



\*1000308441535\*

ikt. szám: FPH059 /200 - 5 /2025

## **Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete módosításának koncepciója**

2024. október 1-től az építésügyi jogszabályok körében jelentős változásra került sor: hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), valamint 2024. szeptember 30-án (2024. október 1-én és 2025. január 1-én történő hatálybalépéssel) megjelentek annak végrehajtási rendeletei. A változások az építésügy teljes körét érintik, ezen belül e helyi emlékekre vonatkozó településkép-érvényesítési eszközök, valamint azokkal kapcsolatos eljárások szabályrendszerét is. A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében ezért a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) módosítani szükséges.

A XII. kerület területén lévő, helyi védelem alatt álló épületben egy rendeltetés módosítási ügygel kapcsolatban Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője a kerületi önkormányzattal adódott hatásköri vita eldöntésére a Fővárosi Ítéltáblához fordult jogorvoslatért.

A Fővárosi Ítéltábla a 4.K.700.327/2025/2. számú döntésében elvi élel mutatott rá arra, hogy hatósági eljárásokban hatóságként csakis olyan szerv járhat el, amelyet a hatósági hatáskör gyakorlására törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben önkormányzati rendelet feljogosít, illetőleg amelyet jogszabály hatósági hatáskör gyakorlására kijelöl és megállapította, hogy ilyen esetet a Méptv. kizárólag a kerületi önkormányzatok vonatkozásában tartalmaz. A bíróság külön kitért arra is, hogy a rendeletalkotási felhatalmazás nem tekinthető egyben olyan rendelkezésnek, amely a hatósági eljárások lefolytatására a Fővárosi Önkormányzatot jelölné ki.

Fentiekre tekintettel a helyi emlékek vonatkozásában tehát a Fővárosi Önkormányzat pusztán meghatározza azok körét és a rájuk vonatkozó településképi követelményeket, valamint településképi-érvényesítési eszközöket, de ezek vonatkozásában a hatósági eljárásokat, a Fővárosi Közgyűlés vonatkozó rendeletének alkalmazásával, a kerületi önkormányzatok folytatják le, de általában is, főszabályként, ha eltérő szabály nincs, minden, a Méptv. 22. § (2) bekezdése alá tartozó eljárást a kerületi hatóságok folytatnak le Budapesten.

A magasabb szintű jogszabályok által meghatározott követelményeknek megfelelően, figyelembe véve a Fővárosi Ítéltábla 4.K.700.327/2025/2. számú döntését, a Rendelet tervezett módosításának főbb elemei az alábbiak:

A helyi emlékek körére vonatkozó tájékoztatás és szakmai konzultáció részletes szabályai, valamint a településképi bejelentési eljárásra, településképi kötelezési eljárásra, településképi-védelmi bírságra és a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosítására vonatkozó szabályok jelenleg hiányoznak a Rendeletből (korábbi felhatalmazás hiányában), ezért a Rendelet módosítása (kiegészítése) szükséges a Méptv. 225. § (10) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján.

Mivel a Fővárosi Önkormányzat hatósági jogköröket nem kapott a fővárosi helyi emlékekkel kapcsolatban a településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásához szükséges eljárások lefolytatására, ezért a tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezési eljárás lefolytatása a kerületi önkormányzatok feladatkörében valósulhat meg a Fővárosi Ítéltábla döntésével összhangban. A Fővárosi Önkormányzat ebben a helyzetben úgy kíván segítséget adni a kerületi önkormányzatok hatósági feladatainak ellátásához, hogy a kerületi önkormányzatokban lefolytatásra kerülő eljárásokat megelőzően, az alábbiakban részletezett esetekben, szakmai véleményt ad az ügyfél kérelmére.

#### Szakmai konzultáció

Az általános gyakorlattól eltérően a szakmai konzultáció kötelezővé válna a fővárosi helyi emlékek körében az épületek eredeti közösségi használatú belső tereit (így különösen lépcsőházat, kapualjat, dísztermet, szakrális teret, előadótermet) érintő felújítás, átalakítás esetén, mivel a településképi bejelentési eljárásba ezeket az épületrészeket érintő építési tevékenységek nem vonhatók be. A belső terekben ugyanakkor jelentős építészeti értékek lehetnek, amelyek örökségvédelmi szempontoknak megfelelő megőrzése csak a kötelező konzultációkba történő bevonással biztosítható, amelyhez a Fővárosi önkormányzat szakmai véleményt ad.

#### Településképi véleményezési eljárás

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása szintén a kerületi önkormányzatoknál lehetséges a kerületi helyi építészeti-műszaki tervtanácsok bevonásával. Az ügyfélnek a településképi véleményezési eljárást megelőzően meg kell kérnie a Fővárosi Önkormányzat szakmai véleményét.

#### Településképi bejelentési eljárás

A fővárosi helyi emlékek körében a településképi bejelentési eljárásba bevont építési tevékenységekhez, a rendeltetésmód változtatás kivételével, az ügyfélnek szintén meg kell kérnie a Fővárosi Önkormányzat szakmai véleményét a településképi bejelentési eljárást megelőzően.

#### Településképi kötelezési eljárás

Amennyiben településképi kötelezési eljárás megindítása szükséges, az a Fővárosi Önkormányzat szakmai véleménye nélkül is indítható. A főjegyző továbbá kezdeményezheti a kerületi önkormányzatnál településképi kötelezési eljárás lefolytatását.

#### Fővárosi Önkormányzat helyi építészeti-műszaki tervtanácsa

A Fővárosi Önkormányzat helyi építészeti-műszaki tervtanácsot kizárólag az általa közvetlenül igazgatott területet (Margitsziget) érintő településképi véleményezési eljárásokhoz létesíthet a Méptv. szabályaival összhangban.

*Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

Erő Zoltán  
várostervezési főosztályvezető, főépítész