



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

## ALPOLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025.06.25.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2024. november 28.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosítására
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Czigler László alpolgármester Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető Dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

#### Tisztelt Képviselő-testület!

2024. október 1. napján hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), amely hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tvtv.). A Tvtv. 12. § (2) bekezdése adott felhatalmazást az önkormányzat képviselő-testülete részére a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására. A jogszabályváltozásból adódóan e tárgyban helyi jogalkotásra már nincs lehetőség, a vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák. 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 is kell alkalmazni.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért szükséges a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) a fenti jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelése érdekében történő módosítása.

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.) 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. 70. §-a és 70/A. §-a szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll (záró szakasz nem kerül lefolytatásra), illetve ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik - rendelkezés hatályon kívül helyezésére vagy módosítására irányul, a véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt 10 napos határidővel. Ennek megfelelően a Főépítési Iroda a T. Képviselő-testület 216/2024. (IX. 26.) számú határozata alapján 2024. október 22-én megindította az egyeztetési eljárást és megkérte az Állami Főépítész véleményét, aki BP/1701/00594-2/2024. számú véleményét (a továbbiakban: Vélemény) 2024. október 31-én megadta.

A Vélemény 1. és 2. pontjában megfogalmazott elvárásoknak az Ör. módosítására irányuló eljárás és a módosító rendelet-tervezet megfelel. A Vélemény 3. pontjában megfogalmazott elvárások alapján a módosító rendelet-tervezet javításra, kiegészítésre került, az alábbiak szerint:

- A 3.1 pont alapján a rendelet-tervezet bevezető része az elvárásoknak megfelelően kiegészítve lett.
- A 3.2 pontban hivatkozott, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rend.) 52. § (3) bekezdése már nem hatályos, ezért figyelmen kívül hagytuk. Az IRM 58. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a módosító rendelet-tervezet bevezető része a véleményezés tényével kiegészítésre került.
- A 3.3 pontban megfogalmazott elvárások alapján, mivel a Korm.r. 13. mellékletében meghatározott építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok köthetők csak településképi bejelentési eljárás lefolytatásához, az Ör. 8. melléklet fejléce – a 2024. október 1-től hatályát veszített - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) korm.rendelet szövegrészének a hatályos Korm. r. történő módosítása mellett a táblázat soraiban foglalt építési tevékenységek is módosításra kerültek úgy, hogy az harmonizáljon a Korm.r. 13. mellékletében meghatározott tevékenységekkel.
- A 3.4 pontban megfogalmazott elvárások alapján az Ör. 7. § a) pontjában a szövegrész javításra került, a hatályos - az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) - Korm.rendeletre történő hivatkozással.
- A 3.5 pontban megfogalmazott elvárások alapján - tekintettel arra, hogy a Méptv. 63. § (1) bekezdése alapján a fővárosi kerületekben kötelezően működtetni kell helyi építészeti tervtanácsot, ezért a településképi véleményezési eljárás keretében a Méptv. 98. § szerint nem lehet opcionálisan sem kikérni az önkormányzati főépítész véleményét, ezért - az Ör. 80. § módosításra, míg a 81. § hatályon kívül helyezésre kerül a jogharmonizáció megteremtése érdekében.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendeletet módosító rendelet-tervezet 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 jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.-17/A. § előírásainak megfelelően a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálatának eredményét a jelen előterjesztés 4. mellékleteként csatolt hatásvizsgálati lap tartalmazza.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja értelmében a rendelet-tervezetet a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörben tárgyalja.

A rendelet-tervezet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján **minősített többség** szükséges.

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.

**Rendeleti javaslat:****Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelet módosítására**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet-tervezetét és ezzel megalkotja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló ...../2024. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Keltezés: digitális aláírás szerint

Déri  
Tibor

Digitálisan aláírta:

Déri Tibor

Dátum: 2024.11.20

14:21:13 +01'00'

**Déri Tibor**  
alpolgármester

**Az előterjesztés mellékletei:**

1. számú melléklet: Rendelet-tervezet
2. számú melléklet: Általános indokolás
3. számú melléklet: Részletes indokolás
4. számú melléklet: Előzetes hatásvizsgálat
5. számú melléklet: 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 magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-ban meghatározott állami főépítéssel történt véleményezés alapján a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 7. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[E rendelet előírásait]*

„a) az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott eljárások során,”

*[kell alkalmazni.]*

2. §

Az Ör. 9. § 15. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[E rendelet alkalmazásában:]*

„15. Más célú berendezés: jelen Rendelet cégér, cégtábla, cégfelirat és egyéb műszaki berendezés településképi követelményeiről szóló VI. fejezetének alkalmazásában pad, kerékpártámasz, hulladékgyűjtő; telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés; közmű szerelvények, közműépítmény, korlát és közterületi illemhely.”

3. §

Az Ör. VI. fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„CÉGÉR, CÉGTÁBLA, CÉGFELIRAT ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI”

4. §

(1) Az Ör. 73. § (5)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Cégér, cégtábla, cégfelirat, elhelyezése, kialakítása, színe, anyaga és mérete a homlokzattal együtt, egységesen tervezendő.

(6) Az épület egészére vonatkozó felirat kivételével cégér, cégtábla, cégfelirat

a) legfeljebb a földszint szintmagasságában helyezhető el,

b) összfelülete nem lehet nagyobb

ba) védett érték esetén az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 5%-ánál,

bb) Újpest Városközpont karakterterületen az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 10%-ánál,

bc) a ba) és bb) pontokba nem tartozó esetben az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 15%-ánál.

(7) Cégér, cégtábla, cégfelirat (6) bekezdésbe beszámított felületeként a betűk és ábrák befoglaló formájának területét betűkkel és sorközökkel együtt kell figyelembe venni.”

(2) Az Ör. 73. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Fotó, fotó hatású cégér, cégtábla, cégfelirat épület homlokzatára nem, kizárólag kirakatába, portáljába, annak felületének legfeljebb 25%-ig helyezhető el.”

#### 5. §

Az Ör. VI. fejezet 37. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. Egyéb műszaki berendezés elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények”

#### 6. §

Az Ör. 78. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Építető köteles szakmai konzultációt kérni a főépítészől az alábbi eljárásokat megelőzően:]*

„az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek tudomásulvétele”

#### 7. §

Az Ör. 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„80. § A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményét a helyi építészeti tervtanács szakmai véleményére alapozva alakítja ki

- a) építési engedélyhez kötött épület építésére, bővítésére irányuló,
- b) fennmaradási engedélyhez kötött épület építésére, bővítésére irányuló,
- c) egyszerű bejelentéssel épített új lakóépület,
- d) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasz építészeti-műszaki tervdokumentációjára vonatkozóan, abban az esetben, ha a területi- vagy az országos építészeti tervtanácsnak nincs hatásköre.”

#### 8. §

Az Ör. 85. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni totemoszlop elhelyezésénél, továbbá az alábbi esetekben:

- a) védett értéken és területen cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése, felújítása, cseréje esetén,
- b) településképet meghatározó területek közül az „A” jelű ÚJPEST VÁROSKÖZPONT karakterterületen 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése, felújítása, cseréje esetén,
- c) egyéb településképet meghatározó karakterterületeken a 2 m<sup>2</sup> felületet meghaladó cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése, felújítása, cseréje esetén.”

#### 9. §

Az Ör. 88. § (1) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a bejelentés megérkezésétől, a jogszabályban előírt határidőn belül a bejelentést – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a kérelem és a bejelentési dokumentáció tartalmi és formai követelményei teljesülnek és a tervezett tevékenység]*

„j) a cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése megfelel a jelen Rendeletben szereplő településképi követelményeknek,”

10. §

- (1) Az Ör. 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az Ör. 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

11. §

Hatályát veszti az Ör.

- 1. 9. § 4., 7., 10., 17., 21., 22., 23. és 24. pontja,
- 2. 23. § (1) bekezdése,
- 3. 74. § (1), (3), (5)-(9), (11) és (15) bekezdése,
- 4. 75. § (1) és (3) bekezdése,
- 5. 81. §-a,
- 6. 86. §-a,
- 7. 90. § (3) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

Dr. Trippon Norbert  
polgármester

Záradék:

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

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

Az Ör. 7. melléklet 7.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„7.2. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma**

Az építészeti-műszaki tervdokumentációt a bejelentés tárgyának megfelelő munkarészekből, az adott eljáráshoz szükséges részletezettséggel, a megértéshez, a döntés meghozatalához szükséges tartalommal és méretarányban kell összeállítani.

**7.2.1. Műszaki leírás, mely az alábbiakat tartalmazza:**

7.2.1.1. a kérelemmel érintett épület rendeltetését, meglévő és tervezett építészeti kialakítását,

7.2.1.2. a tervezett anyaghasználat, építési technológia, szerkezeti, elektromos, és gépészeti rendszer ismertetését,

7.2.1.3. az összes jellemző egymástól eltérő térelhatároló szerkezet rétegfelépítését (rétegrend kimutatás),

7.2.1.4. az egyes helyiségek rendeltetését, alapterületét, burkolatát (helyiség kimutatás),

7.2.1.5. a rendeltetészerű használathoz szükséges gépkocsi- és kerékpár tároló elhelyezési mérleget,

7.2.1.6. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,

7.2.1.7. az építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket és betartásukat igazoló értékeket, a településképi követelményeknek való megfelelést,

7.2.1.8. rendeltetismódosítás, illetve a rendeltetési egységek számának növelése esetén az új használatra való alkalmasság igazolását, az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

7.2.1.9. cégér elhelyezése esetén a cégér telepítésének és műszaki kialakításának, formájának, mennyiségének, anyaghasználatának, méretének és technológiájának leírását, megvilágítás esetén annak módját, valamint az elhelyezésükre vonatkozóan jelen rendeletben és a vonatkozó építési szabályzatban meghatározott kikötések és követelmények teljesülésének igazolását.

**7.2.2. Tervezői, szakértői nyilatkozat, mely igazolja**

7.2.2.1. hogy a tervezett kialakítás az általános, a helyi és a szakhatósági előírásoknak megfelel,

7.2.2.2. hogy rendeltetismódosítás esetén, az új funkció, illetve az új rendeltetési egység kialakítása a településrendezési eszközökben meghatározott és az általános építésügyi követelményeknek megfelel (különös tekintettel a közműváltásra, a tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésre, a rendeltetési egységeket határoló falak akusztikai követelményeire, előírt illemhelyek kialakítására, stb.).

**7.2.3. Helyszínrajz, mely az alábbiakat tartalmazza:**

7.2.3.1. a tervezett tevékenységgel érintett ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyrajzi számát,

7.2.3.2. a tervezéssel érintett és a szomszédos ingatlanok közös telekhatárát, az ingatlanokon álló építményeket, azok rendeltetését, tetőformáját, épületmagasságát, egymástól és a telekhatártól való távolságukat, égtájjelölést

7.2.3.3. terepviszonyokat, a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakat,

7.2.3.4. telken belüli zöldfelületi elemeket,

7.2.3.5. telken belüli burkolt felületeket, járdákat, kiszolgáló útvonalakat, parkolóhelyeket, a telek megközelítését biztosító behajtókat,

7.2.3.6. csapadékvíz telken történő elvezetésének, kezelésének bemutatását,

7.2.3.7. tervezett közműcsatlakozások helyét, közműpótlók esetén annak helyét és méretét,

7.2.3.8. a tervezési területre vonatkozó szabályozási paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket,

**7.2.4. Alaprajz, mely tartalmazza:**

7.2.4.1. az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,

7.2.4.2. a helyiségek megnevezését, alapterületét, burkolatát, a beépített berendezési tárgyakat,

- 7.2.4.3. a külső, belső nyílászárókat méretadatokkal,
- 7.2.4.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- 7.2.4.5. a terepcsatlakozás, épület körüli járda, terasz előlépcső megoldásait
- 7.2.4.6. csapadékvíz elvezetés módját,
- 7.2.4.7. égéstermék elvezető rendszerek ábrázolását,
- 7.2.4.8. jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát, meglévő épületet érintő tevékenység esetén az elbontandó, a megmaradó és az új épületszerkezetekre vonatkozóan egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni,
- 7.2.4.9. rendeltetismódosítás, illetve a rendeltetési egységek számának növelése esetén a változtatással érintett rendeltetési egységhez/helyiséghez/helyiségcsoporthoz csatlakozó (azonos és alatta/felette lévő szinti) szomszédos rendeltetési egységek/helyiségek rendeltetésének megjelölését.

#### 7.2.5. **Metszet**, mely tartalmazza:

- 7.2.5.1. az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- 7.2.5.2. a tervezett anyagok, szerkezetek megnevezését, szerkezetek rétegrendjének felsorolását,
- 7.2.5.3. az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, terasz, előlépcső megoldásait.

#### 7.2.6 **Homlokzat**, mely tartalmazza:

- 7.2.6.1. az egyes homlokzati felületek anyaghasználatát, színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározását,
- 7.2.6.2. méretekkel az építmény külső megjelenését meghatározó elemeket, így a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, gépészeti berendezéseket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- 7.2.6.3. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- 7.2.6.4. zártsorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén – a környezetbe illesztés bemutatására – a szomszédos épületek nézeteit.

7.2.7 **Kertészeti terv**, mely a 7.2.3 szerinti helyszínrajzon ábrázoltakon túl tartalmazza a meglévő és megmaradó, a meglévő és kivágandó, valamint az újonnan telepítendő fák és egyéb növényzet helyét és fajtáit, kótázva.

#### 7.2.8. **Utcakép**, mely tartalmazza:

- 7.2.8.1. a telek utcai telekhatárával párhuzamosan felvett hosszmetsetet lejtésekkel,
- 7.2.8.2. az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határait, az érintett telken meglévő, illetve tervezett és a közvetlenül szomszédos ingatlanokon meglévő épületek homlokzatait, szín, felület és anyag meghatározásokkal,
- 7.2.8.3. az építéssel érintett telek terepábrázolását, védett növényzetét, tereptárgyait, a közvetlenül szomszédos ingatlanok terepábrázolását.

#### 7.2.9. **Egyéb szöveges munkarészek, tervlapok, részletrajzok:**

- 7.2.9.1. helyi védett érték vagy védett építmény esetén a beavatkozással érintett rész előzetes vizsgálati dokumentációja,
- 7.2.9.2. homlokzaton, tetőfelületen elhelyezendő előtető, árnyékoló szerkezet, gépészeti berendezés, cégér, stb. esetén az elhelyezés műszaki megoldását bemutató részletrajz, statikai nyilatkozat,
- 7.2.9.3. cégér elhelyezése esetén méretezett nézetrajz, melyen a berendezés formája, mennyisége, méretei, technológiája, anyaga és tervezett színei RAL számmal egyértelműen jelölve vannak,
- 7.2.9.4. napenergia-kollektorok, napelem elhelyezése esetén tükröződés mentesség igazolása, – klímaberendezés esetén a kondenzvíz elvezetés megoldásának bemutatása.”



## Településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységek

Településképi bejelentési eljárás köteles, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 13. számú melléklete alapján településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek		Védett	Karakterterületek													
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Épületen új nyílászáró létesítése, meglévő nyílászáró méretének megváltoztatása	•	•	•	•	■	■		+	+						
2.	Meglévő nyílászáró anyaghasználatának, osztásának, színének megváltoztatása	•	•													
3.	Homlokzat burkolatának, felületképzésének, díszítő elemeinek, tagolásának, színezésének, a tetőzet héjalásának megváltoztatása, valamint a homlokzat utólagos hőszigetelése	•	•	•	•	■	■		+	+		+				
4.	Meglévő tető formájának megváltoztatása	•	•		•	■	■		•			•				
5.	Az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	•	+	+	+	+	+									
6.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 35 m <sup>2</sup> összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 35 m <sup>2</sup> összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8.	Üzletjelzés épületen való elhelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága 3,0 m feletti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.	Közterületről látható emléktábla, tábla, az egyes épületek építészeti értékét megőrkítő szöveges tábla elhelyezése	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.	Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal rendelkező építményszerkezetű, 60-180 napig fennálló,	•	•	•	•	•						•		•		•

Településképi bejelentési eljárás köteles, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 13. számú melléklete alapján településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek		Védett	Karakterterületek													
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	levegővel felfűjt, feszített fedések, sátorszerkezetek															
12.	Közterületi határon kerítés építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése	•	•			•						•				
13.	Napenergia kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzütemata elhelyezése		+													
14.	Építménynek minősülő, háztartási hulladékgyűjtő és -tároló, elhelyezése	+	+	+	+							+				
15.	Közterületről látható zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága 4,0 méter feletti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

- minden tervezett építési tevékenység esetén
- földszint + 2 szintes és ennél magasabb épületet érintő tervezett építési tevékenység esetén
- + közterületről látható tervezett építési tevékenység esetén

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése és a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 284. §-a 2024. október 1. napjával hatályon kívül helyezi a Tvtv.-t, melynek 12. § (2) bekezdése adott felhatalmazást az önkormányzat képviselő-testülete részére a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására. Ez időponttól kezdődően a jogalkotó nem ad felhatalmazást e tárgyban helyi jogalkotásra, a vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák. A Méptv. – 2024. október 1. napján hatályba lépett – 230. § (7) bekezdése, mint átmeneti rendelkezés, kimondja, hogy 2024. október 1. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait már nem is kell alkalmazni.

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

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2024. október 1-jén hatályát veszítette, szükséges az Ör. szövege erre vonatkozó részének módosítása úgy, hogy már a hatályos kormányrendeletre történjen hivatkozás.

### 2. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges a más célú berendezés fogalmának módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne tartalmazza.

### 3. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges a fejezet címének a módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne tartalmazza.

### 4. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges az Ör. szövege erre vonatkozó részeinek módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne szabályozza.

### 5. § -hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges az alcím módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne tartalmazza.

### 6. § -hoz

Tekintettel arra, hogy a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet 2024. október 1-jén hatályát veszítette, szükséges az Ör. szövege erre vonatkozó részének módosítása úgy, hogy az illeszkedjen a jogrendszer egységébe.

### 7. §-hoz

Tekintettel arra, hogy a Méptv. 63.§ (1) bekezdése alapján a fővárosi kerületekben kötelezően működtetni kell helyi építészeti tervtanácsot, ezért a településképi véleményezési eljárás keretében a Méptv. 98.§ szerint nem lehet opcionálisan sem kikérni az önkormányzati főépítész véleményét, ezért szükséges az Ör. szövege erre vonatkozó részeinek módosítása úgy, hogy a főépítész szakmai álláspontjára alapozva történő településképi vélemény kialakítását ne tegye lehetővé.

## 8. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges az Ör. szövege erre vonatkozó részeinek módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne szabályozza.

## 9. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges az Ör. szövege erre vonatkozó részeinek módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne szabályozza.

## 10. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges az Ör. 7. mellékletének szövege erre vonatkozó részeinek módosítása úgy, hogy e tárgyakat már ne szabályozza.

Tekintettel arra, hogy 2024. október 1. napjától a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 13. mellékletében meghatározott építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok köthetők csak településképi bejelentési eljárás lefolytatásához, szükséges az Ör. 8. mellékletének szövege erre vonatkozó részeinek módosítása úgy, hogy az illeszkedjen a jogrendszer egységébe.

## 11. §-hoz

Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok képviselő-testületei 2024. október 1. napjától nem rendelkeznek felhatalmazással a reklámhordozók és reklámok elhelyezésére, illetve megjelenésük különös formai követelményeire vonatkozó helyi szabályok településképi rendeletben történő megállapítására, szükséges az Ör. 9. § 4., 7., 10., 17., 21., 22., 23. és 24. pontja; a 23. § (1) bekezdése; a 74.§ (1), (3), (5), (6), (7), (8), (9), (11) és (15) bekezdése; a 75. § (1) és (3) bekezdése; a 86. §-a; a 90.§ (3) bekezdése és a 7. mellékletének szövege erre vonatkozó részeinek hatályon kívül helyezése.

A Méptv. 63.§ (1) bekezdése alapján a fővárosi kerületekben kötelezően működtetni kell helyi építészeti tervtanácsot, ezért a településképi véleményezési eljárás keretében a Méptv. 98.§ szerint nem lehet opcionálisan sem kikérni az önkormányzati főépítész véleményét, ezért szükséges az Ör. 81. §-ának hatályon kívül helyezése, hogy az a főépítész szakmai álláspontjára alapozva történő településképi vélemény kialakítását ne szabályozza.

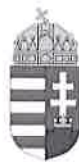
## 12. §-hoz

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 17. § és 17/A. §-ának megfelelően a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje.

- 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:**  
Tekintettel arra, hogy a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos eljárások lefolytatása teljes mértékben kikerülnek az Önkormányzat feladatköréből, a rendelet-tervezet elfogadása esetén az adminisztratív terhek kis mértékben csökkennek.
- 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 lenne.
- e) **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**  
A jogszabály alkalmazásához nem szükséges személyi, szervezeti, tárgyi vagy pénzügyi feltétel.
- 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 kis mértékű adatvédelmi hatása van, tekintettel arra, hogy a feladat megszűnése okán az Önkormányzat nem kezel a továbbiakban a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos eljárásokkal kapcsolatos adatokat.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Dr. Trippon Norbert**  
polgármester úr  
részére

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

Iktatószám: **BP/1701/00594-2/2024**  
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia  
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: 21471

*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: 419Kr.) 62.§-ában kapott felhatalmazás alapján az 419Kr. 70/A.§-ban meghatározottak szerint az alábbi véleményt adom.

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

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése az 419Kr. 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 magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: MépTv.) alapján (1) a helyi önkormányzat a *helyi építési szabályzatában* – a kiemelt nemzeti emlékhely és településképi-védelmi környezetének területe kivételével - a település teljes közigazgatási területére, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság okán településképi szempontból meghatározó területekre, telekstruktúrára vagy egyedileg meghatározott egyéb területére – ideértve építési övezeteket, övezeteket vagy azok csoportját – az építmények anyaghasználatára, színezésére, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi vagy területi, háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berende-

zések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelményt állapíthat meg.

A településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

A MépTv. 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:

- 3.1 A Rendelet-tervezet Bevezető részében, kérem, a hatályos jogszabályokra hivatkozzanak. 2024. október 1-én hatályát veszítette a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, helyébe a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény lépett, kérem ennek vonatkozó rendelkezéseire hivatkozzanak.
- 3.2 A Rendelet-tervezet bevezető részét kérem kiegészíteni továbbá a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.
- 3.3 A Rendelet-tervezet 8.§ szerint módosul a TKR 8. melléklete. Tekintettel arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2024. október 1-én hatályát veszítette, kérem, hogy a melléklet módosuló fejlécében a 419Kr. 13. mellékletére hivatkozzanak.
- 3.4 Az előző pontban hivatkozott jogszabályi változás miatt kérem a TKR. 7.§ a) pontjának módosítását is.
- 3.5 Felhívom szíves figyelmét, hogy a MépTv. 63.§ (1) bekezdése alapján a fővárosi kerületekben kötelezően működtetni kell helyi építészeti tervtanácsot, ezért a településképi véleményezési eljárás keretében a MépTv. 98.§ szerint nem lehet opcionálisan sem kikérni az önkormányzati főépítész véleményét. Ennek tudatában kérem a TKR. 81.§ vonatkozó előírásainak módosítását is.

A tervezettel kapcsolatban 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 419Kr. 70/A.§ előírása szerint, „amennyiben – magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében – rendelkezés hatályon kívül helyezésére vagy módosítására irányul, vagy ellrás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt”, viszont ha az elfogadott rendeletben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel, a 419Kr. 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: 2024.10.31  
16:18:41 +01'00'

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár