

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
Előterjesztő: Barta Ferenc főépítész

2
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. május 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat döntések meghozatalára a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban

Előterjesztő: Barta Ferenc főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

Készítette: Cserepes-Csutor Ágnes, Városépítészeti Iroda

Mellékletek: 1. számú melléklet: Jegyzőkönyv

2. számú melléklet: Vélemények összefoglaló táblázata

3. számú melléklet: Módosított rendelet-tervezet

4. számú melléklet: Kéthasábos rendelet-tervezet

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

| | | | |
|------------|--------------|-----------|--------------|
| Érkezett: | 2024 MÁJ 02. | Szám: | 2/149-3/2024 |
| Melléklet: | Ügyintéző: | Előzmény: | Dealwe |

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) elindította a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására irányuló eljárást, melyről Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 29/2024. (II. 22.) számú határozatában döntött. 2023-ban elkészült a Rendelet 2. mellékletét képező védett értékek jegyzékének felülvizsgálata és bővítése, amit a rendelet mellékletében is cserélni szükséges. Továbbá igény merült fel az ideiglenes védelem alá helyezett értékek megőrzésének és helyreállításának, illetve a helyi egyedi védelem alá helyezés vagy megszüntetés hivatalból történő indításának rendeletben való rögzítésére. Kiegészítésre szorul a klímaberendezés, a hőszivattyú kültéri egysége elhelyezhetőségének szabályozása is, valamint módosítani szükséges a szabályozási tervvel összhangban a szabadon hagyandó járdafelület nagyságát 1,5 méterre a vendéglátó teraszok esetében. Meghatározásra kerül továbbá a szakmai konzultáció kérésének időbeli előírása. Valamint szükséges a magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés érdekében a reklámhordozókkal kapcsolatos előírások módosítása is. A módosító eljárás a településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70. §-a szerint folytatható le.

Az Önkormányzat a Korm. rendelet 65. §-a alapján véleményezteti a Rendelet-módosítást a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek). A településképi rendelet módosításáról a honlapon (<https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2024/03/szoljon-bele-on-is-a-telepuleskep-vedelmet-szabalyozo-rendelet-es-a-keruleti-epitesi-szabalyzat-modositasaba/>) felhívás lett közzé téve 2024. március 14-én. Továbbá az Önkormányzat a partnerek véleményének megismerése céljából 2024. március 20-án lakossági fórumot tartott, melyről jegyzőkönyv készült (1. számú melléklet). A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja szerinti véleményezési határidő 2024. március 25-én lejárt. A határidőig beérkezett vélemények összefoglaló táblázatát és az elfogadásra vagy elutasításra tett javaslatot a 2. melléklet tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a településkép védelméről szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete „Védelemmel érintett építészeti örökség jegyzéke” felülvizsgált tartalmáról nem hozta meg az annak hatályba lépéséhez szükséges döntését, a rendelet-tervezet (3. számú melléklet) nem tartalmazza a „Védelemmel érintett építészeti örökség jegyzéke”-t. A módosított rendelet-tervezet a 3. sz. mellékletben olvasható, a kéthasábos rendelet-tervezet pedig a 4. sz. mellékletben.

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 02.

15-10

[Handwritten signature]
1

A Bizottság jelen előterjesztésben dönt a beérkezett véleményekről, valamint a Rendelet-tervezet 1. sz mellékletének a módosításból való törléséről és lezárja az eljárás véleményezési szakaszát.

II. A beterjesztés indoka

Szükséges, hogy a Képviselő-testület jelen ülésen tárgyalja az előterjesztést, mert a módosító eljárás lefolytatása a jogszabályi megfelelés érdekében haladéktalanul szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a településképi rendelet módosítására irányuló véleményezési eljárás lezárása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. mellékletének 3. pont 3.1.12. alpontja szerint a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a településfejlesztési terv, a településrendezési terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a véleményezési szakasz során beérkezett vélemények elfogadásáról és a környezeti értékelés vagy a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A Kormányrendelet 62-67. §-a rendelkezik a településtervek elkészült tervezetének az elfogadás előtti véleményeztetéséről.

A Kormányrendelet 66. § (7) bekezdése szerint vélemény el nem fogadása esetén a döntést a Bizottságnak indokolnia kell.

A fenti rendelkezések alapján, javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának/2023. (..... ..) számú határozata

a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban

A Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti 1. számú véleményt részben elfogadja a melléklet szerinti, javaslatokra adott válaszoknak megfelelően, valamint megállapítja, hogy
2. a Rendelet módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti 2., 3. és 4. számú vélemény döntést nem igényel;
3. tekintettel arra, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendelet 2. mellékletét képező „Védelemmel érintett építészeti örökség jegyzéke” felülvizsgált tartalmáról nem hozta meg az annak hatályba lépéséhez szükséges döntését, tudomásul veszi, hogy az a továbbiakban nem képezi a rendelet-tervezet részét;
4. lezárja a Rendelet módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési szakaszt;
5. felkéri a polgármestert, hogy a településképi rendelet módosítását terjessze be a Képviselő-testület ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-4. pontok esetében 2024. május 8.; az 5. pont esetében 2024. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2024. 05. 02.



Barta Ferenc

főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

LEÍRTA: CSEREPES-CSUTOR ÁGNES

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI
ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



LAKOSSÁGI FÓRUM
JEGYZŐKÖNYV

Készült: A településkép védelméről és a kerületi építési szabályzatról szóló rendelet módosítása kapcsán.

Dátum: 2024. március 20-án (szerdán) 17⁰⁰, órakor

Helyszín: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálat (Budapest, 1082 Baross utca 66-68.)

Levezető: Balázs-Piri Kató – Közösségi Részvételi Iroda

Jelenlévők:

Barta Ferenc – főépítész, Városépítészeti Iroda

Csutor Ágnes – irodavezető-helyettes, Városépítészeti Iroda

Meghívottak:

Magukat érintettnek tekintő lakosok, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban együtt: partnerek)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 65. §-a alapján az önkormányzat véleményezteteti az elkészült rendelettervezeteket a partnerekkel. A lakossági fórum a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése alapján kihirdetésre került a kerületi honlapon. A rendelettervezeteket ezzel párhuzamosan a Városépítészeti Iroda az érdeklődők számára elérhetővé tette a kerületi honlapon.

Jelenlévő partnerek:

-

A **Moderátor** 17:01-kor megnyitotta a fórumot és részletezte annak menetét.

Főépítész Úr elmondta a rendelettervezetek véleményezési határidejét és a véleményezés módját, majd ismertette a tervezetek tartalmát.

A **Moderátor** felhívta a közvetítést nézők figyelmét a kérdésfeltevés lehetőségére még az élő adás ideje alatt. Pár perc várakozás után pedig, mivel nem érkeztek be kérdések, ismét tájékoztatta a nézőket a véleményezési határidőről és annak módjáról.


A lakossági fórum kérdések hiányában 17:18-kor zárult.

s.k.

Barta Ferenc
főépítész

Budapesti Főváros VIII. kerület településképp védelméről szóló rendelet módosítása kapcsán beérkezett vélemények összefoglaló táblázata

| Észrevételek, javaslatok | Válaszok | Javaslat döntésre |
|---|---|---|
| <p>1.</p> <p>Iványi Gyöngyvér – Állami Főépítész, BFKH</p> <p>1.1. A TKR 14.§ (1) bekezdését érintő módosításnál – a jobb értelmezhetőség érdekében – kérem a névelő elhagyását „...a polgármesterhez”.</p> <p>1.2. A TKR 23.§ (2) bekezdését érintő módosításnál – a védett érték fenntartásának megőrzésének nyomatékosságára érdekében javasolom e bekezdés átfogalmazását a következőre: „Az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését biztosítani kell, különösen a rendeltetésének megfelelő használattal.”</p> <p>1.3. A TKR 30. § (9) bekezdését érintő módosításnál javasolom meghagyni a nyílászárókra való vonatkoztatást is, kiegészítve az utcai homlokzatra való utalással, a következőképpen: „Az utcai homlokzaton lévő kirakatportál és a nyílászárók üvegfelületeinek...”</p> <p>1.4. Kérem, hogy a TKR 46. § új (4) bekezdésében, továbbá a TKR 16/A.§ (2), a 28.§ (8a), a 45.§ (3a) bekezdésekben a „települési főépítész”, illetve a 14.§ (6), a 47.§ (1), a 47.§ (6), a 47.§ (7) bekezdésekben a „főépítész” helyett „kerületi főépítész” megnevezés szerepeljen (190/2009.(IX.15.)Korm.rendelet 2.§ (5) c) pontja szerinti megnevezés szerinti).</p> <p>1.5. A TKR 35. § (1) bekezdés a) és b) pontjában a gyalogos sáv szélessége legalább 2,0 méterről legalább 1,5 méterre történő csökkentését – a kényelmesebb gyalogos közlekedés érdekében – megfontolásra javasolom. Lásd: 39.§ (2) e), ahol kioszk sem létesíthető a gyalogos közlekedés számára legalább 2,0 méter széles sávon belül.</p> <p>1.6. Felhívom szíves figyelmét, hogy 2024. január 1. hatállyal a Tvtv. 11/B. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészült ki: „A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltakkal, valamint a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeleteknek a közterületekre és köz tulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tilítja vagy korlátozza.”</p> <p>A Tervezetben részben sor kerül az utcabútorok és a rajtuk elhelyezhető reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozások felülvizsgálatára, ugyanakkor az utcabútorok minősülő kioszk esetében is célszerű lenne e felülvizsgálat (TKR 39. § (3) bekezdés), különös tekintettel a Tvtv. 16/E. §-ban foglaltakra, mely szerint „A helyi önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletének az e törvény Módtv.4.-gyel megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.4.-gyel módosított 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelését 2024. január 31-ig köteles biztosítani.”</p> <p>A Tervezet 10.§ (2) bekezdés szerinti, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 230. § (7) bekezdésének („E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendeleti reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”) hatályba lépéséhez való alkalmazkodó rendelkezést kérem kiegészíteni a 44-45. §-ok törlesztéssel is, valamint a településképi konzultáció, illetve bejelentési eljárás köteleessé tett építési tevékenységek közül is főként szükséges a reklámokkal kapcsolatos előírásokat.</p> <p>1.7. A Tervezet szerinti a TKR 2. számú melléklete kicserélődik. Az új védelem alá helyezéséhez, meglévő védeltségek megszüntetéséhez az ÚJR. 9.§ és a TKR 14.§ (2)</p> | <p>1.1. Javításra került a rendelettervezetben.</p> <p>1.2. Javításra került a rendelettervezetben.</p> <p>1.3. Javításra került a rendelettervezetben.</p> <p>1.4. Javításra került a rendelettervezetben.</p> <p>1.5. A 2,0 méter ellenértékes Budapest Főváros Rendezési Szabályzatában szereplő előírással, ezért volt szükséges a 1,5 méterre történő módosítás.</p> <p>1.6. Pontosításra kerültek a reklámmal kapcsolatos előírások a rendelettervezetben.</p> <p>1.7. Az értékvizsgálat feltöltésre került az E-tér felületre.</p> <p>1.8. Javításra került a feltöltés az nft.hu-n.</p> <p>1.9. Az indoklással kiegészítésre került a rendelettervezet.</p> | <p>Részben elfogadásra javasolt a javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.</p> |

L. Csékes 2024


9

**Budapest Főváros VIII. kerület településkép védelméről szóló rendelet módosítása kapcsán
beérkezett vélemények összefoglaló táblázata**

| | | | | |
|--|---|--------------------------|----------|----------------------|
| <p>bevezetés szerinti értékvizsgálat készítése szükséges. Kérem, ezek bemutatását. 1.8. Jelzem, hogy az njt.hu oldalon a TKR 1. számú melléklete jelenleg nem a rendelet szerinti meghatározó területek térképét tartalmazza, hanem a kiügyesített teljes rendeletet. 1.9. Felhívom szíves figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indoklást kell csatolni.</p> | | Észrevételek, javaslatok | Válaszok | Javaslat döntésre |
| <p>2. Sajti Zsuzsanna - Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály osztályvezető, BFKH Józsefváros városképvédelméről szóló önkormányzati rendeletének a kerület egészére tervezett módosítása örökségvédelmi érdeket nem sért, ezért a módosítással örökségvédelmi szempontból egyetértünk, észrevételeit nem teszünk.</p> | - | Észrevételek, javaslatok | Válaszok | Döntést nem igényel. |
| <p>3. dr. Rajnai Judit - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatal A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> | - | Észrevételek, javaslatok | Válaszok | Döntést nem igényel. |
| <p>4. Baranyai Zoltán - Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság A településkép védelmi rendelet jelenleg tervezett módosításai következtében táj- és természeti értékekben kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. A településképi szempontból meghatározó területekkel, valamint azokra megfogalmazott ajánlásokkal, előírásokkal igazgatóságunk egyetért. Mindezek alapján a településképi rendelet tervezete ellen kifogást nem emelünk.</p> | - | Észrevételek, javaslatok | Válaszok | Döntést nem igényel. |

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló
2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek, a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi egyedi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás hivatalból, vagy bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezésére indul.”

2. § A Rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) Az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) Az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését biztosítani kell, különösen a rendeltetésének megfelelő használatl.”

3. § A Rendelet 30. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az utcai homlokzaton lévő kirakatportálok és nyílászárók üvegfelületének minimum 75 %-át víztiszta, átlátszó felülettel kell kialakítani. Kivételt képeznek az alapfokú oktatási, nevelő és ellátó rendeltetésű, valamint egészségügyi intézmények, melyek kirakatportáljának 100 %-án alkalmazható átlátszatlan üvegfelület.”

4. § A Rendelet 39. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kiosk a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott területen helyezhető el, azzal, hogy a településkép védelméről szóló törvény 1. melléklete szerinti területeken kioskot elhelyezni tilos.”

5. § (1) A Rendelet 40. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Információs berendezés közterületen)

„a) lábon álló kivételben 2-3 négyzetméteres reklámfelülettel.”

(helyezhető el.)

(2) A Rendelet 40. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Információs és más célú berendezés a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott területen helyezhető el, azzal, hogy a településkép védelméről szóló törvény 1 melléklete szerinti területeken információs és más célú berendezést elhelyezni tilos.”

6. § A Rendelet 46. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A kerületi főépítésztől szakmai konzultációt az egyszerű bejelentési eljárás megindítását, illetve a tervdokumentáció Országos Építészeti Tervtanácshoz történő benyújtását megelőzően kell kérni.”

7. § A Rendelet 57. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett, a polgármesterhez benyújtott írásbeli kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell az 58. § (2) bekezdésében meghatározott helyszínrajzot és fotómontázst is”

8. § A Rendelet

- a) 14. § (6) bekezdésében a „(2)” szövegrész helyébe a „(3)” szöveg,
- b) 14. § (6) bekezdésében, 47. § (1), (6) és (7) bekezdésében a „főépítész” szövegrész helyébe a „kerületi főépítész” szöveg,
- c) 16/A. § (2) bekezdésében a „települési főépítész” szövegrész helyébe a „kerületi főépítész” szöveg,
- d) 22. § (1) bekezdésében az „A” szövegrész helyébe az „Az ideiglenes védelem, illetve a” szöveg,
- e) 22. § (2) bekezdésében az „a helyi” szövegrész helyébe az „az ideiglenes védelem, illetve a helyi” szöveg,
- f) 22. § (3) bekezdésében és 24. §-ában a „Helyi” szövegrész helyébe az „Ideiglenes védelem, illetve helyi” szöveg,
- g) 28. § (8a) bekezdésében, 45. § (3a) bekezdésében a „települési főépítésszel” szövegrész helyébe a „kerületi főépítésszel” szöveg,
- h) 32. § (2) bekezdésében az „utcai homlokzaton csak” szövegrész helyébe az „utcai homlokzaton, illetve utcai erkélylemezen csak” szöveg,
- i) 35. § (1) bekezdés a) és b) pontjában a „2,0” szövegrész helyébe a „1,5” szöveg,
- j) 39. § (2) bekezdés c) pontjában a „védőövezetén belül nem” szövegrész helyébe a „védőövezetét figyelembe véve” szöveg,
- k) 40. § (2) bekezdésben a „Láb(ak)on” szövegrész helyébe a „Lábon” szöveg lép.

9. § (1) Hatályát veszti a Rendelet

- a) 40. § (4) bekezdése,
- b) 57. § (1) bekezdésében az „és a hatósági bizonyítvány” szövegrész.

(2) Hatályát veszti a Rendelet

- a) 40. §-a,

b) 45. § (1)-(8) bekezdése,

c) 53. § 21. pontjában a „nem reklám-célú molinók, ” és „felíró-táblák, ” szövegrész.

10. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 9. § (2) bekezdése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény IX. Fejezete hatálybalépésének napján lép hatályba.

Budapest, 2024.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester

Emm

INDOKOLÁS

A Rendelet módosítását a legutóbbi módosítást követően a gyakorlatban felmerült jogalkalmazói igények és az időközben bekövetkezett jogszabályváltozások teszik szükségessé.

az 1. §-hoz

A módosítás lehetővé teszi, hogy helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás hivatalból is megindítható legyen, azt ne csak természetes vagy jogi személyek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek kezdeményezhessék.

a 2. §-hoz

A Rendelet kiegészül azzal, hogy a helyi egyedi védelem alatt álló érték mellett az ideiglenes védelem alatt álló érték karbantartása, megfelelő fenntartása, rendeltetésének megfelelő használata is kötelessége a tulajdonosnak.

a 3. §-hoz

A megfogalmazás pontosításával a jogalkotói szándék a jogalkalmazók részére egyértelművé válik.

a 4-5. §-hoz

A módosítást a magasabb szintű jogszabályok változása tette szükségessé. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. §-a kiegészült egy új (1a) bekezdéssel 2024. január 1-i hatályba lépéssel. E szerint a településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként történő használatát törvényhez vagy a vonatkozó kormányrendelethez képest nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza. Ezért a kioszkok és az információs vagy más célú berendezés elhelyezésére vonatkozó korlátozó jellegű szabályok helyett a rendelet a magasabb szintű jogszabályok által meghatározott keretekre utal.

a 6. §-hoz

A módosítás egyértelművé teszi, hogy a főépítészeti szakmai konzultációt az egyszerű bejelentési eljárás megindítását, illetve a terveknek az Országos Építészeti Tervtanácshoz történő benyújtását megelőzően kell kérni, nem ezekkel párhuzamosan vagy ezeket követően.

a 7. §-hoz

A településképi bejelentési eljárás és a hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárás különbségei, a benyújtandó különböző mellékletek miatt külön bekezdésbe kerül a két eljárás szabályozása.


10

a 8. §-hoz

A szövegcsérés javaslatok a következő szövegpontosításokat szolgálják:

- pontatlan hivatkozás javítása,
- a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően a „kerületi főépítész” kifejezés használata a „főépítész” és a „települési főépítész” kifejezés helyett,
- a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megőrzésére vonatkozó szabályokat kiterjeszti az ideiglenes védelem alatt álló építményekre is
- új klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége elhelyezése kiegészül, pontosabbá válik,
- a szabályozási tervvel összhangban módosul a szabadon hagyandó járdafelület nagysága 1.5 méterre a vendéglátó teraszok esetében.

a 9-10. §-hoz

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény IX. fejezete, amely az országos és helyi településkép-védelemre, ezen belül a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályokat tartalmazza, a törvény szerint 2024. október 1-jén lép hatályba. Az ekkor hatályba lépő szabályok szerint az önkormányzat szabályozása nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, azok reklámeszközként történő használatát, azokon reklám közzétételét szabályozza. Emiatt szükséges az utcabútorok és reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezése, attól az időponttól kezdve, amikor az új építészeti törvény erre vonatkozó rendelkezései hatályba lépnek.



| <p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/..... (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről</p> <p>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:</p> | <p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/..... (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről</p> <p>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:</p> |
|---|---|
| <p>14. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.</p> | <p>14. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás hivatalból, vagy bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezésére indul.</p> |
| <p>14. § (6) A (2) bekezdésnek megfelelően benyújtott kezdeményezést követően a főépítész javaslatára a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti a helyi egyedi védelemre javasolt érték ideiglenes védelem alá helyezését.</p> | <p>14. § (6) A (3) bekezdésnek megfelelően benyújtott kezdeményezést követően a kerületi főépítész javaslatára a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti a helyi egyedi védelemre javasolt érték ideiglenes védelem alá helyezését.</p> |
| <p>16/A. § (2) Az értékvizsgálat költségének átvállalását kérheti az eljárás kezdeményezője a polgármesternél, aki e kérelemről a települési főépítész véleményének kikérésével, a kérelem beérkezését követő 10 napon belül dönt.</p> | <p>16/A. § (2) Az értékvizsgálat költségének átvállalását kérheti az eljárás kezdeményezője a polgármesternél, aki e kérelemről a kerületi főépítész véleményének kikérésével, a kérelem beérkezését követő 10 napon belül dönt.</p> |
| <p>22. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit, b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben, c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a korszak hasonló színhatását,</p> | <p>22. § (1) Az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit, b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben, c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert,</p> |



| | |
|---|--|
| <p>d) az eredeti építmény tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.</p> <p>(2) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt</p> <p>a) az eredeti állapotnak megfelelően vagy</p> <p>b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, akkor a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú építmények, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.</p> <p>(3) Helyi egyedi védelem alá helyezett építményhomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.</p> | <p>a korszak hasonló színhatását,</p> <p>e) az eredeti építmény tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.</p> <p>(2) Ha az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt</p> <p>a) az eredeti állapotnak megfelelően vagy</p> <p>b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, akkor a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú építmények, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.</p> <p>(3) Ideiglenes védelem, illetve helyi egyedi védelem alá helyezett építményhomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.</p> |
| <p>23. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.</p> <p>(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésének megfelelő használatlall kell biztosítani.</p> | <p>23. § (1) Az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.</p> <p>(2) Az ideiglenes védelem, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését biztosítani kell, különösen a rendeltetésének megfelelő használatlall.</p> |
| <p>24. § Helyi egyedi védelem alá helyezett építmény bővítése esetén figyelembe kell venni a védettségre okot adó építészeti részleteket és a kismértékű bővítést is magas minőségi kivitelben kell elvégezni.</p> | <p>24. § Ideiglenes védelem, illetve helyi egyedi védelem alá helyezett építmény bővítése esetén figyelembe kell venni a védettségre okot adó építészeti részleteket és a kismértékű bővítést is magas minőségi kivitelben kell elvégezni.</p> |
| <p>28. § (8a) Sorház, ikerház, panelház esetén a földszinti homlokzat átszínezése előzetes szakmai konzultáció keretében, a települési főépítésszel egyeztetett kivitelben lehetséges.</p> | <p>28. § (8a) Sorház, ikerház, panelház esetén a földszinti homlokzat átszínezése előzetes szakmai konzultáció keretében, a kerületi főépítésszel egyeztetett kivitelben lehetséges.</p> |
| <p>30. § (9) Az építményhomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére</p> | <p>30. § (9) Az utcai homlokzaton lévő kirakatportálok és nyílászárók üvegfelületének</p> |

[Handwritten signature]
13

| | |
|--|--|
| <p>kívülről vagy belülről elhelyezett kirakatmatrica, vállalkozással összefüggő egyéb felirat mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át. Kivételt képeznek az alapfokú oktatási, nevelő és ellátó rendeltetésű, valamint egészségügyi intézmények, melyek kirakatportáljának 100 %-án elhelyezhető kirakatmatrica.</p> | <p>minimum 75 %-át víztiszta, átlátszó felülettel kell kialakítani. Kivételt képeznek az alapfokú oktatási, nevelő és ellátó rendeltetésű, valamint egészségügyi intézmények, melyek kirakatportáljának 100 %-án alkalmazható átlátszatlan üvegfelület.</p> |
| <p>32. § (2) Meglévő épületen új klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége utcai homlokzaton csak közterületről nem látható módon helyezhető el. Az utcai homlokzaton történő elhelyezésre csak az egész épületre készült, tervtanács által elfogadott klíma-elhelyezési koncepcióterv alapján van lehetőség. Kültéri egység nélküli berendezés utcai homlokzaton történő kivezetése esetén annak szellőző nyílása az épület homlokzat díszét nem ronszolhatja, a takarórács színe pedig nem lehet eltérő a homlokzat színétől.</p> | <p>32. § (2) Meglévő épületen új klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége utcai homlokzaton, illetve utcai erkélylemezen csak közterületről nem látható módon helyezhető el. Az utcai homlokzaton történő elhelyezésre csak az egész épületre készült, tervtanács által elfogadott klíma-elhelyezési koncepcióterv alapján van lehetőség. Kültéri egység nélküli berendezés utcai homlokzaton történő kivezetése esetén annak szellőző nyílása az épület homlokzat díszét nem ronszolhatja, a takarórács színe pedig nem lehet eltérő a homlokzat színétől.</p> |
| <p>35. § (1) Vendéglátó terasz (e § alkalmazásában a továbbiakban: terasz) közterületen, közterületre nyíló magánterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha</p> <p>a) a gyalogos sáv szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2,0 méter,</p> <p>b) a gyalogos-sáv szélessége az árkád alatt is legalább 2,0 méter,</p> | <p>35. § (1) Vendéglátó terasz (e § alkalmazásában a továbbiakban: terasz) közterületen, közterületre nyíló magánterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha</p> <p>c) a gyalogos sáv szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 1,5 méter,</p> <p>d) a gyalogos-sáv szélessége az árkád alatt is legalább 1,5 méter,</p> |
| <p>39. § (1) Kioszknak minősül a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet alapján bármely sajtóterméket, hideg vagy meleg ételt vagy italt, virágot, ajándékot árusító, illetve turisztikai célt szolgáló, közterületen elhelyezett, nem mozgó, önálló építmény, létesítmény.</p> <p>(2) A településkép védelme érdekében kioszk</p> <p>a) legnagyobb megengedett alaprajzi mérete 12 m²;</p> <p>b) konténerből csak akkor alakítható ki, ha homlokzatosítása megtörténik;</p> <p>c) közművezeték védőövezetén belül nem helyezhető el;</p> | <p>39. § (1) A kioszk a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott területen helyezhető el, azzal, hogy a településkép védelméről szóló törvény 1. melléklete szerinti területeken kioszkt elhelyezni tilos.</p> <p>(2) A településkép védelme érdekében kioszk</p> <p>d) legnagyobb megengedett alaprajzi mérete 12 m²;</p> <p>e) konténerből csak akkor alakítható ki, ha homlokzatosítása megtörténik;</p> <p>f) közművezeték védőövezetét figyelembe véve helyezhető el;</p> |

[Handwritten signature]

| | |
|--|---|
| <p>40. § (1) Információs berendezés közterületen a) láb(ak)on álló kivitelben 2-9 négyzetméteres reklámfelülettel kizárólag a Hungária és a Könyves Kálmán körúton, b) járósíkra telepítve legfeljebb 1,6 négyzetméteres álló elrendezésű reklámfelülettel közvetlen környezetében legalább 2,0 méteres közlekedési-sáv biztosítása mellett, c) utasváró határoló falaiba telepítve legfeljebb 2,5 négyzetméteres álló elrendezésű reklámfelülettel helyezhető el.</p> <p>(2) Láb(ak)on álló információs berendezés reklámfelületének legalacsonyabb pontja 2,5 méternél alacsonyabban nem lehet.</p> <p>(4) Információs berendezés kerítésen nem helyezhető el.</p> <p>(5) Információs és más célú berendezés egyedi védelemmel érintett építészeti érték előtt nem helyezhető el.</p> | <p>40. § (1) Információs berendezés közterületen a) lábon álló kivitelben 2-3 négyzetméteres reklámfelülettel, b) járósíkra telepítve legfeljebb 1,6 négyzetméteres álló elrendezésű reklámfelülettel közvetlen környezetében legalább 2,0 méteres közlekedési-sáv biztosítása mellett, c) utasváró határoló falaiba telepítve legfeljebb 2,5 négyzetméteres álló elrendezésű reklámfelülettel helyezhető el.</p> <p>(2) Lábon álló információs berendezés reklámfelületének legalacsonyabb pontja 2,5 méternél alacsonyabban nem lehet.</p> <p>(4)</p> <p>(5) Információs és más célú berendezés a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott területen helyezhető el, azzal, hogy a településkép védelméről szóló törvény 1 melléklete szerinti területeken információs és más célú berendezést elhelyezni tilos.</p> |
| <p>45. § (3a) Több utcaszakaszt érintő, több bejárattal rendelkező kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység esetén felíró-tábla elhelyezése előzetes szakmai konzultáció keretében a települési főépítésszel egyeztetett módon lehetséges.</p> | <p>45. § (3a) Több utcaszakaszt érintő, több bejárattal rendelkező kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység esetén felíró-tábla elhelyezése előzetes szakmai konzultáció keretében a kerületi főépítésszel egyeztetett módon lehetséges.</p> |
| <p>46. §</p> | <p>46. § (4) A kerületi főépítésztől szakmai konzultációt az egyszerű bejelentési eljárás megindítása, illetve a tervdokumentáció Országos Építészeti Tervtanácshoz történő benyújtását megelőzően kell kérni.</p> |
| <p>47. § (1) A településkép védelme érdekében a főépítész szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együttesen: szakmai konzultáció) biztosít.</p> | <p>47. § (1) A településkép védelme érdekében a kerületi főépítész szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együttesen: szakmai konzultáció) biztosít.</p> |

L. M. M. E.
15

| | |
|---|--|
| <p>(6) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.</p> <p>(7) A szakmai konzultációról a kérelmező írásos emlékeztetőt készít, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, valamint a főépítész lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.</p> | <p>(6) A szakmai konzultáció során a kerületi főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.</p> <p>(7) A szakmai konzultációról a kérelmező írásos emlékeztetőt készít, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, valamint a kerületi főépítész lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.</p> |
| <p>57. § (1) A településképi bejelentési eljárás és a hatósági bizonyítvány a kérelmező által a polgármesternek címzett, a polgármesterhez benyújtott, a 9. melléklet szerinti írásbeli kérelmére indul.</p> | <p>57. (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett, a polgármesterhez benyújtott, a 9. melléklet szerinti írásbeli kérelmére indul.</p> <p>(1a) A hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett, a polgármesterhez benyújtott írásbeli kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell az 58. § (2) bekezdésében meghatározott helyszínrajzot és fotómontázst is.</p> |

