Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Alpolgármestere

118. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításáról a jogszabályi összhang megteremtése érdekében, reklámok tekintetében

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 *„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 délre eső területeken a *Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete* (továbbiakban: TKR) tartalmazza.

A Méptv. 104. § (7) és 230. § (7) bekezdések módosítása okán a TKR vonatkozó reklám rendelkezéseinek a felülvizsgálata és a TKR 82.§-nak kiegészítése a reklámeszközök elhelyezése tekintetében szükségessé vált.

A TKR 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, továbbá TKR esetében a Korm. rendelet 70/A. §-a alapján az egyeztetési eljárás csak záró szakaszból áll, mely során az állami főépítész 10 napon belül állítja ki záró szakmai véleményét.

A Főépítészi Csoport a módosított TKR anyagát 2026. augusztus 28-án megküldte, melyre az Állami Főépítész 2026. szeptember 4-én adta meg véleményét. A záró szakmai vélemény tartalma a 2. mellékletben található.

A záró szakmai véleményben megfogalmazott módosítási kérelmek a TKR normaszövegében átvezetésre kerültek, a véleményekre adott válaszok a 3. mellékletben találhatóak.

II. Hatásvizsgálat

A TKR módosításával a Budapest IX. Kerület Déli-körvasúttól délre eső területein, a felsőbb jogszabályok (különösen az 5. mellékletben található *Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 13/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett területek meghatározásáról*) által megengedett, reklámeszközök elhelyezése településképi bejelentési eljárás tudomásul vételéhez kötötté válik.

III. A végrehajtás feltételei

A településképi rendelet módosításának elfogadásáról a képviselő-testület dönt. A rendelet módosítása 2026. október 1-vel lép hatályba.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a Budapest Főváros IX. kerület 8/2024. (IV.24.) a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.09.10 15:39:44 +02'00'

Reiner Roland
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2026.09.10 15:24:40 +02'00'

Dr. Enyedi Mária
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

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

a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2026. október 1-jétől hatályos 225. § (8) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazással élve a rendeletet a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett további területek és reklámeszközök meghatározásával egészíti ki.

[2] Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásban az állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 8/2024. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 73. § (7) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Utasvárónként 2 db 2 oldalas citylight reklámeszköz kihelyezése megengedett.

(8) Az Önkormányzat közigazgatási területén elhelyezett citylight reklámeszközöknek azonos befoglaló mérettel kell rendelkezniük.”

2. §

A településkép védelméről szóló 8/2024. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 82. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött rendeltetésmódosítás vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozás tekintetében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 13. mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül:

a) az építési engedéllyel építhető építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

b) meglévő építmény

ba) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét,

osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácsozatát, illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,

bb) KZ felől utólagos nyílászáró vagy erkély nyitása miatti, teljes homlokzatra kiterjedő tervei,

bc) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása, (beleértve: homlokzati vagy nyílászáró színterv készítése),

bd) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideértve a tetőzet héjalásának) megváltoztatása,

be) homlokzatán egységes klímaberendezés elhelyezési terv,

bf) homlokzatán egységes loggia beépítési terv,

bg) korábbi átalakítások miatt eltérő színben jelen lévő nyílászárók felújításához a teljes homlokzat nyílászáróinak színezésére készülő színterv,

bh) a nem védett épületek nyílászáróinak cseréjekor a meglévőtől eltérő kialakítás miatt az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült terv esetén

bi) tetőteraszok utólagos bezárása, beüvegezése,

bj) erkélyek, loggiák, tetőteraszok korlátjának felújítása, átalakítása,

bk) homlokzat-átalakítással, homlokzatfestéssel járó felújítás esetén a táblák, berendezések és szerelvények eltávolítás utáni visszahelyezése,

bl) klímaberendezés közterületről látszó homlokzaton, földszinti portál esetén a jellemző homlokzati sík mögött takart módon történő elhelyezése,

bm) külső tokos redőnyszerkezetek beépítése esetén az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült terv

esetén,

c) helyi védett homlokzat / épületrész

ca) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatfelületének felújítása,

cb) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása,

cc) védett értéket képviselő homlokzatának külső síkját módosító hőszigetelése

cd) klímaberendezés, gépészeti berendezés, energia-termelő és egyéb technikai berendezés, valamint ezek tartozékainak elhelyezése,

ce) védett épületen udvar felé mesterséges szellőzés, helyiség fűtésére vagy hűtésére szolgáló berendezés kivezetése esetén,

d) helyi védett épület / épületegyüttes

da) közterületről nem látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácsozatát, illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,

db) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,

dc) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén,

e) az épület homlokzatához illesztett közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet, vendéglátó teraszhoz kapcsolódó, falra szerelhető árnyékoló építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

f) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m2 összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,

g) közterületről látható 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,

h) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

i) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

j) szellőzőberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

k) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,

l) elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül antenna építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,

m) az épületek vetített díszkivilágítása, homlokzatainak egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatain a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása.

n) csomagautomata utólagos elhelyezése esetén,

o) megújuló energia berendezései tekintetében,
- *oa)* napelemek, napelemes tetőcserép, tükröződésmentes napelem, napkollektor
- *ob)* napcellatető közterületi,
- *oc)* szélenergia hasznosítására szolgáló kisméretű berendezés elhelyezése esetén,
- *od)* napelemes háztartási méretű kiserőmű és napelempark létesítése esetén,

p) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla – amennyiben nem tartalmaz reklámot, reklámhordozót,

q) vendéglátó terasz lehatárolásának 1m-nél magasabb kialakítása, homlokzathoz kapcsolódó árnyékoló szerkezetének létesítése, közterületen hűtött és fűtött berendezések elhelyezése, téliesítése vagy téliesített vendéglátó terasz létesítése esetén,

r) hirdetőberendezések, üzletfeliratok, cégérek, címtáblák, cégtáblák elhelyezése, kirakatüveg fóliázás,

s) építés-kivitelezés alatt álló, használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező épületek homlokzatának változása,

t) a 6,0 méter alatti totemoszlop, zászlótartó oszlop elhelyezése,

u) reklámeszköz elhelyezése Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett területek meghatározásáról szóló 13/2026. (VII.8.) önkormányzati rendelete szerinti feltételek figyelembevételével.”

3. §

A településkép védelméről szóló 8/2024. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 65. §-ában a „Tvtv.-ben” szövegrész helyébe a „magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben” szöveg és a „Kr.-ben” szövegrész helyébe a „hatályos Budapest Fővárosa által alkotott reklámeszközök elhelyezését szabályozó rendeletben” szöveg lép.

4. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 8/2024. (IV. 24.) önkormányzati rendelet

a) 5. § 8. és 9. pontja,
b) 5. § 31. pontja,
c) 5. § 39. és 40. pontja,
d) 5. § 53. pontja,
e) 5. § 65. pontja,
f) 5. § 70. pontja,
g) 67. § (3)–(6) bekezdése,
h) 67. § (10)–(12) bekezdése,
i) 69. §-a,
j) 71. §-a,
k) 72. § (2) és (3) bekezdése,
l) 73. § (4)–(6) bekezdése,
m) 74. § (2) bekezdése,
n) 75. és 76. §-a,
o) 84. §-a.

5. §

Ez a rendelet 2026. október 1-jén lép hatályba.

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 82.§-nak kiegészítése szükséges, hogy a reklámeszközök elhelyezésének településképi bejelentési eljárás keretében való tudomásul vételét lehetővé tegye. Továbbá a rendelet minden olyan rendelkezését szükséges hatályon kívül helyezni, amely a felsőbb jogszabályok által ellentétes vagy annak ismétlését jelentené, így biztosítva, a településképi bejelentési eljárás során a szabályozási környezet összhangját.

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