

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló
városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] A rendelet célja a településkép kedvező alakítását elősegítő hatékonyabb önkormányzati működés érdekében szükséges településkép-érvényesítési eszközök szabályozásának módosítása.

[2] Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 81. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást, helyi emlék bontási engedélyezési eljárását, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárását, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően véleményezési eljárást kell lefolytatni. A véleményezési eljárást a 16. melléklet szerinti adatlap és az előírt mellékletek benyújtásával lehet kezdeményezni.”

2. § Az Ör. 84. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Kötelezettség megszegése esetén önkormányzati hatósági hatáskörben a Képviselő-testület átruházott jogkörében eljárva a polgármester:]

„b) a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést bírósági végrehajtás útján foganatosítja.”

3. § Az Ör. 85. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes kötelezettségek megszegésével végzett tevékenységek esetére legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint nagyságú közigazgatási bírság szabható ki.”

4. § Az Ör. 17. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. § Az Ör. 19. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. § Hatályát veszti az Ör. 21. melléklete.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Rózsa András
polgármester

dr. Lehoczky Balázs
jegyző

Ez a rendelet kihirdetésre került:

2025. napján

dr. Lehoczky Balázs

jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez
„17. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Bejelentés köteles tevékenységek

1. Bejelentési eljárás köteles az építésügyi hatósági engedély, egyszerű bejelentés, örökségvédelmi engedély, vagy örökségvédelmi bejelentés nélkül végezhető, valamint a jogerős építési engedélytől eltérően, módosított építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül, amennyiben közhasználatú területről látható:

1.1. Új épület építése, meglévő épület 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.

1.2. Építmény homlokzatának megváltoztatása:

1.2.1. utólagos hőszigetelés, színezés, anyaghasználat, felületképzés változtatása

1.2.2. nyílás, nyílászáró befoglaló méretének megváltoztatása, nyílás, nyílászáró megszüntetése vagy új létesítése – ide nem értve a legfeljebb 0,2 m x 0,2 m méretű szellőzőnyílás kialakítását

1.2.3. tetőhéjalás cseréje

1.3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.

1.4. Homlokzati nyílászáró cseréje az anyaghasználat, szín, profilszélesség, osztás megváltoztatásával.

1.5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvető 6,0 méter magasságig történő bővítése.

1.6. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

1.7. Kerítés építése, módosítása; építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.

1.8. Üzletjelzések - cégérek, cégtábla, cégfelirat, vállalkozást népszerűsítő tábla, név – és címtábla, felíró tábla épületen való elhelyezése.

1.9. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

2. Bejelentési eljárás köteles az építmény rendeltetés-változtatása.

3. Bejelentési eljárás kötelesek a fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló örökség esetén a védett értéket érintően azok külső – belső átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, valamint az 1.1. – 1.13. pontok szerint felsorolt tevékenységek, függetlenül a közterületről való láthatóságuktól.”

„19. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Bejelentési dokumentáció munkarészei és készítője

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.		Munkarészei						Készítheti	
2.		Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz és színterv	Utcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén
3.	17. melléklet I. szerinti közhasználatú területről látható tevékenység								
4.	Új épület, épületbővítés (max. 35 m ² , 4,5 m gerinc, 3,5 m párkány) (1. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
5.	Homlokzatváltoztatás, nyílás, nyílászáró megváltoztatása (2. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
6.	loggia beépítése, beépítés megszüntetése (2. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓
7.	tetőhéjazat csere, napelem, napkollektor (2. 9. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓
8.	meglévő épület hasznos alapterületet nem növelő bővítése (3. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-
9.	homlokzati nyílászáró cseréje (4. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓
10.	égéstermék-elvezető építése, bővítése (5. pont)	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-
11.	előtető, védőtető, ernyőszerkezet (6. pont)	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓
12.	kerítés, hulladékgyűjtő és tároló (7. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	✓
13.	cégérek, cég és üzletjelzések (8. pont)	✓	-	✓	✓	-	✓	✓*	-
14.	hőszivattyú, klíma, szellőző (9. pont)	✓	-	-	-	-	✓	-	✓
15.	áru- és pénzautomata (9. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
16.	17. melléklet II. szerinti rendeltetés-változtatások								

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	<i>Bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység</i>	Munkarészei						Készítheti	
2.		Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz és szinterv	Utcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén
17	módosítása, számának változtatása	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-
18	17. melléklet III. szerinti egyedi védelem alatt álló építészeti örökséggel kapcsolatos								
19	építés, építmény elhelyezése	4.-13., 15.sorok szerint						✓	-
20	berendezés elhelyezése	14. sor szerint							✓

* A bejelentési tervdokumentációt grafikus tervező is készítheti.”

Indokolás

Általános indokolás

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendeletével megalkotta Zugló városképvédelméről szóló rendeletét. 2024. október 1-jén hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), és módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419 Kr.) is. A jogszabályváltozások indokán, a településkép kedvező alakítását elősegítő hatékonyabb önkormányzati működés érdekében szükséges néhány településkép-érvényesítési eszköz szabályozásának módosítása

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz:

Az Méptv. 97. § (2) bekezdés b) pontja, és a 419 Kr. 44. § (2) bekezdése meghatározza azokat az építésügyi eljárásokat, melyek esetén az önkormányzat településképi véleményt adhat. A településképi véleményezés magasabb jogszabályokban említett eseteit szükséges a ZVR 81. § (1) bekezdésben átvezetni. A módosítással egyes egyszerű bejelentéshez kapcsolódó ügyekben is készül tervtanácsi állásfoglaláson alapuló településképi vélemény, ezáltal az érintett eljárásokban az önkormányzati vélemény erőteljes érvényre jutása biztosítható.

A 2. §-hoz:

Az Méptv. 100. § és 419 Kr. 50-51. § rendelkezik a településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság szabályairól. A településképi követelmények megszegésének szankcionálására kiszabható településkép-védelmi bírság önkormányzati bevételt eredményez, melynek végrehajtó útján történő foganatosítása egyszerűbb, eredményesebb eljárást eredményez a végrehajtás során.

A 3. §-hoz:

Az Méptv. 100. §-ban szereplő bírság összegek beillesztése szükséges.

A 4. §-hoz:

A bejelentés köteles tevékenységek meghatározását szükséges összhangba hozni a 419 Kr. 13. mellékletével, mely a településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok felsorolását tartalmazza.

A 5. §-hoz:

A bejelentési tevékenységek módosítása indokán szükséges módosítani a bejelentési dokumentáció munkarészeire és készítőjére vonatkozó táblázatos mellékletet is.

Az 6. §-hoz

A bírság összege tekintetében az Méptv. 100. § és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény előírásai szerint kell eljárni, azokat külön mellékletben szabályozni szükségtelen.

A 7. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezés.

A rendelet-módosítás Európai Unió jogot nem érint.