



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
deri.tibor@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 92 A 101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025.06.25.

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

**Tárgy:** Javaslat a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosítására

<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2024. április 25.
<b>Előterjesztő:</b>	Déri Tibor polgármester
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Mártonffy István főépítész
<b>Előterjesztés egyeztetve:</b>	Dr. Pécsi Szilvia várostervezésért, rendészetért és közbiztonságért felelős alpolgármesteri kabinetvezető Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető T. Kovács Beáta, adóigazgatási osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Váczi Katinka jogi referens
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Moldván Tünde jegyző

### Tisztelt Képviselő-testület!

2024. január 1. napján hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 16/E. §-a, amelynek értelmében a településképi rendelet nem tartalmazhat a Tvtv. és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.1.) utcabútorok létesítésére vagy telepítésére, valamint reklámelhelyezésre irányuló szabályozásánál szigorúbb rendelkezéseket, ezért a T. Képviselő-testület a 26/2024.(II.15.) számú határozatával döntött a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) módosítására irányuló egyeztetési eljárás megindításáról.

Településképi rendelet módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.2.) 62. § (1) bekezdése előírja, hogy mielőtt azt a Képviselő-testület elfogadja, a polgármester az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztesse.

Az egyeztetési eljárás az általános szabályok alapján egy véleményezési szakaszból és egy záró szakaszból áll, de a Korm.r.1 70. §-a és 70/A. §-a szerint a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll (záró szakasz nem kerül lefolytatásra), illetve ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, a véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt 10 napos határidővel. Ennek megfelelően az eljárás a következő:

1. A polgármester az Ör. módosítására irányuló rendelet-tervezetet az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni az állami főépítésszel, aki egyetértés esetén megadja a záró szakmai véleményét. (Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményez.)
2. Az állami főépítész záró szakmai véleménye birtokában a Képviselő-testület módosítja az Ör.-t.

Fentieknek megfelelően, a Főépítési Iroda a T. Képviselő-testület 26/2024.(II.15.) számú határozata alapján 2024. február 27-én megindította az egyeztetési eljárást és megkérte az Állami Főépítész véleményét, aki BP/1701/00230-2/2024. számú véleményét (a továbbiakban: Vélemény) 2024. március 07-én megadta (a Vélemény az előterjesztés melléklete.)

A Vélemény 1. és 2. pontjában megfogalmazott elvárásoknak az Ör. módosítására irányuló eljárás és a módosító rendelet-tervezet megfelel. A Vélemény 3. pontja szerint:

*„Tvtv. 2024. január 1-jén hatályba lépett 11/B. § (1a) bekezdésének indokolása szerint „A módosítás ésszerű korlátokat kíván felállítani az olyan irányú helyi önkormányzati jogalkotással szemben, amely az utcabútorok létesítését, vagy azok reklámeszközként történő használatát generális jelleggel tiltja, vagy az indokoltnál nagyobb mértékben korlátozza. A javaslat a helyi rendeletalkotást afelé orientálja, hogy a tiltás helyett esztétikai vagy minőségi követelményeket támasson az utcabútorokkal szemben.*

*Ennek értelmében a TKR-ből nem szükséges törölni azon előírásokat, amelyek az utcabútorok, illetve a reklámhordozók tekintetében formai és műszaki követelményeket állapítanak meg a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet keretei között (méret, anyaghasználat, technológia).*

*A fentiekből következően a 36. § e) és f) pontja, valamint a 76. § törlése nem feltétlenül szükséges.”*

#### **Az Ör. 36. §-a:**

*„36. § Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen utcabútor elhelyezése és kialakítása az alábbi előírások szerint lehetséges:*

*e) az utcabútor méretének, megjelenésének és építészeti színvonalának igazodnia kell a környezetéhez és telepítési helyéhez,*

*f) az utcabútor nem károsíthatja, csökkentheti a zöldfelületet, és a fasorok egyedeit, nem korlátozhatja annak életterét, fenntartását, nem foglalhatja el a faverem területét, továbbá közmű- és hírközlési alépítmény szerelőaknája fölé nem helyezhető.*

#### **Az Ör. 76. §-a:**

*„76. § Funkcionális célokat szolgáló utcabútor legfeljebb 40 %-án tehető közzé reklám.”*

A Főépítési Iroda álláspontja szerint az Ör. 36. § e) és f) pontjának, valamint a 76.§-nak a törlése szükséges ahhoz, hogy az Ör. reklámhordozókra vonatkozó rendelkezései megfeleljenek a Tvtv.11/B (1a) és a Korm.r.1. 2. és 3.§-ai előírásainak. Az érintett bekezdések és szakasz törlése, hatályon kívül helyezése várhatóan a további Településképi bejelentési eljárások során történő alkalmazásban sem okoz majd fennakadást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező, a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendeletet módosító rendelet-tervezete csak magasabb szintű jogszabály módosítása miatt szükséges rendelkezéseket tartalmaz, továbbá az adott módosító rendelet-tervezet véleményezésére jogszabály külön eljárást ír elő, a rendelet-tervezetet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 54. § (2) bekezdés f) és i) pontja alapján nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani. A rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálatának eredményét a mellékletként csatolt hatásvizsgálati lap tartalmazza.

A rendelet-tervezet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

**Rendeleti javaslat a Képviselő-testület részére:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2024. (.....) önkormányzati rendeletét.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

Keltezés: *digitális aláírás szerint*

**Déri  
Tibor**

Digitálisan  
aláírta: Déri Tibor  
Dátum:  
2024.04.17  
14:21:15 +02'00'

**Déri Tibor**  
polgármester

**Mellékletek:**

1. Rendelet-tervezet
2. Általános indokolás
3. Részletes indokolás
4. Előzetes hatásvizsgálat
5. Állami Főépítész szakmai véleménye

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

( T E R V E Z E T )

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján, az **Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában**, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában** meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 74. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Reklámozás céljából közterületen kizárólag utcabútor alkalmazható.”

2. §

Hatályát veszti az Ör. 36. §-a, 37. §-a, 74. § (2), (4), (10) és (12) bekezdése és 76. §-a.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

Déri Tibor  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2024. ....  
napján.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

2024. január 1. napján hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 16/E. §-a, amelynek értelmében, a településképi rendelet nem tartalmazhat a Tvtv. és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.) utcabútorok létesítésére vagy telepítésére, valamint reklámelhelyezésre irányuló szabályozásánál szigorúbb rendelkezéseket.

Az Alaptörvény 32. Cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért szükséges az Ör. a fenti jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelése érdekében történő módosítása.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

## 1. §-hoz

Az Ör. 74. § (1) bekezdése nagyobb mértékben korlátozza a reklámhordozót tartó berendezés elhelyezését közterületen, mint a Korm.r. 3. §-ában foglalt előírások, ezért szükségessé vált annak módosítása.

## 2. §-hoz

Az Ör. 36. §-a és 37. §-a nagyobb mértékben korlátozza az utcabútorok telepítését, mint a Tvtv.11/B (1a) és a Korm.r. 3. §-a, illetve 1. melléklete II. 1.1 és 1.2 pontjaiban foglalt előírások. Az Ör. 74. § (2) bekezdése nagyobb mértékben korlátozza a közművelődési célú hirdetőoszlopok kihelyezését közterületen, mint a Korm.r. 3. §-ában foglalt előírások. Az Ör. 74. § (4) bekezdése vonatkozásában tekintettel arra, hogy a reklámeszköz adataira vonatkozóan a Tvtv. 11/A. § (5)-(6) bekezdései alapján a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság külön nyilvántartást állít fel és vezet, a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényben meghatározott, a reklám közzétevőjére vonatkozó adatok a reklámeszközön történő feltüntetése kötelezettségének előírása nincs összhangban a Tvtv.11/A (6) bekezdésében foglalt előírásokkal. Az Ör. 74. § (10) bekezdése nagyobb mértékben korlátozza a reklám közzétételét, mint a Korm.r. 2. alcímében foglalt előírások. Az Ör. 74. § (12) bekezdése nagyobb mértékben korlátozza a reklám és reklámhordozó kihelyezését, mint a Tvtv. 11/B.§ (1) bekezdésében foglalt előírások. Az Ör. 76. §-a nagyobb mértékben korlátozza az utasváró, mint funkcionális célokat szolgáló utcabútor felületén a reklám közzétételét, mint a Korm.r. 3. § (1) bekezdésében foglalt előírások.

Tekintettel arra, hogy az Ör. fenti előírásai ellentétesek a településkép védelmet szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásaival, az érintett szakaszok, illetve bekezdések hatályon kívül helyezése szükséges.

## 3. §-hoz

Az Ör. hatályba léptető rendelkezése az Ör. kihirdetését követő napját jelöli meg, annak érdekében, hogy a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés a lehető leghamarabb biztosított legyen.



**HATÁSVIZSGÁLATI LAP****Előzetes Hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően a rendelet módosítás-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a Képviselő-testületet.

- a) **A rendelet-tervezet elfogadásának várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**  
A rendelet-tervezetnek társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.
- b) **A rendelet-tervezet elfogadásának várható környezeti és egészségi következményei:**  
A rendelet-tervezet elfogadásának várható környezeti és közvetlen egészségi következményei nincsenek.
- c) **A rendelet-tervezet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**  
A rendelet-tervezet elfogadása esetén az adminisztratív terhek jelentős mértékben nem változnak.
- d) **A jogszabály módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**  
A jogalkotás elmaradásának várható következménye a magasabb szintű jogszabályoknak való nem megfelelés, illetve jogszabályellenes önkormányzati hatósági döntések meghozatala.
- e) **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, az alkalmazás jelentősebb többletköltséggel nem jár.
- f) **A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai:**  
A rendelet-tervezet elfogadásának egyéb jelentősnek ítélt hatásai nincsenek.
- g) **A tervezett jogszabály-módosítás adatvédelmi hatásai:**  
A rendelet-tervezetnek adatvédelmi hatásai nincsenek.







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Déri Tibor  
polgármester úr  
részére

Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzata  
1041 Budapest, István út 14.

Iktatószám: **BP/1701/00230-2/2024**  
Ügyintéző: Váncza Dominika Lívია  
Telefonszám: 06-1-485-69-16  
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Településképi  
Rendeletének módosítása - **véleményezés**  
Publikus E-TÉR azonosító: 15640

*Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam az E-TÉR felületen indított tárgyi egyeztetési eljárásban a Budapest IV. kerület településképi védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) rendelet (a továbbiakban: TKR.) módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet (a továbbiakban: Tervezet), melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 62.§-ában kapott felhatalmazás alapján az újR. 70/A.§-ban meghatározottak szerint az alábbi véleményt adom.

**1 Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:**

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése az újR. VIII. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

**2 A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:**

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a TvTv tartalmazza.

A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

2024. január 1. hatállyal a TvTv 11/B. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészült ki: „A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra

Állami Főépítési Iroda

1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. 3. emelet 3103. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945  
E-mail: allamifoeptesiz@bfkh.gov.hu – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu) – KRID: 562834103

vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

A Tvtv 16/E.§-ban foglaltak alapján „A helyi önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletének az e törvény Módtv.4.-gyel megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.4.-gyel módosított 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelését 2024. január 31-ig köteles biztosítani.”

Felhívom szíves figyelmét továbbá arra is, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 230.§ szerint 2024. október 1-től „a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”, tekintettel a törvény 225.§-ban foglaltakra, mely alapján kormányrendelet fogja megállapítani ezen szabályokat.

### 3 A tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb észrevételeim:

A Tvtv. 2024. január 1-jén hatályba lépett 11/B. § (1a) bekezdésének indokolása szerint „A módosítás ésszerű korlátokat kíván felállítani az olyan irányú helyi önkormányzati jogalkotással szemben, amely az utcabútorok létesítését, vagy azok reklámeszközként történő használatát generális jelleggel tiltja, vagy az indokoltnál nagyobb mértékben korlátozza. **A javaslat a helyi rendeletalkotást afelé orientálja, hogy a tiltás helyett esztétikai vagy minőségi követelményeket támasszon az utcabútorokkal szemben.**”

Ennek értelmében a TKR-ből nem szükséges törölni azon előírásokat, amelyek az utcabútorok, illetve a reklámhordozók tekintetében formai és műszaki követelményeket állapítanak meg a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet keretei között (méret, anyaghasználat, technológia).

**A fentiekből következően a 36. § e) és f) pontja, valamint a 76. § törlése nem feltétlenül szükséges.**

A tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a TvTv. 70.§ előírása szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, viszont ha az elfogadott rendeletben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel a TvTv 73.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel: dr. Sára Botond főispán  
megbízásából  
Iványi Gyöngyvér  
Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér  
Dátum: 2024.03.07  
09:27:25 +01'00'  
Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irrattár