reklámhordozóként és reklámhordozót tartó berendezésként utcabútoronként legfeljebb 1 db, kizárólag CityLight formátumú eszköz helyezhető el.

*„(2) A 38/J. § (3) a)-c) bekezdések szerinti utcabútoron - utasvárón, kioszkon, telefonfülkén, közterületi illemhelyen - reklámhordozóként és reklámhordozót tartó berendezésként utcabútoronként ~~legfeljebb 1 db,~~ kizárólag CityLight formátumú eszköz helyezhető el.”*

### (2) A R. 38/K.§ a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

*„(7) Cityboard formátumú eszköz reklám céljára kizárólag az Árpád Fejedelem útján helyezhető el.”*

## 14. §

### (1) A R. 38/L.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

### A R. 38/L.§ (2) bekezdése:

(2) Az információs célú berendezések információ közzétételére alkalmas felülete nem alakítható ki digitálisan kivéve az önkormányzati faliújságot és a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a CityLight- és CityBoard formátumú eszközt.

*„(2) Az információs célú berendezések információ közzétételére alkalmas felülete nem alakítható ki digitálisan kivéve az önkormányzati faliújságot és a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen **és KÖU övezetek menti területeken** a CityLight- és CityBoard formátumú eszközt.”*

### (2) A R. 38/L.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

### A R. 38/L.§ (7) bekezdése:

(7) CityLight- és CityBoard formátumú eszköz digitális kijelzővel kizárólag a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen létesíthető.

*„(7) CityLight- és CityBoard formátumú eszköz digitális kijelzővel kizárólag a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen **és KÖU övezetek menti területeken** létesíthető.”*

## 15. §

### (1) A R. 39.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(Kötelező szakmai konzultációt kérni legalább egy alkalommal)*

*„d) építési engedélyezési eljárás előtt, műemlék, műemléki környezetben lévő ingatlan esetén.”*

**A R. 45.§ (6) bekezdés aa) alpontja:**

aa) a TRK. 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, és

**A R. 45.§ (6) bekezdés b) pontja:**

b) megtiltja, és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha  
ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,

bb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,

bd) a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok sérülnek,

c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem nem felel meg a TRK. 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

**A R. 45.§ (9) bekezdése:**

(9) A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

**16. §****(1) A R. 45.§ (6) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*(A Polgármester a TVTv-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást*

*tudomásul veszi, –feltétel meghatározásával vagy anélkül –, ha a bejelentés megfelel) „aa) a TRK. 26/B. § (2) és (3), továbbá a TRK-új. 47.§ (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek, és”*

**(2) A R. 45. § (6) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

*(A Polgármester a TVTv-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást)*

*„b) ~~megtiltja~~ elutasítja, és - a ~~megtiltás~~ az elutasítás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha*

*ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,*

*bb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,*

*bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,*

*bd) a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok sérülnek,”*

*„c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem nem felel meg a TRK. 26/B. § (2) és (3), továbbá a TRK-új. 47.§ (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.”*

**(3) A R. 45.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(9) A bejelentés elbírálásáról szóló ~~határozat~~ döntés a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”*

**17. §**

*(1) A R. 7.§ (3) bekezdésében a „szakértő(k) bevonásával - „értékvizsgálati dokumentációt készített” szövegrész helyébe a „szakértő(k) bevonásával - „értékvizsgálati dokumentációt” készített” szöveg lép.*

**18. §**

*(1) A R. 1.a. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.*



## Jelenlegi szabályozás

## Javasolt módosítás

### 19. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 16. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja,
- b) 18. § (4) bekezdés b) pontja,
- c) 19. § (3) bekezdés c) pontja,
- d) 19. § (3) bekezdés g) pontja,
- e) 19. § (4) bekezdés b) pontja,
- f) 23. § (4) bekezdés g) pontja,
- g) 28. § (5) bekezdése,
- h) 38. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja,
- i) 38. § (1) bekezdés b) és c) pontja,
- j) 38/A. § (3) bekezdés c) pont cb) alpontja,
- k) 38/A. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja,
- l) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontja,
- m) 44. § (1) bekezdés i)–m) pontja,
- n) 44. § (1) bekezdés q)–v) pontja,
- o) 45. § (7) bekezdése.

### 20. §

Hatályát veszti az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 21/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet.

### 21. §

E rendelet a rendelkezéseit, a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

### 22. §

Ez a rendelet 2022. június 1-jén lép hatályba, és 2022. június 2-án hatályát veszti.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. ( . . )  
önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(5) A Rendelet hatálya alá tartozó településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentés köteles tevékenység megtiltásáról, a településképi kötelezésről és a településkép-védelmi bírság kiszabásáról önkormányzati hatósági hatáskörben a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete alapján a polgármester dönt.”*

**2. §**

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 9/A. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A kerületi ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az eljárásonként több mint ötven tulajdonos értesítése során az Ákr. hirdetményi közlésre vonatkozó szabályai alkalmazhatóak. Az értesítésről a Főépítész gondoskodik.”*

**3. §**

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A homlokzatfelületre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:*

*a homlokzaton nem alkalmazható anyagok – kivéve a meglévő burkolat hiánypótlásának esetét –)*

*„bb) ragasztott burkolat kialakításánál kőporcelán, szabálytalan formájú ciklop kő vagy kőlap,”*

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Üzlet portáljára és kereskedelmi rendeltetés földszinti homlokzati kialakítására vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények:)*

„d) a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége nem szüntethető meg, **áttetsző felület megszüntetése céljából nem fóliázható, nem festhető le, matricát, öntapadós felületet nem tartalmazhat, kivéve a portálon belüli üzletjelzés létesítésének esetében.**”

#### 4. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A homlokzatfelújítás, utólagos hőszigetelés, nyílászárócseréje esetére vonatkozó a 16. §-ban foglaltakon túli további egyedi építészeti településkép követelmények:)*

„b) a nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén nem változtatható meg az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók osztásrendje, jellemző formája, osztásainak hierarchiája és színe, kivéve

ba) a teljes homlokzatra - zárt sorú beépítés esetén a szomszédos épületek homlokzatára is - kiterjedő színezési és a nyílászárók anyagát, tok-szárnyszerkezetét, osztását, osztásainak hierarchiáját bemutató terv alapján történő egyidejű nyílászárócserét, vagy

bb) az eredeti tervekhez igazodó nyílászárócserét,”

#### 5. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Kerítés oszlopának, pillérének, faltestének anyagaként az alábbiakon kívül más nem alkalmazható)*  
„c) a fém vagy fa.”

#### 6. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Közterület felé néző kerítés – kivéve a (4) bekezdés szerinti létesítményt –:]*

„b) lábazatot úgy kell kialakítani, hogy az igazodjon a szomszédos ingatlanok kerítéseinek lábazatához,”

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Közterület felé néző kerítés – kivéve a (4) bekezdés szerinti létesítményt –:]*

„e) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasz hossza nem haladhatja meg a 2,0 métert,”

(3) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A szomszédos telkek közötti – nem közterület felé néző – telekhatáron kialakított kerítés)*

„b) tömör (0%-os áttörtségű) kialakítású kerítésszakasz létesíthető úgy, hogy hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert.

ba) hossza nem haladhatja meg a 3,0 métert és

bb) az így kialakított szakaszok összhossza nem haladhatja meg az adott telekhatár hosszának 25%-át.”

## 7. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A portálon belül történő elhelyezés esetén az üzletjelzések közül az önálló betűkből álló feliratra és a táblaként kialakított üzletjelzésre vonatkozó további szabályok:)*  
„ba) rendeltetési egységenként (cégenként, üzletenként) több darab is létesíthető,”

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 23. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Napernyő, árnyékoló új vagy meglévő épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el, kivéve **fedetlen teraszra, illetve a portálhoz és azon belül a kirakathoz, vendéglátó teraszhoz** tátozóan, mely esetben

- a) a színe illeszkedjen az épület homlokzati színvilághoz a 38/I. § (3) d) pont együttes betartásával,
- b) a felülete legyen homogén,
- c) ne legyen rajta reklám.”

## 8. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Légkondicionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolati) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés meglévő épületen való utólagos elhelyezésére vagy központi klímaberendezés nélkül létesíthető új épületen való elhelyezésére vonatkozó előírások:]*

„a) közterületről látható homlokzaton úgy helyezhető el, ha korlát, mellvéd, **üzletjelzés** takarja, kivéve a takarás nélkül is elhelyezhető riasztóberendezést,”

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Légkondicionáló vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egysége épületen kívül - nem épületre szerelve -, vagy önálló tartószerkezeten (kertben) felszín felett nem helyezhető el, még takartan sem, **kivéve kukatároló oldalfalát.**”

## 9. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdés d) pont db) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok: a meglévő épület)*

„db) udvar felőli magastetejének -zártudvaros kialakítás esetén - átalakítása (tetőterének beépítése) során az érintett udvari homlokzat homlokzatmagassága nem haladhatja meg a vele szemközti - változással nem érintett - homlokzat homlokzatmagasságát vagy szemközti épületszárny hiányában a szemközti telekhatártól mért távolságot.”

## 10. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Hegyvidék meghatározó területein a magastetőre vonatkozó szabályok:  
az épület közterület felé néző magastetejének felületén)*

*„cb) a Történeti villanegyed meghatározó területen nem megengedett a bb) alpont szerinti,  
**ereszt megszakító** tetősíkból kiugró- vagy tetősíkba bevágott terasszal való tagolás,”*

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

*„(4a) A Társasházas meghatározó területen a homlokzati vakolat színezésénél a telített szürke is megengedett.”*

(3) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § (6) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Hegyvidék meghatározó területein a zöldfelület kialakítására és a kerti építményekre vonatkozó szabályok:*

*önálló – kerti építményként kialakított – pergola)*

*„ab) alatta burkolt felület létesíthető,”*

## 11. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 38/A. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Pesthidegkút-Ófalu hagyományos beépítésű részére vonatkozó, a (2) bekezdésben foglaltakon túli, további szabályok:]*

*„f) oromdeszka **nem helyettesíthető szegély vagy szegőcseréppel,**”*

## 12. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 38/J. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) Építési reklámháló vagy képi tartalommal ellátott építési védőháló a kerület területén nem helyezhető el még átmeneti időre sem és még az építési tevékenység időtartamára sem, **kivéve az épület homlokzatát ábrázoló megjelenítést.**”*

## 13. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 38/K. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A 38/J. § (3) a)-c) bekezdések szerinti utcabútoron - utasvárón, kioszkon, telefonfülkén, közterületi illemhelyen - reklámhordozóként és reklámhordozót tartó berendezésként utcabútoronként kizárólag CityLight formátumú eszköz helyezhető el.”*

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 38/K. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Cityboard formátumú eszköz reklám céljára kizárólag az Árpád Fejedelem útján helyezhető el.”

#### 14. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 38/L. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az információs célú berendezések információ közzétételére alkalmas felülete nem alakítható ki digitálisan kivéve az önkormányzati faliújságot és a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen és **KÖu övezetek menti területeken** a CityLight- és CityBoard formátumú eszközt.”

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 38/L. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) CityLight- és CityBoard formátumú eszköz digitális kijelzővel kizárólag a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen és **KÖu övezetek menti területeken** létesíthető.”

#### 15. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 39. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(Kötelező szakmai konzultációt kérni legalább egy alkalommal)*

„d) építési engedélyezési eljárás előtt, műemlék, műemléki környezetben lévő ingatlan esetén.”

#### 16. §

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 45. § (6) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Polgármester a TVTv-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi, – feltétel meghatározásával vagy anélkül –, ha a bejelentés megfelel)*

„aa) a TRK. 26/B. § (2) és (3), **továbbá a TRK-új. 47. § (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek, és**”

(2) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 45. § (6) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A Polgármester a TVTv-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást)*

- „b) elutasítja, és - az elutasítás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
- ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,
  - bb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

- bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,  
bd) a Rendelet 46. §-ában felsorolt elbírálási szempontok sérülnek,  
c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem nem felel meg a TRK. 26/B. § (2) és (3), továbbá a TRK-új. 47. § (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.”

(3) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 45. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A bejelentés elbírálásáról szóló **döntés** a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

## 17. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdésében a „szakértő(k) bevonásával – „értékvizsgálati dokumentációt készített” szövegrész helyébe a „szakértő(k) bevonásával – „értékvizsgálati dokumentációt" készített” szöveg lép.

## 18. §

A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1.a melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

## 19. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 16. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja,
- b) 18. § (4) bekezdés b) pontja,
- c) 19. § (3) bekezdés c) pontja,
- d) 19. § (3) bekezdés g) pontja,
- e) 19. § (4) bekezdés b) pontja,
- f) 23. § (4) bekezdés g) pontja,
- g) 28. § (5) bekezdése,
- h) 38. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja,
- i) 38. § (1) bekezdés b) és c) pontja,
- j) 38/A. § (3) bekezdés c) pont cb) alpontja,
- k) 38/A. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja,
- l) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontja,
- m) 44. § (1) bekezdés i)–m) pontja,
- n) 44. § (1) bekezdés q)–v) pontja,
- o) 45. § (7) bekezdése.

## 20. §

Hatályát veszti az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 21/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet.

## 21. §

E rendelet a rendelkezéseit, a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

**22. §**

Ez a rendelet 2022. június 1-jén lép hatályba, és 2022. június 2-án hatályát veszti.

**Órsi Gergely**  
**polgármester**

**dr. Szalai Tibor**  
**jegyző**



## Kerületi helyi védett értékek jegyzéke

Nyilván Tart. sz.:	Megnevezés:	Hrsz.:	Cím:
KVE.001	lakóépület	12033/1	Herman Ottó út 10.
KVE.002	óvoda	12301/6	Virág árok utca 15.
KVE.003	lakóépület	11983/13	Pasaréti út 99/a.
KVE.004	lakóépület	11983/12	Pasaréti út 99/b.
KVE.005	lakóépület	11983/15	Harangvirág utca 7.
KVE.006	lakóépület	11609/5	Pasaréti út 90.
KVE.007	lakóépület	11609/6	Pasaréti út 92.
KVE.008	lakóépület	11974/9	Pasaréti út 113.
KVE.009	szálloda	13047/7	Szilágyi E. fasor 47.
KVE.010	lakóház	12645	Tövis utca 10.
KVE.011	iskola	14584	Lajos utca 1-5.
KVE.012	lakóépület	12866	Keleti Károly utca 23.
KVE.013	lakóház	11129/7	Kuruc utca 1/a.
KVE.014	lakóház	53192	Liliom utca 9.
KVE.015	lakóház	11129/8	Húvösvölgyi út 62.
KVE.016	sorház	15029/12	Vérhalom utca 36.
KVE.017	lakóépület	12740	Tulipán utca 6.
KVE.018	lakóépület	11510/25	Torockó utca 10.
KVE.019	lakóépület	11514/13	Torockó köz 4.
KVE.020	lakóépület	11514/61; 11514/62	Gábor Áron u. 1a-b
KVE.021	lakóépület	11514/69;11514/70	Nagyajtai utca 1a-b
KVE.022	lakóépület	13043/20	Szilágyi E. fasor 57.
KVE.023	lakóépület	13017/2	Szemlőhegy u. 23/B.
KVE.024	lakóépület	15050	Szemlőhegy u. 16.
KVE.025	lakóépület	15365/29	Pentelei M. utca 3.
KVE.027	lakóépület	11063/3	Tárogató út 98b.
KVE.028	lakóépület	11031/6	Széher út 48.
KVE.029	lakóépület	54858	Ellák utca 2.
KVE.030	lakóépület	11031/6	Hargita utca 7.
KVE.031	lakóépület	13091/5	Szilágyi E. fasor 5.
KVE.032	intézmény	11077	Tárogató út 84.
KVE.033	lakóépület	11995/3	Virágárok utca 4.
KVE.034	lakóház	13067	Nyúl utca 10.
KVE.035	lakóház	13093	Káplár utca 2. – Szilágyi Erzsébet fasor 1.
KVE.036	lakóház	13544/2	Bem József utca 24. –Horvát utca 29.
KVE.037	lakóház	13295/12	Bimbó út 4.
KVE.038	lakóház	11548	Pázsit utca 9.
KVE.039	lakóház	11510/47	Torockó utca 7.
KVE.040	lakóház	13074	Nyúl utca 3.
KVE.041	lakóház	13070	Nyúl utca 4.
KVE.042	lakóház	13066	Nyúl utca 12.
KVE.043	lakóház	13504	Fekete sas utca 1. – Frankel Leó út 2-4. – Henger utca 1-3.
KVE.044	lakóház	14593/3	Lukács utca 3.
KVE.045	lakóház	14589	Lukács utca 4.

Nyilván Tart. sz.:	Megnevezés:	Hrsz.:	Cím:
KVE.046	lakóház	13422/2	Margit utca 13.
KVE.047	lakóház	11425/3	Vadaskerti utca 11.
KVE.048	lakóház	14575/1	Árpád fejedelem útja 18-19. – Frankel Leó út 55-57. – Harcsa utca 1. – Zsigmond tér 1.
KVE.049	lakóház	14812	Bécsi út 1. – Lajos utca 2. – Zsigmond tér 8.
KVE.050	lakóház	10959/2	Labanc út 18.
KVE.051	lakóház	11995/5	Virág árok 6/a.
KVE.052	lakóház	13073/2	Nyúl utca 1/b.
KVE.053	lakóház	13075	Nyúl utca 5.
KVE.054	lakóház	13068	Nyúl utca 8.
KVE.055	lakóház	13077	Nyúl utca 9.
KVE.056	lakóház	13083	Nyúl utca 13/a.
KVE.057	lakóház	13065	Nyúl utca 14.
KVE.058	lakóház	13086	Fillér utca 18. – Nyúl utca 17.
KVE.059	lakóház	15103/1	Palánta utca 1. – Vérhalom utca 33/c.
KVE.060	lakóház	11618/11	Pasaréti út 106.
KVE.061	lakóház	11510/14	Szilágyi Erzsébet fasor 81.
KVE.062	lakóház	12301/2	Branyiszkó út 18. – Virág árok 11.
KVE.063	középület	13867	Fő utca 70-78. – Gyorskocsi utca 25-31. – Kacsa utca 4-8. – Nagy Imre tér 1. – Vitéz utca 3.
KVE.064	lakóház	12089	Garas utca 2. – Trombitás út 5-7.
KVE.065	lakóház	12090	Garas utca 4.
KVE.066	lakóház	13078	Nyúl utca 11.
KVE.067	lakóház	13064	Nyúl utca 16.
KVE.068	lakóház	12098	Nyúl utca 18.
KVE.069	lakóház	12100/1	Nyúl utca 22.
KVE.070	lakóház	15114	Szemlőhegy utca 32.
KVE.071	lakóház	11453/1	Széphalom utca 8. – Zuhatag utca 2.
KVE.072	lakóház	14824/2	Ürömi utca 19.

## **Általános indokolás**

Jelen rendelet módosításával Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete eleget kíván tenni a magasabb szintű jogszabály módosítása miatt fennálló jogharmonizációs kötelezettségének, a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) Önk. rendelettel (KÉSZ) való összhang megteremtésének, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ -ban kapott felhatalmazás alapján a helyi védelemmel érintett ingatlanok körét kibővíti.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A Képviselő-testület eleget kíván tenni a magasabb szintű jogszabály módosítása miatt fennálló jogharmonizációs kötelezettségének.

### **A 2. §-hoz**

A hivatkozott Ákr. alkalmazási feltétele a „több, mint ötven tulajdonos” értesítési feladata (hrsz-enként, azonos védelem alá helyezési eljárásban) egyszerűsíti a Hivatali adminisztrációt, a kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás során.

### **A 3. §-hoz és a 4. §-hoz**

A rendelet 13. alcímébe foglalt településkép követelményeinek rendelkezései egyszerűsödnek.

### **Az 5. §-hoz és a 6. §-hoz**

A rendelet 14. alcímébe foglalt településkép követelményeinek rendelkezései egyszerűsödnek.

### **A 7. §-hoz és a 8. §-hoz**

A rendelet VI. fejezetébe foglalt településkép követelményeinek rendelkezései egyszerűsödnek.

### **A 9. §-hoz**

A rendelet 27. § (2) bekezdés d) pont db) alpontjának 1. alpontja hatályát veszti, amelyre tekintettel indokolt az alpont további tagolását megszüntetni.

### **A 10. §-hoz**

A rendelet 25. alcímébe foglalt településkép követelményeinek rendelkezései egyszerűsödnek.

### **A 11–14. §-hoz**

A rendelet IX/D. fejezetébe foglalt településkép követelményeinek rendelkezései egyszerűsödnek.

### **A 15. §-hoz**

Bővül a rendelet kötelező szakmai konzultációra vonatkozó rendelkezése.

### **A 16. §-hoz**

A módosított rendelkezések a magasabb szintű jogszabály módosítása miatt fennálló jogharmonizációs kötelezettségének tesznek eleget.

**A 17. §-hoz**

Formai okokból az érintett rendelkezés szövegcsérés módosítása indokolt.

**A 18. §-hoz**

Melléklet változást tartalmaz.

**A 19. §-hoz**

A rendelet részeinek hatályon kívül helyezését tartalmazza.

**A 20. §-hoz**

Az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 21/2021. (V. 27.) önkormányzati rendeletbe foglalt szabályozás 2022. május 31-én hatályát veszti, amelyre tekintettel a rendelet hatályon kívül helyezése indokolt.

**A 21. §-hoz és a 22. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.