

Főépítési szakmai összefoglaló

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2021-ben az új, megváltozott jogszabályi környezetben elkészítette és a 331/2021. (IV. 24.) számú határozatával elfogadta Budapest Főváros IV. kerület Újpest településképi arculati kézikönyvét, továbbá megalkotta a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: TKR). Az eltelt időben a TKR többször módosult.

A TKR-ben szabályozottakat a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásaival összhangban kell alkalmazni, amelyek az elmúlt időszakban többször módosultak, ezért szükségessé vált a jogharmonizáció.

A Méptv. 284. §-a 2024. október 1. napjával hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, 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. Így ettől az időponttól kezdődően megszűnt a jogalkotói felhatalmazás e tárgyban helyi jogalkotásra, a vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabályokba kerültek.

A fenti jogszabályi változásokból eredően az Önkormányzatoknak – így Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának is – deregulációs kötelezettsége keletkezett, vagyis a magasabb jogszabályi összhang megteremtése érdekében a településképi rendeletet módosítani kellett, a már nem alkalmazható reklámokkal kapcsolatos rendelkezéseit hatályon kívül kellett helyezni. Ezért a Képviselő-testület a 2024. november 28-i ülésén megalkotta a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 26/2024. (XII. 3.) önkormányzati rendeletét.

A Méptv. 104. § (7) bekezdése és a 230. § (7) bekezdésének 2026. október 1-jei hatállyal történő módosulása következtében reklámeszközt – ide nem értve a kiemelt településkép-védelmi környezetre irányuló eljárásokat - kizárólag önkormányzati hatósági ügynek minősülő, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet elhelyezni a településképi rendeletben megállapított reklámeszköz elhelyezési szabályok alapján. A reklámeszközök elhelyezésével kapcsolatos eljárás ismét önkormányzati hatáskörbe kerül.

A Méptv. 104. § (7) és 230. § (7) bekezdéseinek – 2026. október 1. napjával hatályba lépő - módosítása a reklámeszközökkel kapcsolatban az önkormányzat településképi bejelentési eljárási kötelezettségének tekintetében, továbbá mivel a Méptv. a 105. § alapján a településkép-védelmi bírság értékhatárai is megváltoztak, ezért a településképi kötelezéssel kapcsolatos eljárási szabályok vonatkozásában is szükséges a TKR rendelkezéseinek a módosítása.

Tekintettel arra, hogy a módosítás helyi védelmet nem érint, ezért a főépítési szakmai összefoglalóban a Korm. rendelet 32. § szerinti értékvizsgálat eredményének az indokolása nem vált szükségessé.

A 2026. október 1-jétől elhelyezhető reklámeszközökkel kapcsolatos jogszabályok figyelembevételével Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése megalkotta a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett területek meghatározásáról szóló 13/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendeletét, amely jelentősen szigorítja Budapest egész területén – így Újpesten is – az elhelyezhető reklámeszközök körét.

A TKR módosításának folyamata:

A TKR módosítási eljárása a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdése alapján történhet rövid eljárás keretében. A rövid eljárás szabályait a Korm. rendelet 69. § (2) bekezdése tartalmazza. Az egyeztetési eljárás az általános szabályok alapján egy véleményezési szakaszból és egy záró szakaszból áll, azonban a Korm. rendelet 70. §-a szerint a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll (záró szakasz nem kerül lefolytatásra).

A településképi rendelet módosítására a Korm. rendelet 70/A. § bekezdése előírja, hogy mielőtt azt a Képviselő-testület elfogadja, a polgármester az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztesse az állami főépítésszel.

Ennek megfelelően az eljárás a következő:

1. Képviselő-testület döntése az egyeztetési eljárás megindításáról. A TKR módosítása a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület felé történő előterjesztéssel indulhat meg, amelynek részét képezi egy főépítészi szakmai összefoglaló.
2. A polgármester a TKR módosítására irányuló rendelettervezetet az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti az állami főépítésszel.
3. A beérkezett állami főépítészi szakmai vélemény alapján/ birtokában a Képviselő-testület módosítja a TKR-t.

Kelt: a *digitális aláírás szerint*

Mártonffy István
főépítész