



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Ülés időpontja:	2026. szeptember 24.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításának véleményezésére
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Mártonffy István főépítész
Előterjesztés egyeztetve:	Lénárt Csaba Beruházási Osztály, osztályvezető Pető Dániel UPP Zrt. vezérigazgató
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály, főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia Jogi Osztály, jogi előadó dr. Ulrich Zsuzsanna Jegyzői Titkárság, jogi referens
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. augusztus 31-i ülésén 136/2026.(VIII.31.) határozatával döntött Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosításának elkészítéséről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70/A. §-a szerinti eljárásban.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A TKR módosítását a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 104. § (7) bekezdése, 105. §-a és a 230. § (7) bekezdésének 2026. október 1-jei hatállyal történő módosulása tette szükségessé. A deregulációs kötelezettség következtében a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése érdekében – figyelemmel az új jogszabályi környezetre – szükséges tehát a módosítás.

A TKR módosítására a Korm. rendelet 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. rendelet 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 136/2026.(VIII.31.) számú határozata alapján 2026. szeptember 3-án megindította az egyeztetési eljárást és megkérte az Állami Főépítész véleményét, aki BP/1701/00536-2/2026. számú véleményét (a továbbiakban: Vélemény, 1. mellékletként került csatolásra) 2026. szeptember 14-én megadta.

A Vélemény 1. pontjában megfogalmazott követelményeknek a TKR módosítására irányuló eljárás és a módosító rendelettervezet megfelel. A Vélemény 2. pontja az alábbi észrevételeket fogalmazta meg:

1. „A TKR 91.§ (1) bekezdés a) pontja hatályos rendelkezése általánosan a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetére határozza meg a településképi-védelmi bírság összegét. A módosítással ez a rendelkezés hatályát veszti és kizárólag a reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályok kerülnek megállapításra. Javasolom megfontolni, hogy az új rendelkezés ne a meglévő helyett, hanem a 91.§ (1) bekezdés új f) pontjaként legyen meghatározva.”
2. „A TKR 8. melléklet 8. sora a jelenleg hatályos előírások szerint az üzletjelzésekről rendelkezik. A módosítással a reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályok is megállapításra kerülnek. Javasolom, hogy az „üzletjelzés” fogalma kerüljön megállapításra a cégér, cégtábla, cégfelirat vonatkozásában, tekintettel arra, hogy ez utóbbiakra van rendelkezés a TKR-ben, azonban az üzletjelzésre vonatkozóan nincs.”

Az Állami Főépítész számára benyújtott TKR módosítás tervezet szerint a TKR 91. § (1) bekezdés, mely a településképi-védelmi bírságra vonatkozó rendelkezést tartalmaz, az a) pontja módosításra került a reklámeszközök szankcionálására vonatkozóan, a b)-d) pontjára pedig hatályon kívül helyezést javasolt a Képviselő-testület. Ezzel a jogtechnikai megoldással tulajdonképpen csak a reklámeszközökre vonatkozóan tartaná fenn a bírságolás lehetőségét a TKR. Az Állami Főépítész Véleményében javasoltak szerint a célszerűbb inkább egy új f) ponttal kiegészíteni a hatályos szabályozást, mely a reklámeszközökre vonatkozó szankcionálására vonatkozó rendelkezést is tartalmazza. A Véleményben foglalt javaslat átvezetésekor megállapítást nyert, hogy a TKR jelenleg hatályos 91. § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban foglalt kiszabható bírsághatárok nincsenek összhangban a Méptv. 100. § (2) bekezdésben foglalt kiszabható bírság legkisebb és legmagasabb összegével.

Az üzletjelzés fogalma a hatályos TKR-ben egy helyen szerepel, a 8. melléklet 8. sorában. A TKR rendelkezik továbbá a cégtábla, cégér fogalmáról is és alkalmazza a rendeletben a cégfelirat fogalmat is. Figyelemmel arra, hogy ezen fogalmak azonos tárgykörbe tartozó dolgot határoznak meg, célszerű ugyanazon fogalomhasználatot végig vezetni egy adott jogszabályon. A cégér fogalmát a Korm.rendelet határozza meg, míg az üzletjelzés fogalmáról a kiemelt nemzeti emlékhely és településképi-védelmi környezetének településképi védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet rendelkezik. Figyelemmel arra, hogy magasabb szintű jogszabály rendelkezik a foglalkozásról, ezért a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak alapján nem kell helyi rendeletben ismételni azt. Az Állami Főépítész Véleményében javasolja a fogalomhasználat rendezését, jelenleg az üzletjelzés a normaszövegben nem jelenik meg, csak a mellékletben ezért célszerű, hogy töröljük a használatot.

A Vélemény 2. pontjában megfogalmazott észrevételek alapján a módosító rendelettervezet jogtechnikai korrekcióra került, az alábbiak szerint:

- A 2.1. pontban megfogalmazott észrevételre adott válaszok:
Tekintettel arra, hogy 2026. október 1. napjától a TKR úgy tud megfelelni a magasabb szintű jogszabályban foglalt előírásoknak, ha – az Állami Főépítész Véleményétől eltérően – újraszabályozásra kerül a TKR 91. § (1) bekezdés és egy generális előírást vezet be arra vonatkozóan, hogy a településképi-védelmi bírság kiszabása a Méptv.-ben foglalt előírásoknak megfelelően történik a jövőben, megfelelően ezzel a hatályos és hatályba lépő törvényi előírásoknak is.
- A 2.2. pontban megfogalmazott észrevételre adott válaszok:
Tekintettel arra, hogy az „üzletjelzés” a cégér, a cégtábla és a cégfelirat gyűjtőfogalma, továbbá a TKR 85. § (3) bekezdése ezen elemeket a településképi bejelentési eljárás hatálya alá vonja, ezért az „üzletjelzésre” vonatkozó rendelkezések a településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységeket meghatározó 8. melléklet táblázatának 8. sorából törlésre kerülnek.

A törlés indoka továbbá, hogy a TKR normaszövegében a 8. melléklet táblázatának 8. során kívül máshol nem szerepel az „üzletjelzés” szó.

A rendeletmódosítás jóváhagyását követően, a rendelet módosításának a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendeletet módosító rendelettervezet csak magasabb szintű jogszabály módosítása miatt szükséges rendelkezéseket tartalmaz, továbbá az adott módosító rendelettervezet véleményezésére jogszabály külön eljárást ír elő, a rendelettervezetet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KT SZMSZ) 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 rendelettervezet előzetes hatásvizsgálatának eredményét a jelen előterjesztés 2. mellékletének részét képező hatásvizsgálati lap tartalmazza.

A KT SZMSZ 1. melléklet 4. fejezet 4.4. pontja szerint a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság közreműködik a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek, valamint más településrendezési eszközök kidolgozásában, szempontrendszerének meghatározásában, illetve a képviselő-testületi döntést megelőzően véleményezi azokat. A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság figyelemmel kíséri az elfogadott tervek érvényesülését.

Kérem a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy a jelen előterjesztés határozati javaslatát elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának/2026. (.....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításának véleményezéséről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy fogadja el a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelettervezetét és ezzel alkossa meg a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló/2026. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Kelt Budapesten, a digitális aláírás szerinti időpontban



Digitálisan aláírta:
Déri Tibor
Dátum: 2026.09.21
13:30:59 +02'00'

Déri Tibor
alpolgármester

Mellékletek:

1. Állami Főépítész BP/1701/00536-2/2026. számú szakmai véleménye
2. Rendelettervezet (2.-5. melléklettel egybefűzve)