



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. november 20-i rendkívüli ülésére

**a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának
elkészítéséről szóló döntés meghozatalára**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalható
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi rendelet a helyi (kerületi) építési szabályzattal együtt alkalmazandó, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet.

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a jelenleg hatályos *településkép védelméről szóló 30/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletét* (továbbiakban: Tkr.) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) felhatalmazása alapján alkotta meg, tartalmát, szabályozási jogkörét a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek határozták meg:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rend (314R.), valamint
- a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (104R.).

2024-ben jelentős változások történtek az országos építésjogi környezetben: 2024. október 1-én lépett hatályba a magyar építészetről szóló törvény 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.), amely egy egységes szabályozást hozott létre. Hatályon kívül helyezte többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.), valamint a Tktv.-t, és egy átfogó kódexként magába foglalja az építésügyi ágazatot érintő törvényi rendelkezéseket. A korábbi törvényekben szereplő, de törvényi szabályozási szintet nem igénylő kérdések továbbra is kormányrendeletekben kerültek szabályozásra. A 314R.-t az új szabályozási környezetben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet váltotta a megfelelő átmeneti rendelkezések mellett. A 104R. hatályát veszítette, szabályozási tárgykörét a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII.31.) Korm. rendelet vette át.

Hatályát veszítette továbbá a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet, helyébe az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet lépett (továbbiakban: 283R.).

A fenti jogszabályi változásokból eredően az Önkormányzatoknak – így az I. kerületi Önkormányzatnak is – deregulációs kötelezettsége keletkezett, vagyis a magasabb jogszabályi összhang megteremtése érdekében a településképi rendelet már nem alkalmazható rendelkezéseit hatályon kívül kell helyezni, illetve a jogszabályi összhangot is meg kell teremteni (jogszabályhivatkozások felülvizsgálata, eljárásrendi szabályok felülvizsgálata).

A deregulációs kötelezettség mellett a jelenleg hatályos településképi rendeletünk egyes előírásainak pontosítása, egyértelműsítése is igényként merült fel a rendelet gyakorlati alkalmazása során, a településképi-védelmi bírság értékhatára is emelkedett az új törvény megalkotásával, továbbá a településképi eljárásokat érintő – a Méptv. és a 283R. által rögzített – hatáskör-változások miatt a településképi rendelet eljárásjogi szabályainak a felülvizsgálata is szükséges.

A Tkr. módosítása során kiemelt jogalkotói cél a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény végrehajtására kiadott és módosított kormányrendeletekben szabályozottakkal a jogharmonizációs összhang megteremtése, valamint a Tkr. alkalmazása során tapasztaltak alapján szükségessé vált egyéb kiegészítések és módosítások megtétele a normatív és a közérthetőbb szabályozás érdekében.

A Tkr. módosítás egyeztetési eljárása a 419R. 70. §-a alapján történik a 419R. tartalmi követelményeinek figyelembevételével.

A 419R. 9.§-a alapján a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását (döntés javaslat 1. melléklete). Tekintettel arra, hogy a módosítás helyi védelmet nem érint, ezért az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalójában a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményének az indokolása nem vált szükségessé.

419R. 59.§ (2) bekezdése értelmében a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a döntése alapozza meg, mely jelen szükséges eljárás esetében rögzíti a módosítás tényét és tartalmazza a főépítész szakmai összefoglaló elfogadását.

Kerületünk a *világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény* alapján kivételes, nemzetközi szempontból és országosan is kiemelkedő egyetemes értékekkel rendelkezik, melyek megőrzése, védelme, sértetlen fennmaradása, jelentőségükhöz méltó használata és megfelelő bemutatása kiemelt fontosságú közérdek. A Budai Vár a teljes magyarság és magyar államiság egyetemes jelképe, ezért a kerületnek nem csak feladata, hanem kötelessége is a kerület építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme. A településképi védelméről szóló rendelkezések ösztönzik a kerületi építészeti értékvédelmet és az igényes átalakításokat, mivel meghatározzák a településképi követelményeket és azok érvényesítési eszközeit, biztosítják az

építések városképi illeszkedését, valamint kiegyensúlyozottan érvényesítik a kitűzött településfejlesztési célokat.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés szerinti döntés költségvetési kiadással nem jár.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

A fentiekre tekintettel a jelen döntés szükséges ahhoz, hogy az Önkormányzat egyrészt a jogszabályi változásokból eredő deregulációs kötelezettségének eleget tudjon tenni, másrészt az épített örökségünk hatékonyabb védelmét elősegítse, ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet jelen előterjesztés megtárgyalására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

..../2025. (XI.20.) önkormányzati határozata

a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának elkészítéséről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: településképi rendelet) módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) szerint elvégzi.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete továbbá akként dönt, hogy a településképi rendelet módosítás indokolása tekintetében elfogadja a 419R. 9.§-a szerinti, a határozat mellékletét képező főépítész szakmai összefoglalót.

3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településképi rendelet módosításának előkészítésére, valamint a rendelet módosítására irányuló eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: 2025. november 20.

Felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

1. melléklet: Főépítész szakmai összefoglaló (a határozat melléklete)

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:



Bajnóczi-Márton Melinda
főépítész

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési
kihatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. november „17”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. november „17”



BUDAPESTI
ÖNKORMÁNYZAT

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet
módosításának indoklásáról

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja.**

A településképi rendelet a helyi (kerületi) építési szabályzattal együtt alkalmazandó, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet.

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a jelenleg hatályos **településkép védelméről szóló 30/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletét** (továbbiakban: Tkr.) **a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: Tktv.) felhatalmazása alapján alkotta meg, tartalmát, szabályozási jogkörét a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek határozták meg:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rend** (314R.), valamint
- a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet** (104R.).

2024-ben jelentős változások történtek az országos építésügyi környezetben: 2024. október 1-én lépett hatályba **a magyar építészetéről szóló törvény 2023. évi C. tv.** (továbbiakban: Méptv.), amely egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett. **Hatályon kívül helyezte** többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.), valamint a Tktv.-t, és egy átfogó kódexként magába foglalja az építésügyi ágazatot érintő törvényi rendelkezéseket. A korábbi törvényekben szereplő, de törvényi szintet nem igénylő kérdések nem kerültek át az új törvénybe, azok továbbra is kormányrendeletekben kerültek szabályozásra. A 314R.-t az új jogrendben **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet váltotta** a megfelelő átmeneti rendelkezések mellett. A 104R. hatályát veszítette, szerepét a reklám és **a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII.31.) Korm. rendelet** vette át.

Hatályát veszítette továbbá a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletet, helyébe az **építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** lépett (továbbiakban: 283R.).

A Méptv. hatálybalépésével hatályát veszti Tvtv. 12. § (2) bekezdése adott korábban felhatalmazást az önkormányzat képviselő-testülete részére a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására. **Az új törvénnyel a jogalkotó nem ad felhatalmazást e tárgyban helyi jogalkotásra, a vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák.** Az előbbi felhatalmazás visszavonása mellett a **Méptv. 230. § (7) bekezdése**, mint átmeneti rendelkezés, kimondja, hogy **2024. október 1. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait már nem lehet alkalmazni.**

A fenti jogszabályi változásokból eredően az Önkormányzatoknak – így az I. kerületi önkormányzatnak is – **deregulációs kötelezettsége keletkezett**, vagyis a magasabb jogszabályi összhang megteremtése érdekében a településképi rendelet már nem alkalmazható rendelkezéseit hatályon kívül kell helyezni (ezek elsősorban a reklámok elhelyezésével kapcsolatos szabályok), illetve a jogszabályi összhangot is meg kell teremteni (jogszabályhivatkozások felülvizsgálata, eljárásrendi szabályok felülvizsgálata).

A deregulációs kötelezettség mellett a jelenleg hatályos településképi rendelet **egyes előírásainak pontosítása, egyértelműsítése** is igényként merült fel a rendelet gyakorlati alkalmazása során, **a településképi-védelmi bírság értékhatára** is emelkedett az új törvény megalkotásával, továbbá a **településképi eljárásokat érintő** – a Méptv. és a 283R. által rögzített – **hatáskör-változások** miatt (pl. fővárosi védett épületek esetében a Fővárosi Önkormányzat lett az illetékes; a törvényben rögzített esetekben pedig az Országos Építészeti Tervtanács az eljáró véleményező szerv stb.) a településképi rendelet **eljárásjogi szabályainak a felülvizsgálata** is szükséges.

A Tkr. módosítása **helyi védelmet nem érint**, ezért a szakmai összefoglaló a 419R. 32. §-a szerinti értékvizsgálat eredményének bemutatását nem tartalmazza (irreleváns).

A Tkr. módosításához a tervezett módosítások ismertetését és azok indokolását, valamint a Budapest I. kerületének Településképi Arculati Kézikönyv 2017 (TAK) ajánlásaival való összhang igazolását az alábbiakban adom meg:

MÓDOSÍTÁSOK	INDOKOLÁS	KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
A Tkr. területi hatályának aktualizálása	A 419R. 30. § (7) bekezdése értelmében a Duna-parti építési szabályzat területi hatálya alá tartozó területre a kerületi önkormányzat településképi követelményeket és önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket nem állapíthat meg.	A Tkr. területi hatályát érintő dereguláció, a TAK-ot nem érinti.
A fogalommeghatározások teljeskörű felülvizsgálata valamint kiegészítése	A törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel szükségessé vált a rendelet 2.§-a által rögzített fogalommeghatározások teljes felülvizsgálata a reklámhordozókra vonatkozó fogalmak kivezetése, hiányzó fogalmak bevezetése, valamint a Méptv. által helyben szabályozható elemek meghatározása (pl.: helyi információs és más célú berendezések). A fogalommeghatározások kiegészítése segít egyértelműsíteni a használt elnevezéseket.	A törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel szükségessé vált dereguláció és módosítás a TAK-ot nem érinti.
Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket meghatározó rendelkezések felülvizsgálata, a reklámokról szóló rendelkezések törlése	A törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel szükségessé vált a reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatos rendelkezések deregulációja (törlése). Több esetben az adott rendelkezés nem törölhető teljesen, annak átfogalmazása szükséges a reklámokra vonatkozó mondatrészek törlése okán. Szükséges kiegészítő rendelkezéseket tenni az információs és más célú berendezések létesítésével kapcsolatban (pl. totemoszlop, pylon).	Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó dereguláció a TAK-ot nem érinti.
A településképi érvényesítési eszközökre vonatkozó előírások felülvizsgálata (lásd. lentebb részletesebben)	A törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel szükségessé vált a rendelkezések felülvizsgálata – nem csak a reklámokkal összefüggésben, hanem – a Méptv. valamint a 283R. eljárásjogi szabályaival való összhang megteremtése érdekében. Az eljárásjogi szabályok módosításával összefüggésben a Tkr. vonatkozó mellékletei (5. és 6. melléklet) is pontosíthatók, szükség esetén a Tkr. új melléklettel egészíthető ki.	A településképi érvényesítési eszközökre vonatkozó módosítások a TAK-ot nem érintik.

MÓDOSÍTÁSOK	INDOKOLÁS	KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
Településkép-védelmi tájékoztatás és a főépítési szakmai konzultáció jogintézményének megerősítés	A hatályos rendelkezésekben lényegi változás tervezett annak érdekében, hogy a kerület hatékonyabban tudja érvényesíteni saját településképi követelményeit, elvárásait. A felsőbb jogszabályi rendelkezések ugyanis csak az Országos Építészeti Tervtanács és a területi (azaz az állami főépítész mellett működő) tervtanács elé kerülő tervek tekintetében várják el kötelező jelleggel a főépítési konzultációt, a jelenleg hatályos rendeletünk semmilyen esetkörben nem teszi a konzultációt kötelezővé, ezért szükséges helyi szinten a kötelező főépítési konzultáció bevezetése és ezen jogintézményen keresztül a tervek előzetes bemutatásának kikényszerítése. Természetesen a településkép-védelmi tájékoztatás intézménye is megmarad, amely nem kötelező jelleggel segítséget adhat a helyi előírások értelmezésében és lehetőséget teremt az építtető vagy tervező számára a tervek munkaközi egyeztetésére. Fontos, hogy a két eljárást a helyi rendeletben szét kell választani és egyértelműsíteni a rájuk vonatkozó szabályokat.	A településkép-védelmi tájékoztatás és a főépítési szakmai konzultáció jogintézményének megerősítése, kiterjesztése eljárásrendi módosítás, ezért a TAK-ot nem érinti, de elősegíti a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
A településképi véleményezési és bejelentési eljárások esetköreinek és eljárásrendjének a módosítása	Alapvetően a felsőbb jogszabályi változások miatt, a megváltozott eljárásrendekre és hatáskörökre tekintettel szükséges a módosítás. A véleményezés alá vonható építési tevékenységek körét a 419R. szabályozza, amely tevékenységeket be kell vonni a kerületi eljárások alá is. A településképi vélemény részletes szempontjainak meghatározása tekintetében a reklámokat illetően szükséges módosítás (hatáskör hiányában ez a továbbiakban nem bírálható), illetve az új bevezetett fogalmak beiktatásával összefüggésben. Hangsúlyossá kell tenni az előzetesen a főépítéssel lefolytatott szakmai konzultáció ajánlásainak átvezetését a tervekben. Továbbá egyértelművé kell tenni, hogy csak pozitív eredménnyel zárult főépítési konzultációt követően indítható meg a településképi véleményezési eljárás. Az eljárás lefolytatását is összhangba kell hozni a hivatali SZMSZ-el is.	A településképi véleményezési és bejelentési eljárások esetköreinek és eljárásrendjének a módosítása alapvetően a felsőbb jogszabályi változások miatt vált szükségessé, a TAK-ot nem érinti, de elősegíti a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
Településképi kötelezés (és településkép-védelmi bírság) előírásainak felülvizsgálata	A törvényi és jogszabályi változásokra tekintettel szükségessé vált a dereguláció a településképi bírsággal kapcsolatban is. Az új szabályozások jelentős mértékben megemelték a kiszabható településkép védelmi bírság minimum és maximum tételeit, ezért többek között az ezekkel kapcsolatos előírások módosítása is szükségessé vált.	A településkép védelmi bírság mértékével kapcsolatos dereguláció, a TAK-ot nem érinti, de elősegíti a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.

MÓDOSÍTÁSOK	INDOKOLÁS	KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
Zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások deregulációja és módosítása	A Tkr. jelenleg olyan zöldfelület kialakítására vonatkozó előírásokat tartalmaz, amelyek nem településképi, hanem környezetvédelmi hatáskörébe tartoznak (allergén, inváziós fajok telepítésének tiltása, környezetvédelmi és klímavédelmi növénytelepítési elvárások). Ezen rendelkezések törlése szükséges. (Megj.: Ezeket a rendelkezéseket alapvetően a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet tartalmazza.) A módosításnak tehát a látványbeli elvárásokra kell helyeznie a hangsúlyt, a rendelet hatáskörébe nem tartozó rendelkezések törlése szükséges.	A módosítás a TAK-ot nem érinti, a meglévő előírások egyértelműsítése történik a zöldfelületek kialakítására vonatkozó elvárások érvényesítését.
Ideiglenes kerületi védelem alá helyezés jogintézményének a bevezetése	A kerületi védettségi eljárásoknál javasolt bevezetni az ideiglenes védelem alá helyezés jogintézményét a műemléki védelem megállapításához hasonlóan annak érdekében, hogy a védettségi eljárás ideje alatt, de legfeljebb egy éven át biztosított legyen a védendő érték fennmaradása. Az ideiglenes védelemről a képviselő-testület dönt, azonban nem lesz elrendelhető kerületi ideiglenes védelem építési, javítási, karbantartási, bontási és a jogszabályokban megengedett más építési munkára már jogerős és végrehajtható építési, bontási építészeti hatósági engedéllyel rendelkező építményre, vagy olyan építményre, amelyre vonatkozóan az egyszerű bejelentés már megtörtént.	Az ideiglenes védelem alá helyezés jogintézményének a bevezetése a TAK-ot nem érinti, de elősegíti a helyi védelemre, helyi védettségekre vonatkozó ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
Anyaghasználatra vonatkozó előírások felülvizsgálata és kiegészítése	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítások szükségesek, amik a korábbi előírások pontosításán és kiegészítésén keresztül a településképi követelmények egyértelműsítését szolgálják.	Az előírások elősegítik a TAK városkép védelmével, anyaghasználati elvárásaival kapcsolatos ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
Homlokzat kialakítására vonatkozó szabályok felülvizsgálata és kiegészítése	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítás, amit a Tkr. gyakorlati alkalmazása során észlelt hiányosságok és új igények generálnak. Ilyen új igényként merült fel például az erkély nélküli épületeken utólagosan hozzáépíteni szándékozott erkélyekre vonatkozó szabályok megalkotása, de a Tkr. takaratlan tűzfalakra vonatkozó előírása is pontosítást igényel. Szabályozandó a garázskapuk kialakítása is az utcai homlokzaton.	Az előírások elősegítik a TAK városkép védelmével, a homlokzat kialakításával kapcsolatos ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.

MÓDOSÍTÁSOK	INDOKOLÁS	KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
Tömegformálás, tetőidomokra vonatkozó előírások felülvizsgálata	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítási igény. Az épületek ötödik homlokzatának védelme érdekében szükséges a meglévő előírások pontosítása, szükség szerint szigorítása.	A módosítás a TAK-ot nem érinti, az előírások elősegítik a kézikönyv városkép védelmével, a tetők kialakításával kapcsolatos ajánlásainak hatékonyabb érvényesítését, érvényesülését.
Az üzletportálok kialakítására vonatkozó részletes szabályok bevezetése	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítás. A hatályos Tkr. szinte alig foglalkozik az üzletportálok kialakításának szabályozásával, ami a mindennapi alkalmazása során problémát okoz. A módosítás célja a kedvezőbb városkép alakítása érdekében a portálok, cégérek megjelenésének egységesítése egyértelmű részletszabályok meghatározásával.	Az előírások elősegítik a TAK városkép védelmével kapcsolatos ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
Egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások pontosítása a rendeletben.	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítás. A módosítás célja, hogy a nem különösebben esztétikus, de a klímaváltozások és energiatakarékosság miatt egyre gyakoribb épületgépészeti berendezések megfelelő takarással létesüljenek, és ne rontsák a városképi megjelenést. A takarással kapcsolatos elvárások pontosítása a jogalkalmazási gyakorlat alapján mindenképpen szükséges. Ehhez a témához kapcsolódik az utóbbi években elszaporodó különböző szolgáltató automaták megjelenése a kerületben, amelyekhez jelenleg nem kapcsolódnak előírások még a rendeletben, szabályozásuk településképvédelmi okokból szükséges.	Az előírások elősegítik a TAK egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
Emléktábla, emlékjel elhelyezésének a szabályozása	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítás. A módosítás célja, hogy az emléktáblák homlokzaton, várfalon történő kihelyezési igényét településképi szempontok alapján ésszerű korlátok közé szorítsa az Önkormányzat.	Az előírások elősegítik a TAK városkép védelmével, az emléktábla kialakításával kapcsolatos ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
A közterületek kialakítására vonatkozó sajátos előírásainak pontosítása és kiegészítése	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítás. A közterület megjelenése, burkolata, és más célú berendezés elhelyezése tekintetében szükséges a rendelet pontosítása.	Az előírások elősegítik a TAK közterületekre, a burkolat, arculat, közműberendezés kialakításával kapcsolatos ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.

MÓDOSÍTÁSOK	INDOKOLÁS	KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
A közterületeken történő építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó sajátos előírások pontosítása	Egyéb, nem jogszabályi változáson alapuló módosítás. Szükséges a mobil árusítóhelyek létesítésének szabályait pontosítani (továbbra is csak rendezvény idején lehetséges), a vendéglátó teraszok kialakításának településképi elvárásainak pontosítása is szükséges (pl. árnyékolás, térelhatárolás, zárt (téliestett) terasz kialakításának feltételei). Törölni szükséges a kitelepülések vonatkozásában a településképi elvárásokat meghaladó, így jogalap nélküli rendelkezéseket (pl. füst, zsiradék kibocsátás tilalma). Szobor, emlékmű és díszkút létesítésével kapcsolatban is szükséges a hatályos rendelkezések felülvizsgálata, szükség esetén kiegészítése. Említést igényel a kikötőkhöz kapcsolódó sajátos építményekre, a mobil építményekre (lakókocsi, lakóautó, mobilház, konténerház) vonatkozó előírás jelenlegi hiánya is.	Az előírások elősegítik a TAK közterületekre, az utcabútor kialakításával kapcsolatos ajánlásainak érvényesítését, érvényesülését.
Egyéb technikai módosítások	A rendelet értelmezését segítő és a rendelet egységességét biztosító egyéb technikai módosítások (pl. meglévő tartalom külön bekezdésekre bontása), értelmezést segítő megfogalmazásbeli módosítások.	A módosítás – technikai jellegéből adódóan – a TAK-ot nem érinti.

A felülvizsgálat során az összefoglalóban fent szereplő módosítási témák részletes tartalma és szabályozási eszközei, az előírások pontos helye az előkészítés során – az összefoglaló módosítása nélkül – kerülhetnek részletes kidolgozásra (kiegészítésre, pontosításra, elhagyásra).

Budapest, 2025. október 30.



Bájnoczi-Márton Melinda
 főépítész