



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 Lívia  
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, cégérek 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 Főépítész 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 építészetéről 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  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár