



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 78/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
2024. április 18-i ülésére

Tárgy: Ferencváros Településképi arculati kézikönyvének és Településképi rendeletének elfogadása

Előterjesztő: Baranyi Krisztina Polgármester

Készítette: Maczák Johanna Főépítész

Előzetesen tárgyalja: VIKB, 2024. 04. 16.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input checked="" type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű	<input checked="" type="checkbox"/>	(normatív határozati javaslat)
minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	(döntési javaslat, határozati javaslat)

többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 21-i ülésén alkotta meg a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Településképi rendelet), amely 2018. január 1. óta hatályos.

A Településképi Rendelet és az azt megalapozó Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: Kézikönyv) újragondolása a jogszabályi változások, a kapcsolódó fővárosi tervekhez való illeszkedés mellett az indokolta, hogy jelentős változások történtek az épített környezetben, a kerület jelentős aktuális és jövőbeli fejlesztések célterülete lett. A Településképi Rendelet alkalmazása során is megjelentek olyan használati tanulságok, melyek a rendelet felülvizsgálatát indokoltá tették. A felülvizsgálat szükségességéről Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 129/2023. (IV.27.) számú határozatával döntött.

Az új rendelet a korábbihoz képest egy új, részletesebb, a jogszabályi útmutató szerinti struktúrát kapott, így a korábbihoz képest területileg differenciáltabban, tematikájában áttekinthetőbb módon került megszerkesztésre. A korábbi rendelet releváns követelményei az új rendeletbe bekerültek, az ismétlődések és a nem településképi típusú szabályok (pl. területi paraméterek) kikerültek belőle, az alkalmazás során felmerült hiányok pedig kiegészítésre kerültek.

A Tisztelt Képviselő-testület követte azt a széles körű egyeztetési folyamatot, amelynek eredményeképpen a Kézikönyv és a Településképi Rendelet elnyerte a kifüggesztést megelőző tartalmát. A dokumentumok kifüggeszthetőségéről a Képviselő-testület 24/2024. (01.30.) számú határozatával döntött.

Az így elkészült szakmai dokumentáció elfogadása előtt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerint partnerségi egyeztetési eljárást kellett lefolytatni, amely során a kerület lakosai, további érintettek, valamint a Trk. 11. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményt adnak a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet tervezetről. A partnerségi eljárás 2024. március 4-vel lezárult.

A partnerségi eljárás lefolytatását követően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételekre adott szakmai válaszokat az új, módosított Településképi rendelet, valamint a Kézikönyv elkészítésével megbízott tervező kidolgozta és e tervezői válaszokat a Tisztelt Képviselő-testület a 2024. március 21-i ülésén 137/2024. (III.21.) számú határozatával elfogadta.

A tervezői válaszok elfogadását követően, a tervező elkészítette a Kézikönyv, valamint a Településképi rendelet egybeszerkesztett, végleges változatát, mely dokumentumok a végleges elfogadás céljából kerültek a Tisztelt Képviselő-testület elé ezen előterjesztés mellékleteit képezve.

A Kézikönyv és a Településképi rendelet fő változásai a következők:

Az 1. rész „Értelmező rendelkezések” fejezetrészében aktualizálásra kerültek a rendeletben használt fogalmak, kiegészült új fogalmakkal, valamint törlésre kerültek a más jogszabályban meghatározott definíciók. (Véleményezés utáni változások: a definíciók pontosítása történt meg, valamint jogszabályi utalásokkal egészültek ki.)

A 2. rész II. fejezete a kerületi helyi védelem alkalmazásáról szól, melyben a főbb változások alapján pontosításra kerültek a védelem eljárási és nyilvántartási szabályai, kiegészültek a védelem fajtái, részletesebb védelmi (helyreállítás, helyrehozatali kötelezettség, utcaképi látvány, területi védelem) és a korszerűsítéssel kapcsolatos követelmények (energetikai felújítás, klíma, erkélybeépítés kérdéskörei) kerültek megfogalmazásra. (Véleményezés utáni változások: a védelem alá helyezés folyamata egyértelműsítésre került, valamint pontosításra kerültek az eredeti állapotra, a részleges bontás feltételeire, az energetikai felújításra és a klímák elhelyezésére vonatkozó követelmények egyes részei.)

A 3. rész fejezetei meghatározzák a településképi karakterterületeket (III. fejezet), megfogalmazzák területi (IV. és V. fejezet) és építészeti (VI., VII. és VIII. fejezet) követelményeket, melyekben a főbb változások: területi és építészeti karakterjegyek alapján lehatárolt karakterterületek kerültek meghatározásra; a településképi követelmények általánosan és az egyedi területekre vonatkozó módon kerültek megfogalmazásra, így differenciáltabban, az egyes területek jellegzetességeit figyelembe vevően alkalmazhatóak a szabályok. A területi követelmények fejezete kiegészült a telepítésre, a látványvédelemre, a közterületekről szóló pedig a közterület-alakítási tervre, a közterület-használatra, vendéglátó teraszokra vonatkozó, részletes követelményekkel. Az egyedi építészeti követelmények fejezetében nagy hangsúlyt kapott a történeti területeken történő építésben a történeti látvány, utcakép védelme, mely nemcsak a védett épületekre, de az új építésekre vonatkozóan is részletesen tartalmaz szabályokat, megteremtve a harmonikus illeszkedés lehetőségét. Az átalakuló területeken azonban nem az értékőrzésre, hanem az értékteremtésre került a hangsúly, így itt a fenntartható városfejlesztés alapelvei (zöldhálózat, átjárhatóság, differenciált tömegek) kerültek lefektetésre. A lakótelepek esetén pedig az egységes, minőségi környezet fenntartása volt a cél. Fontos változás még, hogy a fejezet – területenként differenciáltan – rendelkezik a klímaberendezések elhelyezhetőségéről is. (Véleményezés utáni változások: a rendelet szakmai tartalmával egyező, azt pontosító kiegészítések történtek a vendéglátó terasz, a homlokzatfelújítás, nyílászárók cseréje, klímaberendezések témájában.)

A 4. rész fejezete (IX. fejezet) a reklámhordozókra, cégérekre és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelményeket tartalmazza, melyben a főbb változások a cégérekre vonatkozó szabályok egyértelműsítéséről, pontosításáról szólnak. A fejezet a reklámok tekintetében a korábbi rendelet követelményeit tartalmazza. (Véleményezés utáni változások: itt csak utcabútorokat érintő fogalmi pontosítás történt, azonban megjegyzendő, hogy a fejezet rendelkezéseit jogszabályi változások miatt a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-től hatályos 230. § (7) bekezdése értelmében ezen időponttól nem kell alkalmazni.)

Az 5. rész fejezete a településképi követelmények alkalmazásának rendszeréről rendelkezik, mely eljárási szempontból kiegészült a korábbi fejezetek eljárásokhoz kötött új elemeivel (teraszok, csomagautomaták, klímaelhelyezés stb.). A fejezet nagyrészt a korábbi rendelet követelményeit tartalmazza. (Véleményezés utáni változások: itt pontosodott több, a településképi bejelentéhez kapcsolódó szabály, részletesen felsorolva az eljárással kapcsolatos ügyeket.)

A Trk. 25. § (1) bekezdése értelmében a kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat a normatív határozata mellékleteként fogad el, míg a településképi rendelet megalkotása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja értelmében a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2024. (I.30.) sz. határozatával döntött első fordulóban a Településképi rendelet módosításáról azon célból, hogy ezen rendelet megfeleljen a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2024. január 1. napjától hatályos rendelkezéseinek, miszerint „*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*”.

A rendelettervezet második forduló tárgyalására még nem került sor, így a rendelettervezet első forduló elfogadásáról szóló 24/2024. (I.30.) sz. határozat visszavonása indokolt a településképi védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotása miatt.

Mindezek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását.

Budapest, 2024. április 11.

**Baranyi Krisztina s.k.**  
**polgármester**

## **NORMATÍV HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Budapest IX. kerület Ferencváros Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a .../2024. (IV.18.) sz. normatív határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja Budapest IX. kerület Ferencváros Településképi Arculati Kézikönyvét.

Határidő: 2024. április 18.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

## **DÖNTÉSI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló ...../2024. (.....) önkormányzati rendeletét a .../2024. sz. előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 2024. április 18.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 24/2024. (I.30.) sz. határozatát visszavonja.

Határidő: 2024. április 18.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

### **Melléletek:**

- Normatív határozat melléklete: Budapest IX. kerület Ferencváros Településképi Arculati Kézikönyve
- Előterjesztés melléklete: Budapest IX. kerület Ferencváros Településképi Rendelete