

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2021. (III.1.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel - az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat - és hatáskörét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában, valamint Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörben eljárva a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) rendelet módosításáról a következőket rendelem el:

1. §

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 51. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni **az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról** szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül:

a) az építési engedéllyel építhető építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

b) meglévő építmény

ba) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácsozatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,

bb) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása,

bc) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideértve a tetőzet héjalásának) megváltoztatása esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett homlokzat

bd) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének felújítása,

be) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén, továbbá

helyi (fővárosi vagy kerületi) védett épület/ épületrész/ épüleategyüttes

bf) közterületről nem látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácozatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,

bg) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,

bh) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén,

c) az épület homlokzatához illesztett közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület közterületről látható építése, bővítése esetén,

e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése esetén,

f) közterületről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

g) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

h) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

i) szellőzőberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

j) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,

k) elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül antenna építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,

l) legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő bővítése

m) az épületek vetített díszkivilágítása, homlokzatainak egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatainak a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján 12:00 órakor lép hatályba.

Budapest, 2021. 03. 01.

Baranyi Krisztina
polgármester

Záradék:

Balogh Edit
Balogné dr. Nagy Edit
címetes főjegyző

A fenti rendelet 2021. 03. 01-én 10:00 órakor kihirdetve.

Balogh Edit
Balogné dr. Nagy Edit
címetes főjegyző

INDOKOLÁS
a 10/2021. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2017. év végén alkotta meg a településkép védelméről szóló rendeletét. Azóta módosult a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26/B. § (1a) bekezdése a) fordulata: bővítette a településképi bejelentéshez kötött tevékenységek körét. Ehhez szükséges hozzáigazítani a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet településképi bejelentéshez kötött tevékenységeinek felsorolását.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolja.

Részletes indokolás

1. §-ához

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) rendeletének módosítása vált szükségessé annak okán, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (1a) bekezdése a) fordulata 2021. március 1-től a következőképpen módosul:

„A polgármester - a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében.”*

Ezért Önkormányzatunknak a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) rendelete 51. § (1) bekezdése - amely felsorolja a településképi bejelentés-tudomásulvételhez kötött építési munkákat - kiegészítendő az alábbi mondatrészszel:

„51. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül: ...”

2. §-ához

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) rendeletének módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása abban áll, hogy az utóbbi időben oly szabaddá, sőt szabadossá vált rendeltetésmódosítások újra előzetes hatósági engedélyhez kötötté válásával csökken az ingatlanok hasznosíthatóságának rugalmassága.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételei várhatóan emelkedni fognak.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak várhatóan a környezetre nem gyakorolnak hatást.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek, de segíti a pincei vagy alagsori (szuterén) helyiségek lakásként való használatának megátolását.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak az adminisztrációs terheket mind a Polgármesteri Hivatal, mind a lakosság oldalán növeli azzal, hogy az ingatlantulajdonosoknak egy rendeltetésváltás esetén újra kell egy előzetes közigazgatási eljárást kezdeményeznie, a polgármester feladatköreit ellátó Polgármesteri Hivatalnak pedig egy újabb eljárástípust kell ellátnia.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak: a Polgármesteri Hivatal Építésügyi Hatósági Csoportja változatlan létszámban fogja ellátni e feladatkört a többi településképi bejelentés-tudomásulvételi ügy mellett.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

| | <p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) rendelete</p> | <p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (III.1.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) rendelet módosításáról</p> |
|------------------|---|---|
| <p>51. § (1)</p> | <p>51. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül</p> <p>a) az építési engedéllyel építhető építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,</p> <p>b) meglévő építmény</p> <p>ba) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácszatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,</p> <p>bb) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása,</p> <p>bc) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideérte a tetőzet héjalásának) megváltoztatása esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett homlokzat</p> <p>bd) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének felújítása,</p> <p>be) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett épület/ épületrész/ épületegyüttes</p> <p>bf) közterületről nem látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét,</p> | <p>51. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül:</p> <p>a) az építési engedéllyel építhető építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,</p> <p>b) meglévő építmény</p> <p>ba) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácszatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,</p> <p>bb) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása,</p> <p>bc) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideérte a tetőzet héjalásának) megváltoztatása esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett homlokzat</p> <p>bd) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének felújítása,</p> <p>be) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett épület/ épületrész/ épületegyüttes</p> <p>bf) közterületről nem látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét,</p> |

osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácszatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,
bg) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,
bh) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén,
c) az épület homlokzatához illesztett közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület közterületről látható építése, bővítése esetén,
e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése esetén,
f) közterületről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
g) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
h) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
i) szellőzőberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
j) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,
k) elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha annak

osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácszatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,
bg) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,
bh) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén,
c) az épület homlokzatához illesztett közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület közterületről látható építése, bővítése esetén,
e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése esetén,
f) közterületről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
g) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
h) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
i) szellőzőberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
j) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,
k) elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül antenna építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén

| | |
|--|---|
| <p>bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg vagy az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül antenna építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,</p> <p>l) legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő bővítése</p> <p>m) az épületek vetített díszkivilágítása, homlokzatainak egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatain a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása</p> | <p>felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,</p> <p>l) legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő bővítése</p> <p>m) az épületek vetített díszkivilágítása, homlokzatainak egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatain a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása.</p> |
|--|---|