



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Niedermüller Péter

polgármester

részére

Budapest Főváros VII. kerület

Erzsébetváros Önkormányzata

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Iktatószám:	BP/1701/00602-2/2025
Ügyintéző:	Daróczi Mátyás
Telefonszám:	06-1-896-6169
E-mail:	daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest Főváros VII. kerület településképvédelmi rendeletének módosítása - véleményezés
E-TÉR azonosító:	32106

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem az E-TÉR felületen 2025. december 16-án érkezett tárgyi megkeresését a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Erzsébetváros Településképvédelmi Rendeletéről szóló 25/2017.(X.9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ETKR) módosítása vonatkozásában, melynek célja az egy rendeltetési egységet tartalmazó ingatlanok homlokzatán logó elhelyezési szabályainak kidolgozása, valamint az ETKR értelmezését segítő apróbb javítások elvégzése. Fentiekkel kapcsolatban az alábbi véleményt adom.

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 70.§-a szerinti eljárási szabályokkal történhet.

Az E-TÉR felületre feltöltésre került a 419Kr. 62.§ (3) bekezdése szerint:

- az ETKR módosításának megindításáról szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 306/2025.(XII.10.) határozata;
- a kerületi főépítész 2025. november 18-án kelt szakmai összefoglalója;
- az ETKR módosításának a kerületi főépítész által is aláírt jóváhagyandó munkarésze (rendelet-tervezete), kelt: 2025. december, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet.

Fentiek alapján a tervezetre vélemény adható.

Állami Főépítési Iroda

1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945

E-mail: allamifoepitesz@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu – KRID: 562834103

2. A tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb észrevételeim:

1. Javasolom a rendelet-tervezet preambulájának [1] bekezdésében a módosítás célját jobban konkretizálni - a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 18.§-ában foglaltaknak megfelelően - (pl. a főépítési szakmai összefoglaló alapján), tekintettel arra, hogy a tervezett megfogalmazás túlságosan általános, ráadásul szó szerint ugyanazt tartalmazza, mint az ETKR legutóbbi módosítását eredményező 34/2025.(IX.24.) önkormányzati rendeletben foglaltak.
2. A rendelet-tervezet 1.§ -ában jelölt ETKR 3.§ új 28. pontjából kérem a „*reklámcélú*” kifejezés törlését, tekintettel arra, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 230.§ (7) bekezdés szerint a Méptv. hatályba lépésétől „*a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni*”. Ez azt is jelenti egyúttal, hogy új reklámokra vonatkozó előírások sem alkothatók a hatályos településképi rendeletekben. Ezzel kapcsolatosan felhívom szíves figyelmét az ETKR korábbi módosítása kapcsán kiadott BP/1701/00098-2/2024. iktatószámú levelemben foglalt, e tekintetben tett észrevételeimre is.
3. A rendelet-tervezet 1.§ -ában jelölt ETKR 3.§ új 29. pontjában hivatkozott „*TÉKA*” rövidítést kérem a jogszabály teljes megjelölésével feltüntetni, tekintettel, hogy a rendeletben máshol nem szerepel. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 5.§ 39. pontja a fényszennyezés fogalmát tartalmazza, azt nem kell a rendelet-tervezetben megismételni.
4. A rendelet-tervezet 3.§-ában jelölt ETKR módosítandó 12.§ (8) bekezdése hiányosan van megfogalmazva: „...*valamint Budapest Főváros VII. Meglévő épületek közterületről...*” - Kérem ennek pontosítását, javítását.
5. A rendelet-tervezet 4.§-ában jelölt ETKR 12.§ új (21) bekezdésében foglaltak a jobb értelmezhetőség érdekében pontosítandóak: „*Vitrin maximum 1,0 m² felületű és szerkezettel együtt mérve...*” helyett: „*Vitrin maximum 1,0 m² felületű lehet, és szerkezettel együtt mérve...*”. Ugyanitt elírt szó is szerepel, melynek kérem javítását: „*esetgén*” helyett: „*esetén*”.
6. A rendelet-tervezet 5.§ szerint kiegészülő ETKR 22.§ új (14) bekezdés b) pontja a fenti 2. pontban foglaltak alapján reklámokra vonatkozó rendelkezés nem tartalmazhat.
7. Jelzem, hogy a rendelet-tervezet 6.§-ában jelölt ETKR módosítandó 27.§ (6) bekezdése bb) pontjában a „*kivéve*” szó előtt is kell vessző írásjelet kitenni – a magyar helyesírás szabályai szerint.
8. A rendelet-tervezet 6.§-ában jelölt ETKR módosítandó 27.§ (6) bekezdése bc) pontjában hiányzó kötőjelre hívom fel a figyelmet: „*20 %át*” helyett: „*20 %-át*”.
9. A rendelet-tervezet 6.§-ában jelölt ETKR módosítandó 27.§ (6) bekezdése be) pontjának végén, egy korábbi módosítás ismétlődése található: „*(1) A védett építmény jókarbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.*” - kérem ennek törlését.
10. A rendelet-tervezet 10.§-ában jelölt ETKR módosítandó 29.§ (3) bekezdése d) pontjában elegendő a „*TÉKA*”-ra hivatkozni (amennyiben a rendelet-tervezet 1.§ új 29. pontjában ezen jogszabály teljes megjelöléssel feltüntetésre kerül).
11. A rendelet-tervezet 11.§-ában jelölt ETKR módosítandó 32.§ (3) bekezdésében javasolom az „*Erzsébetváros Tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet*” helyett a következő megnevezés Nemzeti Jogszabálytárban használt megnevezés (és rövidítés) alkalmazását: „*Erzsébetváros Tervtanácsáról szóló 38/2024. (XII. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tervtanácsi rendelet)*”.

Fentiek figyelembevételével a rendelet-tervezet 13.§-ában jelölt ETKR módosítandó 34.§ (2) bekezdésében már elegendő csak a „*Tervtanács rendelet*”-re hivatkozni: „...*esetén a Tervtanácsi rendeletben meghatározott...*”.

12. A rendelet-tervezet indokolását kérem összhangba hozni a rendelet-tervezet rendelkező részével, mivel egyes §-okra történt indokolási visszahivatkozások a végén elcsúsztak.

A TKR rendelet-tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a 419Kr. 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 419Kr. 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
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár