



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Niedermüller Péter Polgármester Úr
részére

**Budapest Főváros VII. kerületi
Polgármesteri Hivatal**

Iktatószám:	BP/1701/00098-2/2024
Ügyintéző:	Daróczi Mátyás
Telefonszám:	061-869-6169
E-mail:	daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest Főváros VII. kerület Településképi Rendeletének módosítása - véleményezés
Hivatkozási szám:	E-TÉR: 13614

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam az E-TÉR felületen indított tárgyi egyeztetési eljárásban a Budapest VII. kerület településképi védelméről szóló 25/2017. (X.09.) rendelet (a továbbiakban: TKR.) módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet (a továbbiakban: Tervezet), melyre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 62.§-ában kapott felhatalmazás alapján az újR. 70.§-ban meghatározottak szerint az alábbi véleményt adom.

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése az újR. VIII. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a TvTv tartalmazza.

Állami Főépítési Iroda

1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. 3. emelet 3103. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945
E-mail: allamifoeptesiz@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu – KRID: 562834103

A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

3. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim:

3.1. A Tervezet „preambulum” részének kiegészítése szükséges a következővel:

„a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével”

3.2. A TKR 28.§ (1) bekezdése (településképi bejelentési eljárások köre) kiegészül két új ponttal:

„d) utólagos bejelentéssel tudomásul vehető építési tevékenységet végzett,”

„e) utólagos bejelentéssel tudomásul vehető építési tevékenységet a bejelentést megelőzően elvégzett.”

Ezzel a rendelkezéssel a településképi bejelentés nélkül végzett építési tevékenységek településképi kötelezés helyett, utólag „lepapírozódnak” és az lesz az előírás következménye, hogy inkább utólag fognak „bejelentődni” a főépítési kontroll nélkül megvalósult beruházások. Szakmai szempontból nem javaslom a rendelkezés megalkotását.

3.3. Az újR. 46.§ (1) bekezdés a) pontja szerint *„Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le ... az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények ... érvényesítése érdekében”*. A jogszabály nem lehetőséggént adja ezekben az esetekben a településképi bejelentési eljárás lefolytatását, hanem kötelezettséggént. Kérem a TKR. 5. melléklet új 4.2. pontjában foglalt esetkörök ennek megfelelő meghatározását, ezzel együtt a 2. pont felülvizsgálatát.

3.4. A Tervezet 11.§-ában rögzített *„E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban is alkalmazni kell.”* szövegrész szükségtelen, kérem törlését.

3.5. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 12.§ (1) és (2) értelmében a módosító rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti. Mivel ezzel ellentétes, ezért kérem a Tervezet 12.§ törlését.

3.6. A módosítással egyidejűleg kérem a módosítás alá kerülő szövegrészekben az elírások, helyesírási, szerkesztési hibák javítását: pl. 3.§ (1) 18. pont *„...az közhasználatú...”, 5. melléklet 3. pont „... .közterületről...”*

3.7. Kérem hogy a módosító rendeletben a hivatkozott jogszabályok teljes címét írják ki annak első említésekor, a rövidítést csak ezt követően alkalmazzák (pl.: 36.§ (4a) Ákr.).

3.8. Felhívom figyelmét, hogy a véleményezésre megküldött táblázatos változat és a Tervezetben foglaltak között eltérést tapasztaltunk: pl. R 36.§ (4) da) pontjának változása nem volt jelölve a táblázatban, vagy a Tervezet 1. sz. mellékletében nem került javításra a 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 419/2021.(VII.15.) Korm.rend-re, illetve az 5. mellékletben az új 1.11. és 1.12. pont

3.9. Kérem továbbá, hogy a Tervezet szakaszainak sorrendjét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 136.§ és 137.§-ban foglaltaknak megfelelően szerkesszék.

Felhívom figyelmét, hogy 2024. január 1. hatállyal a Tvtv 11/B. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészült ki: „A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

Jelen TKR módosítás véleményezési anyaga nem terjed ki az utcabútorok és a rajtuk elhelyezhető reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozások felülvizsgálatára, ezért kérem, az ezzel kapcsolatos felülvizsgálatot is végezzék el, különös tekintettel a Tvtv 16/E.§-ban foglaltakra, mely szerint „A helyi önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletének az e törvény Módtv.4.-gyel megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.4.-gyel módosított 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelését 2024. január 31-ig köteles biztosítani.”

A tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a TvTv 70.§ előírása szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, viszont ha az elfogadott rendeletben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel a TvTv 73.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi

Gyöngyvér

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2024.02.08
18:02:31 +01'00'

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Irrattár