

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvénynek való megfelelés, valamint egyes magasabb szintű jogszabályok változása miatt szükséges módosítások végrehajtása érdekében a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

[2] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely legfeljebb 2 méter magas, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat, és a tömör felületek aránya egy adott közterülettel határos szakaszon a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg;”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„5. *funkcionális célú* berendezési tárgy: a közterület vagy a közhasználat céljára átadott terület rendeltetésszerű használatához közvetlenül kötődő, azt elősegítő tárgy;”

(3) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. § 11. és 12. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában)

- „11. *védett egyedi érték*: az e rendeletben helyi emlékké nyilvánított építmény, műalkotás;
12. *védett területi érték*: az e rendeletben helyi emlékké nyilvánított településszerkezet, telekstruktúra, településkép, települési karakter, épületegyüttes, utcakép és látvány;”

(4) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 14–17. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

- „14. *üzletfelirat*: az ingatlanon elhelyezett, a használó nevét, címét, illetve a tevékenységét megjelenítő vagy népszerűsítő felirat vagy más grafikai megjelenítés;
15. *közcélú tárgy*: közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló művészeti-, kegyeleti alkotás, emlékmű, díszkút, szökőkút, információs tábla, kertépítészeti műtárgy, nyilvános illemhely, valamint funkcionális célú berendezési tárgy;
16. *falfestmény*: művészeti alkotás, amelyet közvetlenül a falra festenek vagy rajzolnak, és amelynek célja az épület vagy a hely környezetének díszítése;
17. *manzárdtető*: olyan tört síkú magastető, amely a kezdeti tetőhajlásszög után a gerinc felé kisebb tetőhajlásszögre vált.”

3. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

- (1) A védett egyedi értékeket és a védett területi értékeket az 1. melléklet határozza meg.
(2) A védett egyedi érték védelme kiterjed az épület, építmény minden alkotórészére. Védettnek minősül az a telek is, amelyen a védett épület, építmény áll.
(3) A védett területi érték védelme kiterjed a telekre is.”

4. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

- (1) A védett értékekről önkormányzati nyilvántartást (értékkataszter) kell vezetni. Ez a nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.
(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozóan
a) a védett érték megnevezését, a védelem alapját képező értékek felsorolását,
b) a védelem pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), a terület határát (utca, tér, közterület, telek),
c) a tulajdonviszony jellegét,
d) a helyszínrajzot,
e) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
f) a fotódokumentációt, valamint
g) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.”

5. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az épületnek a közterület felé utcaképbe illeszkedően tagolt homlokzattal kell rendelkeznie.”

6. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A homlokzat színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, egymáshoz illeszkedő pasztelles szín alkalmazható. A lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet. A kerítés és támfal színezésének illeszkednie kell az épület színezéséhez.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Hullám-, trapéz-, bitumenes-, cserepes vagy műanyaglemez, utánzó, illetve a környező építményhez nem illeszkedő anyagú, színű vagy mintázatú homlokzatburkolás, tetőfedés, előtető, védőtető, valamint kerítés közterületről látható módon nem létesíthető.”

7. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület, valamint a napelemmező alatti terület.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Felszíni parkoló kialakítása esetén a parkolóállásokhoz minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt fát kell telepíteni legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával.

(7) Felszíni parkoló a telken közvetlenül a közterületi telekhatár mellett nem létesíthető, a parkoló és a telekhatár között legalább 2 méter széles, takarást biztosító zöldsávot kell kialakítani, kivéve a gépjárműbehajtó területét és a kerületi építési szabályzat szerinti P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető területet.”

8. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Konténerépítmény, egyéb könnyűszerkezetes építmény és telepített jármű - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - közterületről látható módon kizárólag a környezetbe illeszkedő homlokzati felület kialakításával létesíthető.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott építmény és jármű az (1) bekezdéstől eltérő módon kizárólag
- a) felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára, illetve
 - b) zöldfelület igénybevétele nélkül rendezvény kiszolgálása céljából, annak időtartama alatt ideiglenesen helyezhető el.”

9. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. §

A hulladékgyűjtő edényeket

- a) épület létesítésekor épületen belül vagy a telken belül tervezett módon kialakított, az épülethez és a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban,
- b) meglévő épület esetében elsődlegesen az épületen belül, amennyiben épületen belül nem megvalósítható, telken belül sövénnel takartan vagy tervezett módon kialakított, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény-tárolóban kell elhelyezni.”

10. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A homlokzat átalakítása, illetve felújítása és hőszigetelése homlokzatszínezési terv alapján lehetséges, amelyben igazolni kell a szomszédos épületekhez való illeszkedést. A tervnek tartalmaznia kell a klímaberendezések tervezett elhelyezését a teljes homlokzatra vonatkozóan. A sávházak színezése színekkel, geometriai elemekkel vertikálisan tagolandó.

(2) Terasz, erkély, loggia és függőfolyosó utólagosan nem építhető be, a korlát jellege, színe, átláthatósága csak egységesen és egyidejűleg változtatható meg.

(3) Rács, redőny, árnyékoló, előtető és egyéb lefedés épületenként csak egységesen valósítható meg.

(4) A külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 méter magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövénnel lehet elválasztani. A telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető, amely úszótelek esetében legfeljebb 1,5 méter magas, lábazat nélküli lehet.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A lakótelep épületének felújítása, illetve átalakítása esetén)

„a) épületenként egységes színű, osztású, jellegében és látványában az eredeti kialakítással megegyező nyílászáró alkalmazható, toktoldó nem alkalmazható,”

(3) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A lakótelep épületének felújítása, illetve átalakítása esetén)

„c) a loggia, illetve az erkély fala a főhomlokzattal azonos színű lehet, amelytől eltérni épületenként csak egységesen, a homlokzattal együtt tervezetten lehet.”

(4) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 19. § (7) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lakópark épületének építése, felújítása, illetve átalakítása esetén)

„g) a terasz, erkély és loggia csapadék és nap elleni védelmét épületenként egységes módon kell kialakítani, árnyékoló, előtető és egyéb lefedés kizárólag épületenként egységesen és egyidejűleg létesíthető.”

11. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 20. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Hőszivattyú, szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége

- a) meglévő épületen a teljes homlokzaton egységes módon
 - aa) erkélyen, loggián, lapostetőn épületszerkezettel takartan, vagy
 - ab) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban és vízszintes sorban elrendezve,
- b) új épület esetén
 - ba) épületen belül vagy
 - bb) a teljes homlokzaton egységes módon erkélyen, loggián, lapostetőn épületszerkezettel takartan helyezhető el.

(3) Klímaberendezés kültéri egységéből lakásonként egy homlokzaton legfeljebb egy létesíthető a közterület irányába.”

12. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 21. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A homlokzatok egyedi építészeti stílusjegyei megtartandók, illetve helyreállítandók, utólagos hőszigetelés csak ezen elemek megtartásával kivitelezhető.

(4) A nyílászáró felújítása, illetve cseréje során a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete, színe csak a teljes épületen egységes, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyező lehet, toktoldó nem alkalmazható. Felújítás során új nyílás nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(5) Terasz, erkély, loggia és függőfolyosó utólagosan nem beépíthető, a korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg. Új előtető, egyéb lefedés és terasz közterületről látható módon nem építhető.

(6) Rács, redőny, valamint árnyékoló épületenként csak egységes kialakítással valósítható meg.”

13. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Hőszivattyú, szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a kertvárosias lakóterületen közterületről nem látható módon vagy épületszerkezettel takartan helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a városias lakóterületen a teljes homlokzaton egységes módon,)

„a) erkélyen vagy loggián épületszerkezettel takartan vagy

b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban és vízszintes sorban elrendezve helyezhető el.”

(3) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Klímaberendezés kültéri egységéből lakásonként egy homlokzaton legfeljebb egy létesíthető a közterület irányába.”

14. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 23. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gép utca, Pongrác út, Pongrác köz és Kőbányai út által határolt területen a tetőtér-beépítés követelményei a következők:)

„a) a tetőfelépítmény nem lehet íves lefedésű kivéve, ha a kialakult állapothoz való illeszkedés indokolja,”

15. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nyílászáró felújítása, illetve cseréje esetén a nyílászáró kialakításának módja, osztása, nyílásrendje, nyílásmérete és színe a teljes épületen egységesen, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezően lehetséges, toktoldó nem alkalmazható. Új nyílás létesítése a meglévő homlokzat jellegével és a meglévő nyílásokkal összhangban megengedett.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 24. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Zárt sorú beépítés esetén)

„a) a védelem alatt álló épülettel közös telekhatáron, a védett egyedi értéként nyilvántartott épület tűzfalához annál legfeljebb 2 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfallal lehet csatlakozni,”

(3) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 24. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Közterületről látható terasz, erkély, loggia és függőfolyosó utólagosan nem beépíthető, a korlát eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg. Új előtető, egyéb lefedés és terasz közterületről látható módon nem építhető.”

(4) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Rács, redőny, valamint árnyékoló épületenként csak egységes kialakítással valósítható meg.”

16. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége a teljes homlokzaton egységes módon,)

- „a) erkélyen vagy loggián épületszerkezettel takartan vagy
- b) a homlokzaton azonos módon kialakítva függőleges oszlopban és vízszintes sorban elrendezve helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Klímaberendezés kültéri egységéből lakásonként egy homlokzaton legfeljebb egy létesíthető a közterület irányába.”

17. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Szabadonálló beépítés esetén az utcai telekhatárra merőlegesen kizárólag abban az esetben alakítható ki több lakást tartalmazó sorházas jellegű beépítés, amennyiben a lakásokat tartalmazó épület egy egységes tömegben kerül kialakításra. Az egységes tömeg képzése nem teljesül, amennyiben a lakások közötti összekötést kizárólag helyiséget nem tartalmazó épületszerkezeti elem vagy kiszolgáló helyiség – kivéve személygépjármű-tároló – biztosítja.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Meglévő, azonos karakterű ikresen csatlakozó épületeket átalakítani, illetve bővíteni csak úgy lehet, hogy a két épület utcával párhuzamos gerincvonala egy vonalba essen, és legalább az épületek utcai épületszárnyának tetőhajlásszöge azonos legyen, valamint a létrejövő épület látványa egységes képet mutasson.”

(3) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 26. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Hőszivattyú, szellőző-, valamint klímaberendezés kültéri egysége közterületről nem látható módon vagy épületszerkezettel takartan helyezhető el.”

18. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 27. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A gazdasági épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a tömegképzésnek, a homlokzati felületek kialakításának és az építészeti jellemzőknek követniük kell a technológiai és a funkcionális folyamatokat, valamint a tervezett használat módját.

(2) Az építmények külső megjelenését mértéktartó formavilággal kell kialakítani, nem alkalmazhatók a lakóterületekre jellemző építészeti elemek. A karakteres építészeti elemek megtartandók.”

19. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

(1) Épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a karakteres építészeti elemek megtartása mellett a modern formavilágú elemek alkalmazandók.

(2) A telek határvonalain áttört és nem áttört kerítés is létesíthető, amely anyagának és megjelenésének (színe, vakolata, burkolata) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia. A nem áttört kerítés magassága - az eredeti kerítés helyreállítása kivételével - legfeljebb 2 méter lehet.”

20. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 18. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. Intézményterület”

21. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

(1) Az új épületet a meglévő épületek ritmusához, tömegkialakításához, karakteres jellemzőihez, valamint anyaghasználatához való illeszkedéssel kell kialakítani.

(2) A nagyvárosias intézményterületen

- a) a tömegformálásnak attraktívnak kell lennie,
- b) homlokzatszíntésként a változatos anyaghasználat megengedett,
- c) lapostető esetén legfeljebb egyszintes terasz alakítható ki,
- d) utólagos lefedés létesítése nem megengedett,
- e) az azonos szintszámú épületek párkánymagasságának és magastetője hajlásszögének azonosnak kell lennie, valamint
- f) a közterületi telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető.

(3) A zárt intézményterületen e rendeletnek a kerítés és rácsozat létesítésére vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

22. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az átalakuló általános intézményterületen és az átalakuló nagyvárosias intézményterületen a 18. alcímet kell alkalmazni.”

23. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az erdőterületen közhasználat céljából kizárólag természetes anyaghasználatú épület, valamint közcélú tárgy helyezhető el. A látható felületen természetes anyagot és színt kell alkalmazni.”

24. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 37. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A területen parkonként egységes arculatú építmények létesíthetők, valamint közcélú tárgyak helyezhetők el.

(2) A területen az építményeket és a közcélú tárgyakat egységes, magas esztétikai minőségű, környezetéhez méltó módon kell kialakítani, illetve létesíteni.”

25. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 39. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Épület létesítésénél, átalakításánál és bővítésénél a tömegképzésnek és az építészeti jellemzőknek követniük kell a technológiai és a funkcionális folyamatokat.

(2b) Az egyes jelentősen eltérő tömegű épületek alaki és méretbeli különbözőségét ellensúlyozni kell a hasonló homlokzati megjelenés, anyaghasználat és homlokzati karakter kialakításával. A környezettől idegen nagy tömegek érzetét az épülettömeg és a homlokzat tagolásával kell csökkenteni.”

26. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közterületen lévő növényre tábla, illetve a növényt károsító más tárgy nem helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 41. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Fasor telepítésénél, illetve meglévő felújításánál a faállományt a terület adottságainak figyelembevételével a 3. melléklet 1., 3. és 4. pontjában meghatározott fafajokból kell kialakítani.

(4) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél előnevelt fa vagy útsorfa minőségű fa ültetendő legalább 7 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egy időben biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.”

27. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Csak olyan építési vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan

- a) a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét,
- b) a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, a homlokzati nyílásrend, a nyílásosztás, a dísz, illetve a tagozat megtartását,
- c) bővítés, átalakítás, illetve felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét, valamint
- d) építmény vagy építményrész bővítése, illetve átalakítása során a védelem alapját képező érték megtartását.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Védett egyedi érték esetén az építmény egésze, illetve a védelem alapját képező értéket tartalmazó építményrész nem bontható.

(4) Védett egyedi érték részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész a védelem alapját képező értéket nem tartalmaz, és
- b) a beavatkozás a védett érték használata érdekében, a védelem alapját képező építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.”

28. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 46. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Védett egyedi érték esetén a nyílászáró felújítása vagy cseréje során a nyílászáró kialakítása módjának, osztásának, nyílásrendjének, nyílásméretének, színének a teljes épületen egységesnek, az eredeti kialakítással jellegében és látványában megegyezőnek kell lennie, toktoldó nem alkalmazható. Új homlokzati nyílás a tetősíkokban elhelyezett tetőablak kivételével nem létesíthető, a meglévő nem bővíthető.

(3) Védett egyedi érték esetén az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzat, kerítés megőrzendő, illetve helyreállítandó. A téгла- és vakolatdíszek nem bonthatók és nem takarhatók el, gépészeti vagy egyéb berendezés tartozéka, valamint utólagosan hőszigetelés nem helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 46. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Védett egyedi érték esetén a homlokzat és a kerítés színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles szín alkalmazható, valamint a lábazat szürke vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.”

29. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik,)

„e) elosztó- és fogyasztásmérő szekrény, transzformátorállomás épületen kívül kizárólag terepszint alatt vagy a telek városképi szempontból alárendeltebb részén a kerítés vonalában helyezhető el.”

30. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 50. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Csillogó, a ráeső napsugarakat visszatükröző napelem, napkollektor nem helyezhető el olyan épületrészre vagy területre, ahová más épületből rálátni.”

31. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 28. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. Egyéb műszaki berendezések településképi követelményei”

32. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Tetőfelületre cégér és üzletfelirat nem helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 51. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az épület közterületről látható földszinti homlokzatának legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér, valamint üzletfelirat. A számításnál a falsíkra merőleges cégér és üzletfelirat figyelmen kívül hagyandó.”

33. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A cégért, illetve üzletfeliratot tartalmazó oszlop legfeljebb 9 méter magassággal kizárólag telken belül helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 52. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A reklámot nem tartalmazó útmutatótábla kizárólag közterületen helyezhető el. Egy, reklámot nem tartalmazó útmutatótábla mérete legfeljebb 1 m² lehet. Több tábla elhelyezése esetén a berendezés együttes mérete összesen legfeljebb 4 m² lehet.

(4) A kerítésen kizárólag az ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó cégér, illetve üzletfelirat helyezhető el egy egységben összefogottan, legfeljebb 4 m²-es felületen.”

34. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Cégér, üzletfelirat, valamint a reklámot nem tartalmazó útmutatótábla

- a) villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat,
- b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,
- c) villogó vagy káprázást okozó fényújságszerűen mozgó feliratot vagy mozgó alakot nem tartalmazhat,
- d) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,
- e) közúti jelzést, azzal összetéveszthető ábrát, feliratot, fényt, továbbá a közúti jelzéstechikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színt nem tartalmazhat.”

35. §

(1) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 60. § (2) bekezdés c) pont cc)–ce) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező)

épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja)

„cc) a kerítés kialakítását,

cd) a tömegformálását vagy

ce) a homlokzati megjelenését a kertvárosi lakóterület és a temető területén lévő nem védett érték kivételével,”

(2) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 60. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező)

„d) cégér, üzletfelirat, valamint a reklámot nem tartalmazó útmutatótábla elhelyezése esetén,”

(3) A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 60. § (2) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

(A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező)

„e) kerítés létesítése esetén, valamint

f) közcélú tárgy természetközeli területen, erdőterületen, valamint városi park területen történő elhelyezése esetén.”

36. §

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 61. és 62. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„61. §

A polgármester átruházott hatáskörben településképi véleményt ad az építmény építésére, bővítésére irányuló építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, védett érték bontási engedélyezési eljárásához, valamint az egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához

- a) a védett egyedi érték telke és az azzal határos telkek,
- b) a védett területi érték telkei, valamint
- c) a temető kivételével a településképi szempontjából meghatározó terület vonatkozásában.

62. §

(1) A 61. § szerinti vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Kőbányai Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) véleményét.

(2) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján, indokolt esetben a polgármester a vélemény kialakításához egyéb építési tevékenység esetén is kérheti a Tervtanács véleményét.”

37. §

A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 66. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„66. §

(1) Nem védett érték esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi építési tevékenységeket megelőzően:

- a) történeti kisvárosias lakóterületen, történeti gazdasági területen és kertvárosi lakóterületen a közterületen, valamint a közterületi telekhatártól számított 15 méteren belül 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,
- b) telepszerű lakóterületen és történeti telepszerű lakóterületen 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,
- c) telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen meglévő építmény közterületről látható
 - ca) átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
 - cb) utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárócsereje, homlokzatfelületének színezése, homlokzata felületképzésének megváltoztatása,
- d) telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen közterületről láthatóan kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése,
- e) támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot,
- f) megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a

sátorszerkezetet is, ha annak bruttó alapterülete az építési tevékenységet követően a 300 m²-t meghaladja,

- g) napelem, napkollektor, illetve hőszivattyú telepszerű lakóterületen, történeti telepszerű lakóterületen vagy történeti kisvárosias lakóterületen épület közterületről látható homlokzatán való elhelyezése.

(2) Védett érték esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi építési tevékenységeket megelőzően:

- a) valamennyi településképi szempontból meghatározó területen az (1) bekezdés szerinti építési tevékenységek,
- b) utcafronti kerítés építése, átalakítása,
- c) cégér és üzletfelirat épület közterületről látható homlokzatán való elhelyezése.”

38. §

(1) A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 69. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárásban első fokon átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”

(2) A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 69. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképi bejelentéshez kötött tevékenységet – a rendeltetésváltozás kivételével – a bejelentéstől számított két éven belül lehet megvalósítani.”

39. §

(1) A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

40. §

A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet

- 1. 2. § 9. pontjában a „18” szövegrész helyébe a „16” szöveg,
- 2. 2. § 13. pontjában a „.” szövegrész helyébe a „;” szöveg,
- 3. 3. § (1) bekezdésében a „műemléki” szövegrész helyébe a „nemzeti emléki” szöveg,
- 4. 5. § (4) bekezdésében a „műemléki” szövegrész helyébe a „nemzeti emléki” szöveg,
- 5. 6. § (4) bekezdésében a „Műemléki” szövegrész helyébe a „Nemzeti emléki” szöveg,
- 6. 14. § (3) bekezdésében a „falszakaszon” szövegrész helyébe a „falszakaszon és nem áttört kerítésen” szöveg,
- 7. 15. § (3) bekezdésében a „tömör” szövegrész helyébe a „végfalon, nem áttört” szöveg,
- 8. 15. § (8) bekezdésében az „Az oldalhatárhoz” szövegrész helyébe az „A telek oldalhatáraihoz” szöveg,
- 9. 15. § (10) bekezdésében a „díszítményeihez,” szövegrész helyébe a „díszítményeihez, tagolásához,” szöveg,

10. 27. § (6) bekezdésében a „tömör” szövegrészek helyébe a „nem áttört” szöveg,
 11. 31. § (1) bekezdésében a „látogatóforgalmi bejáratainál és azok előterében” szövegrész helyébe a „területén” szöveg,
 12. 39. § (3) bekezdésében a „tömör” szövegrészek helyébe a „nem áttört” szöveg,
 13. 40. § (1) bekezdésében a „köztárgyak” szövegrész helyébe a „köz célú tárgyak” szöveg,
 14. 50. § (4) bekezdésében a „területe” szövegrész helyébe a „területe egy szintben” szöveg,
 15. 51. § (1) bekezdésében a „ , cégtáblát és feliratot” szövegrész helyébe az „és üzletfeliratot” szöveg,
 16. 51. § (2) bekezdésében a „ , cégtábla és felirat” szövegrész helyébe az „és üzletfelirat” szöveg,
 17. 51. § (4) bekezdésében a „ , cégtábla és felirat” szövegrész helyébe az „és üzletfelirat” szöveg,
 18. 56. § (1) bekezdésében a „Pénzkiadó, árusító” szövegrész helyébe a „Szolgáltató” szöveg,
 19. 63. § (1) bekezdésében az „Az 62. §-ban meghatározott esetben a” szövegrész helyébe az „A” szöveg,
 20. 70. § a) pont nyitó szövegrészeiben a „§ szerinti” szövegrész helyébe az „§ (1) bekezdése szerinti” szöveg,
 21. 70. § b) pont nyitó szövegrészeiben az „(1) bekezdés a) pontjában” szövegrész helyébe a „(2) bekezdésében” szöveg,
 22. 70. § c) pont ce) alpontjában a „ ,” szövegrész helyébe a „ .” szöveg
- lép.

41. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet

1. 2. § 7. pontja,
2. 5. § (2) bekezdése,
3. 7. § (2) bekezdésében az „előzetes” szövegrész,
4. 8. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „ , valamint a Kőbányai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján” szövegrész,
5. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában a „zárt” szövegrész,
6. 21. § (8) bekezdése,
7. 24. § (4) bekezdés c) pontja,
8. 14. alcím címében a „(munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató)” szövegrész,
9. 34. § (1) bekezdése,
10. 46. § (6) bekezdése,
11. 50. § (2) bekezdés c) pontja,
12. 53. § (4) bekezdése,
13. 54. §-a,
14. 57–59. §-a,
15. 63. § (2) bekezdése,
16. 68. §-a,
17. 70. § d) pontja,

42. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 20–22. sorral egészül ki:

20	perzsafa - <i>Parrotia persica</i>
21	tamariska - <i>Tamarix</i>
22	cserszömörce - <i>Cotinus coggygria</i>

2. A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

1	Fűzlevelű akácia - <i>Acacia saligna</i> (<i>Acacia cyanophylla</i>)
2	Bálványfa - <i>Ailanthus altissima</i> (kivéve kertészeti változatok)
3	Fehér eper - <i>Morus alba</i>
4	Ezüstfa - <i>Eleagnos angustifolia</i>
5	Gyalogakác - <i>Amorpha fruticosa</i>
6	Zöld juhar - <i>Acer negundo</i>
7	Amerikai kőris - <i>Fraxinus americana</i> (kivéve kertészeti változatok)
8	Kései meggy - <i>Prunus serotina</i>
9	Szürke nyár - <i>Populus x canescens</i> (kivéve kertészeti változatok)
10	Kanadai nyár - <i>Populus x canadensis</i> (kivéve kertészeti változatok)
11	Meszkitefa – <i>Prosopis juliflora</i>
12	Nyugati ostorfa - <i>Celtis occidentalis</i>
13	Kínai faggyúfa – <i>Triadica sebifera</i> (<i>Sapium sebiferum</i>)
14	Smaragdfa – <i>Paulownia elongata</i>
15	Illatos császárfű – <i>Paulownia tomentosa</i>
16	Hármaslevelű alásfa – <i>Ptelea trifoliata</i>
17	Torzsás ecetfa – <i>Rhus typhina</i>
18	Fehér hóbogyó – <i>Symphoricarpos albus</i>
19	Nyugati hóbogyó - <i>Symphoricarpos albus</i> var. <i>laevigatus</i>
20	Kislevelű hóbogyó - <i>Symphoricarpos x chenaultii</i>
21	Keleti fafójtó – <i>Celastrus orbiculatus</i>

3. A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat a következő 25. sorral egészül ki:

25	Cserszömörce – <i>Cotinus coggygria</i>
----	---

Végső előterjesztői indokolás

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosításának célja, hogy pontosítsa és kiegészítse az egyes meghatározó karakterterületekre, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére vonatkozó részletes településképi szabályokat és a településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának szabályait.

A Tkr. felülvizsgálata több okból is szükségessé vált. Az elfogadás óta eltelt évek alatt egyrészt változtak a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok, másrészt a településképi előírások alkalmazása során felmerültek olyan tervezési, értékvédelmi és egyéb gyakorlati alkalmazási szempontok, amelyek indokolják az előírások kiegészítését, illetve a részletszabályok pontosítását. Ennek megfelelően a Tkr. tartalmát módosítani szükséges, illetve összhangba kell hozni a megváltozott magasabb szintű jogszabályokkal.

A Tkr. módosítását a fentiekén túl az is szükségessé teszi, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a kerületi védettség alá helyezés és módosítás iránti kezdeményezésről szóló 19/2024. (IV. 16.) KKB határozatával a Tkr. 1. mellékletében foglalt táblázat 30. sorában védett egyedi értéként meghatározott Gyömrői út 46-48. szám alatti, 42154 helyrajzi számú ingatlanon álló bejárati épületegyüttes védettségének módosítása, valamint a Füzér utca 23. szám alatti, 439051/1 helyrajzi számú ingatlan kerületi védettség alá helyezése iránti eljárást megindította. A kezdeményezések indokoltságát az érintett ingatlanokra készült értékvizsgálat alátámasztotta, a kezdeményezések közhírré tételét követően a javaslatok ellen kifogást nem emeltek, így a Tkr. módosítása a fenti védettség módosítására és a kerületi védettség alá helyezésre is kiterjed.