

Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet hatályos rendelkezései	Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2025 (.....) önkormányzati rendelet rendelkezései
<p>Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésére és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelet 1. §, valamint 4. § (2) bekezdésére is figyelemmel, a következőket rendeli el:</p>	<p>[1] A rendelet célja a településkép kedvező alakítását elősegítő hatékonyabb önkormányzati működés érdekében szükséges településkép-értévesítési eszközök szabályozásának módosítása.</p> <p>[2] Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:</p>
<p>81. § (1) Az építési-, az összevont építési- és a fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően véleményezési eljárást kell lefolytatni. A véleményezési eljárást a 16. melléklet szerinti adatlap és az előírt mellékletek benyújtásával lehet kezdeményezni.</p>	<p>81. § (1) Az építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást, helyi emlék bontási engedélyezési eljárást, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárást, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően véleményezési eljárást kell lefolytatni. A véleményezési eljárást a 16. melléklet szerinti adatlap és az előírt mellékletek benyújtásával lehet kezdeményezni.</p>
<p><i>[84. § (2) Kötelezettség megszegése esetén önkormányzati hatósági hatáskörben a Képviselő-testület átruházott jogkörében eljárva a polgármester:]</i> b) a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását fogantatosítja.</p>	<p><i>[84. § (2) Kötelezettség megszegése esetén önkormányzati hatósági hatáskörben a Képviselő-testület átruházott jogkörében eljárva a polgármester:]</i> b) a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést bírósági végrehajtás útján fogantatosítja.</p>
<p>85. § (1) Az egyes kötelezettségek megszegésével végzett tevékenységek esetére a közigazgatási bírság kiszabható legnagyobb összegét a 21. melléklet határozza meg.</p>	<p>85. § (1) Az egyes kötelezettségek megszegésével végzett tevékenységek esetére legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint nagyságú közigazgatási bírság szabható ki.</p>

17. melléklet – Bejelentés köteles tevékenységek

I. Bejelentési eljárás köteles az építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető, valamint a jogerős építési engedélytől eltérően, módosított építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül, amennyiben közhasználatú területről látható:

1. Építmény átalakítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, nyílászáró helyének, helyzetének, méretének, anyagának, osztásának a megváltoztatása, a homlokzatfelület színezése, felületképzésének megváltoztatása, a tetőhéjazat cseréje.
3. Égéstermék-elvezető kémény esetén új létesítése. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése.
4. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, átalakítása, valamint bővítése.
6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, valamint bővítése, kivéve a nem vízzáró burkolattal létesített út, parkoló.
7. Totemoszlop építése, meglévő átalakítása, bővítése, megváltoztatása.
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emléktábla építése, elhelyezése. Emlékfal építése.
9. Üvegház, fóliasátor építése, bővítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása.
10. Siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése.
11. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
12. Támfal építése, bővítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása.
13. Kerítés, kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése.
14. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-berendezés, áru- és pénzautomata építményen, építményben, vagy önállóan való elhelyezése.

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

Bejelentés köteles tevékenységek

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

1.1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.

1.2. Építmény homlokzatának megváltoztatása:

1.2.1. utólagos hőszigetelés, színezés, anyaghasználat, felületképzés változtatása

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

1.2.3. tetőhéjalás cseréje

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

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

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

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

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

1.8. Üzletjelzések - cégérek, cégtábla, cégfelirat, vállalkozást népszerűsítő

<p>15. Hulladékgyűjtő edény, -tartály tároló építmény építése, elhelyezése.</p> <p>16. Építmény, építményrész díszkivilágítása.</p> <p>17. Új cégér, cégtábla, cégfelirat, vállalkozást népszerűsítő tábla, valamint név- és címtábla elhelyezése, a meglévő átalakítása, megváltoztatása.</p> <p>18. Transzformátor-állomás takarása.</p> <p>II. Bejelentési eljárás köteles az építmény rendeltetés-változtatása.</p> <p>III. Bejelentési eljárás kötelesek a fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló örökség esetén a védett értéket érintően az I.1. – I.18. pontok szerint felsorolt tevékenységek, függetlenül a közterületről való láthatóságuktól.</p> <p>IV. Bejelentési eljárás köteles a reklám, reklámhordozó és tartóberendezéseinek elhelyezése, meglévő átalakítása, megváltoztatása.</p>	<p>tábla, név – és címtábla, felíró tábla épületen való elhelyezése.</p> <p>1.9. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.</p> <p>2. Bejelentési eljárás köteles az építmény rendeltetés-változtatása.</p> <p>3. Bejelentési eljárás kötelesek a fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló örökség esetén a védett értéket érintően azok külső – belső átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, valamint az 1.1. – 1.13. pontok szerint felsorolt tevékenységek, függetlenül a közterületről való láthatóságuktól.”</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

19. melléklet – Bejelentési dokumentáció munkarészei és készítője

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Munkarészei						Készítheti	
2	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz és színterv	Utcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén
Bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység								
3	17. melléklet I. szerinti közhasználatú területről látható tevékenység							
4	építmény átalakítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása (1. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	✓
5	loggia megszüntetése, átalakítása (1. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	✓
6	homlokzat (falfelület, egyéb felület) felületképzésének megváltoztatása, színezése (1.-2. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	✓
7	hőszigetelés, tetőhéjazat csere (2. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	✓
8	új nyílászáró beépítése, a meglévő nyílászáró helyének, helyzetének, méretének, anyagának, osztásának a megváltoztatása (2. pont)	✓	-	✓	✓	-	-	✓
9	égéstermék-elvezető kémény (3. pont)	✓	-	✓	✓	✓	✓	-
10	előtető, védőtető, ernyőszerkezet (4. pont)	✓	-	✓	✓	✓	-	✓
11	kereskedelmi, vendéglátó építmény (5. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
12	nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény (6. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
13	totemoszlop (7. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
14	kereszt, emlékjel, emléktábla (8. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
15	szobor, emlékmű, emlékfal (8. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
16	üvegház, fóliasátor (9. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
17	siló, ömlesztettanyag-tároló, folyadéktároló, folyadéktartály (10. pont)	✓	✓	✓	-	✓	✓	-
18	víz-, fürdőmedence, kerti tó (11. pont)	✓	✓	✓	-	✓	-	✓

„19. melléklet a 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelethez
Bejelentési dokumentáció munkarészei és készítője

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

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Munkarészei						Készítheti	
2	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz és szinterv	Utcakép	Látványterv	Tervező építészeti tervezési területi jogosultsággal	Jogosultság nélkül bárki, fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt nem álló építmény esetén
19	támfal (12. pont)	✓	✓	✓	✓	-	-	✓
20	kerítés, kerti építmény (13. pont)	✓	✓	✓	✓	-	-	✓
21	áru- és pénzautomata (14. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
22	hulladékgyűjtő tároló építmény (15. pont)	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
23	díszvilágítás (16. pont)	✓	-	✓	✓	-	✓	-
24	cégér, cégtábla, cégfelirat, vállalkozást népszerűsítő tábla, név- és címtábla (17. pont)	✓	-	✓	✓	-	✓	-
25	transzformátor-állomás takarása (18. pont)	✓	-	✓	✓	-	✓	✓
26	17. melléklet II. szerinti rendeltetés-változtatások							
27	számának változtatása	✓	✓	✓	-	-	-	✓
28	rendeltetésének részleges, teljes változtatása	✓	✓	✓	-	-	-	✓
29	alapterület változtatása	✓	✓	✓	-	-	-	✓
30	17. melléklet III. szerinti egyedi védelem alatt álló építészeti örökséggel kapcsolatos							
31	építés, építmény elhelyezése	✓	-	✓	✓	✓	✓	-
32	17. melléklet IV. szerinti esetben							
33	reklám és reklámhordozó	✓	✓	✓	✓	-	✓	-

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

* A bejelentési tervdokumentációt grafikus tervező is készítheti.”

21. melléklet – Bírág összegek*1

A	B	C	D	E	F	G		
1.	természetes személy			jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet				
2.	jogsértése:							
3.	eljárás elmulasztása	eltérés iratban előirtaktól	követelménytől eltérés	eljárás elmulasztása	eltérés iratban előirtaktól	követelménytől eltérés		
Kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírság esetkörei								
4.	tevékenység		bírság felső határa (ezer forint)					
5. kötelező közterület-alakítás körében (6. mellékletben felsorolt pontok alapján)								
6.	minden tevékenységre vonatkozóan (1.-11. pontok)		200	200	200	2 000	2 000	2 000
7. kötelező konzultáció körében (14. mellékletben felsorolt pontok alapján)								
8.	egyszerű bejelentési eljárás (1. pont szerinti)		200	200	200	2 000	2 000	2 000
9.	védett: építményt, fát, zöldfelületet érintően (2. pont szerinti)		200	200	200	2 000	2 000	2 000
10.	építési engedélyhez kötött (3. pont szerinti)		200	200	200	2 000	2 000	2 000
11.	szakmai véleményhez kötött eltérés (4. pont)		200	200	200	2 000	2 000	2 000
12.	egyéb műszaki berendezés (5. pont szerinti)		150	150	150	1 500	1 500	1 500
13.	tűzfalkép létesítése (6. pont szerinti)		150	150	150	1 500	1 500	1 500
14.	mobil eszköz 30 napon túli letelepítése (7. pont)		150	150	150	1 500	1 500	1 500
15.	kapubeajtó (8. pont szerinti)		100	100	100	1 000	1 000	1 000
16.	telek átmeneti hasznosítása, telekalakítás (9. pont szerinti)		100	100	100	1 000	1 000	1 000
17.	kat. készítés, területlehatárolás (10. pont szerinti)		100	100	100	2 000	2 000	2 000
18. közhasználatú területről látható (17. mellékletben I. pontban felsorolt pontok alapján)								
19.	építményt érintően az 1.-2. pont esetén		200	200	200	2 000	2 000	2 000
20.	égéstermék-elvezető kémény 3. pont esetén		100	100	100	1 000	1 000	1 000
21.	homlokzathoz elő-, védőtető, ernyőszerkezet (4. p.)		100	100	100	1 000	1 000	1 000
22.	kereskedelmi, vendéglátó épület (5. pont esetén)		200	200	200	2 000	2 000	2 000
23.	nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény (6. p.)		150	150	150	1 500	1 500	1 500
24.	totemoszlop (7. pont esetén)		200	200	200	2 000	2 000	2 000

hatályon kívül

A	B	C	D	E	F	G	
1.	természetes személy		jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet				
2.	jogsértése:						
3.	eljárás elmulasztása	eltérés iratban előírtaktól	követelménytől eltérés	eljárás elmulasztása	eltérés iratban előírtaktól	követelménytől eltérés	
Kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírság esetei							
4.	tevékenység		bírság felső határa (ezer forint)				
25.	szobor, kereszt, emlékmű, -jel, -tábla, -fal (8. pont)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
26.	üvegház, fóliasátor (9. pont esetén)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
27.	siló, ömlesztettanyag-tároló (10. pont esetén)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
28.	kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó (11. pont esetén)	200	200	200	2 000	2 000	2 000
29.	támfal (12. pont esetén)	100	100	100	1 000	1 000	1 000
30.	kerítés, kerti építmény (13. pont esetén)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
31.	napenergia-kollektor, szellőző, klíma (14. pont)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
32.	áru- és pénzautomata (14. pont esetén)	200	200	200	2 000	2 000	2 000
33.	hulladékgyűjtő tároló építmény (15. pont esetén)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
34.	diszkvilágítás (16. pont esetén)	200	200	200	2 000	2 000	2 000
35.	cégér, cégtábla, cégfelirat, tábla, címtábla (17. pont)	100	100	100	1 000	1 000	1 000
36.	transzformátor-állomás takarása (18. pont esetén)	150	150	150	1 500	1 500	1 500
37.	rendeltetés-változtatás (17. mellékletben II. pont szerinti)						
38.	rendeltetési egységek számának megváltozása	150	150	150	1 500	1 500	1 500
39.	rendeltetés módosítása	150	150	150	1 500	1 500	1 500
40.	rendeltetési egység alapterületének változtatása	100	100	100	1 000	1 000	1 000
41.	új önálló rendeltetési egység létrehozása	150	150	150	1 500	1 500	1 500
42.	a fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló örökség esetén (17. mellékletben III. pont szerinti)	200	200	200	2 000	2 000	2 000
43.	reklám, reklámhordozó (17. mellékletben IV. pont)	200	200	200	2 000	2 000	2 000
44.	84.§ (1) e) pont szerinti minden tevékenységre	200	200	200	2 000	2 000	2 000
45.	helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése (13. §)		200	200		2 000	2 000

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírság esetkörei	természetes személy		jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet			
2.		jogsértése:					
3.		eljárás elmulasztása	eltérés iratban előírtaktól	követelménytől eltérés	eljárás elmulasztása	eltérés iratban előírtaktól	követelménytől eltérés
4.	tevékenység	bírság felső határa (ezer forint)					
46.	beületési kötelezettség nem teljesítése		200	200		2 000	2 000