



FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Településképi rendelet módosításához

A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosításának tervezett tartalmát az alábbiakban határozom meg.

Fővárosi helyi védett épületekre vonatkozó eljárások módosítása

A 2025. évi módosítási eljárás során az Állami Főépítész felhívta az Önkormányzat figyelmét, hogy álláspontja szerint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 225. § (10) bekezdés 4. és 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzatnak nincs hatásköre településképi eljárásokat lefolytatni a fővárosi helyi védelem alatt álló épületek esetében. A TKR módosításába így bekerült ezen hatáskörök korrigálása.

Budapest Főváros Önkormányzata a településképi rendeletének módosítása kapcsán 2026 januárban tartott egyeztetésen a Fővárosi Ítéltábla a 4.K.700.327/2025/2. számú döntésére hivatkozva jelezte, hogy véleménye szerint a Fővárosi Önkormányzat nem rendelkezik felhatalmazással a fővárosi védett épületek tekintetében településképi eljárás lefolytatására vonatkozó rendeletalkotásra.

Jelenleg egyik önkormányzat sem jár el ezen épületekkel kapcsolatban. Az Állami Főépítész javaslatára szükséges a kerületi TKR módosítása a joghézag megszüntetése érdekében.

Újabb kerületi helyi védettségek megállapítása

Újabb értékvizsgálati folyamat alatt álló épületek esetében készültek el az értékvizsgálati dokumentációk. Ezeket a Hegyvidéki Tervtanács véleményezi, majd ez alapján kerülhetnek be a helyi védelemre javasoltak a módosító rendeletbe.

Kötelező főépítész szakmai konzultáció kibővítése

Az eljárásba javasolt bevonni az egyszerű bejelentéshez kötött épületbővítéseket annak érdekében, hogy az Önkormányzatnak legyen lehetősége ezeket is véleményezni. Ezen építkezések jelenleg nem vonhatók településképi véleményezés alá.

Reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó előírások

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 2026. október 1-től hatályos módosításának értelmében a települési önkormányzat feladata lesz a településképi bejelentési eljárás lefolytatása a reklámeszközök elhelyezése tekintetében, továbbá a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett területek, és azon reklámeszközök körének meghatározása, amelyeken reklám nem helyezhető el, valamint a reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára vonatkozó követelmények, és a jogkövetkezmények érvényesítésére vonatkozó kiegészítő eljárási szabályok

megalkotása. A TKR kiegészítése szükséges az előírásokkal.

Az épületeken elhelyezésre kerülő műszaki berendezésekre vonatkozó előírások felülvizsgálata

A hatályos rendelet a nagyvárosias karakter, kisvárosias karakter és történeti telepszerű beépítés területeken tartalmaz településképi követelményeket a műszaki berendezések, így a klíma kültéri egységek elhelyezésére. A nyári növekvő kánikulai időszakok miatt egyre nagyobb az igény ezekre a berendezésekre. Ugyanakkor megjelentek a piacon a településképet kevésbé befolyásoló műszaki megoldások is. Előzőek miatt az előírások felülvizsgálata indokolt.

Pontatlanságok javítása a rendeletben

A TKR alkalmazása során időről időre felmerülnek olyan javítási igények, melyek az előírások értelmezését segíthetnék, ezeket szintén módosítani szükséges.

Budapest Hegyvidék, 2026. augusztus 24.

Péterffy Márton
főépítész