**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Alpolgármestere**

**119. számú előterjesztés**

**Előterjesztés**
**a Képviselő-testület részére**

**a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2026. (VII.16.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról**

## I. Tartalmi összefoglaló

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 104. § (7) bekezdése 2026. október 1-jei hatállyal módosul, mely módosítás következtében a *reklámeszközt kizárólag önkormányzati hatósági ügynek minősülő, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően* lehet elhelyezni. 2026. október 1-től a tárgyi építési tevékenység önkormányzati hatáskörbe kerül, a Méptv. 230. § (7) bekezdése alapján *„A településképi rendeleteknek és a helyi építési szabályzatoknak a 2026. október 1-jét követően megállapított reklámeszköz elhelyezési szabályait kell alkalmazni.”*

2026. augusztus 15-től Budapest IX. Kerület közigazgatási területén a településképi rendelkezéseket a Déli körvasúttól északra eső területeken a *Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzat* (továbbiakban: KÉSZ 1.) tartalmazza.

A Méptv. 104. § (7) és 230. § (7) bekezdések módosítása okán a KÉSZ 1. 7. mellékletének kiegészítése a reklámeszközök elhelyezése tekintetében szükségessé vált. A KÉSZ 1. módosításának tervezete a 2. mellékletben található.

A KÉSZ 1. módosítási eljárása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet)* 69. § (1) bekezdése alapján történhet rövid eljárás keretében. A rövid eljárás szabályait a Korm. rendelet 69. § (2) bekezdése tartalmazza.

A rövid eljárás keretében a véleményezési szakaszt a Korm. rendelet 69.§ (2) a) pontja alapján kell lefolytatni, mely során az érintett partnereknek 5 nap áll rendelkezésre, lakossági fórum megtartása nélkül, a módosítás észrevételezésére.

A véleményezési szakasz keretében 2026. augusztus 31. és szeptember 7. között 6 munkanap állt rendelkezésre az észrevételek megküldésére. A véleményezési szakasz során a beérkezett véleményekről a Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint a Képviselő-testület dönt. A véleményezési szakasz során a módosító rendelet tartalmára nem érkezett észrevétel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rend. 4.§ szerint a kerületi építési szabályzat módosítása előtt az eljárásban illetékes szervek környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozatát megkérte Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata. A megküldött nyilatkozatok az előterjesztés 3. mellékletében találhatóak.

## II. Hatásvizsgálat

A KÉSZ 1. módosítására irányuló véleményezési szakasz lezárása után a Főépítészi Csoport a módosított anyagot a Korm. Rendelet 69.§ (2) bekezdése szerint megküldi az állami főépítésznek a

záró szakasz keretében.

**III. A végrehajtás feltételei**

A véleményezési szakasz során nem érkezett észrevétel, ezért a módosító rendelet tervezetének módosítása nem szükséges.

**IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.09.10 13:35:09 +02'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2026.09.10 13:31:53 +02'00'
Dr. Enyedi Mária
jegyző

*1. melléklet az előterjesztéshez*

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2026. (IX.17.) határozata**

**a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2026. (VII.16.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról**

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzat módosítására irányuló egyeztetési eljárás során a környezeti értékelésben illetékes szervek nyilatkozatának megfelelően a módosításról környezeti vizsgálat nem készül.
2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzat módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásával és megállapítja, hogy a véleményezési szakaszban észrevétel nem érkezett.
3. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzat módosítására irányuló egyeztetési eljárás záró szakaszának a megindításával.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

*2. melléklet az előterjesztéshez*

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2026. (VII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2026. október 1-jétől hatályos 104. § (7) bekezdésével való összhang megteremtése érdekében a rendelet településképi bejelentéshez kötött tevékenységek körét a reklámeszközök elhelyezésével egészíti ki.

[2] Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásban részt vevő szervek és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2026. (VII. 16.) önkormányzati rendelet 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

1. A Vámház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által közbezárt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2026. (VII. 16.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

„

| | | *A* | **B** | **C** | **D** |
|---|---|---|---|---|---|
| ***TEVÉKENYSÉG*** | | | **Védett épület / épületegyüttes** | **Védett homlokzat / épületrész** | **Nem védett** |
| **Jelmagyarázat:** | | | | | |
| **x** | | **minden tervezett építési tevékenység esetén** | | | |
| **●** | | **közterületről látható építési tevékenység esetén** | | | |
| **/** | | **nem megengedett tevékenység** | | | |
| | | | | | |
| **Épülethomlokzat** | 1. | építési engedéllyel építhető, és kivitelezés alatt álló – használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező – építmény homlokzatának megváltoztatása esetén, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni | x | x | x |
| | 2. | meglévő épület homlokzatfelületi színezésének megváltoztatása (beleértve: homlokzati vagy nyílászáró színterv készítése) | x | ● | ● |
| | 3. | meglévő épület eredeti felületképzésének és tetőzet héjalásának felújítása, homlokzat külső síkját módosító hőszigetelése, a felújítás során a táblák, berendezések, és szerelvények eltávolítása, azok visszahelyezése | x | ● | ● |
| | 4. | üzletfeliratok, cégérek, címtáblák, cégtáblák elhelyezése, kirakatüveg fóliázás | x | ● | ● |
| **Nyílászáró** | 5. | meglévő épület homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő – cseréje | x | ● | ● |
| | 6. | utólagos nyílászáró létesítése, a teljes homlokzatra kiterjedő tervei | / | / | ● |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Erkély, Terasz, Loggia** | 7. | meglévő épület homlokzatán egységes loggia beépítési terv esetén | / | / | ● |
| | 8. | tetőteraszok utólagos bezárása, beüvegezése | x | x | x |
| | 9. | erkélyek, loggiák, tetőteraszok korlátjainak átalakítása | x | x | x |
| | 10. | utólagos erkély nyitása, a teljes homlokzatra kiterjedő tervei | / | / | x |
| **Gépészeti berendezések** | 11. | klímaberendezés, energia-termelő, mesterséges szellőzés (valamint ezek tartozékai) és egyéb gépészeti berendezés homlokzaton (földszinti portál esetén a jellemző homlokzati sík mögött takart módon; erkély, loggia, terasz esetén takart módon) történő elhelyezése (ideértve a homlokzatra készülő egységes klímaberendezés elhelyezési tervet is) | x | x | x |
| | 12. | egyéb technikai és műszaki berendezés elhelyezése meglévő épület homlokzati felületén | ● | ● | ● |
| | 13. | szellőzőberendezés, áru- és pénzautomata, csomagautomata, palack visszaváltó automata, építmény elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni | x | x | ● |
| | 14. | elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 métert nem haladja meg | ● | ● | ● |
| | 15. | az épületek díszkivilágítása, homlokzatainak vetített vagy egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatain a homlokzat részeként, építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása | ● | ● | ● |
| | 16. | önkormányzati információs, turisztikai, vagy immissziós mérések eredményeit kijelző tábla – amennyiben nem tartalmaz reklámot, reklámhordozót | ● | ● | ● |
| **Árnyékoló** | 17. | külső tokos redőnyszerkezet beépítése esetén az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült terv | ,/ | / | x |
| | 18. | az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet, falra szerelhető árnyékoló építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni | ● | ● | ● |
| | 19. | építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése | ● | ● | ● |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Egyéb** | 20. | vendéglátó terasz kialakítása, közterületen hűtött és fűtött berendezések elhelyezése, téliesítése vagy téliesített vendéglátó terasz létesítése esetén | ● | ● | ● |
| | 21. | szobor, díszkút, illetve egyéb köztéri képző- vagy iparművészeti alkotás, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve át-, vagy elhelyezése, felújítása, eltávolítása esetén a képviselőtestületnek a 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 8. pontja alapján történő döntésének megalapozásához | ● | ● | ● |
| | 22. | emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert | x | x | ● |
| | 23. | új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 $m^2$ összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg. | ● | ● | ● |
| | 24. | kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén | ● | ● | ● |
| | 25. | a 6,0 méter magasság alatti totemoszlop, zászlótartó rúd vagy oszlop elhelyezése | ● | ● | ● |
| | 26. | reklámeszköz elhelyezése a Fővárosi Önkormányzatnak a reklámok és reklámeszközök elhelyezését szabályozó rendelete szerinti feltételek figyelembevételével | / | / | x |

”

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosításának a célja a 2026. október 1-től hatályos felsőbb jogszabályi környezettel való összhang megteremtése. A jogszabályi környezet változása okán a rendelet 7. mellékletének kiegészítése szükséges, hogy a reklámeszközök elhelyezésének településképi bejelentési eljárás keretében való tudomásul vételét lehetővé tegye. A részletes felsőbb jogszabályi keretek nem indokolják a rendelet egyéb szigorító rendelkezésekkel való kiegészítését.

A módosításnak jelentős társadalmi vagy gazdasági hatása nem várható, a 2026. október 1-től hatályos jogszabályi környezethez képest szigorító intézkedést nem hoz.