

T-47/2026.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata  
Polgármester

A Képviselő-testület nyílt ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek. alapján)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

**Tárgy:** Döntés a településképi rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 2020 januárjában fogadta el *a településképi védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendeletét*. A rendelet módosítására eddig egy alkalommal került sor. Az elmúlt időszak építésüggyel kapcsolatos jogszabályi változásai, illetve **a kerületi építési szabályzat rendeltetésekkel kapcsolatos módosítása – a lakóvédelmi zónák érvényesülése érdekében** - a rendelet jogharmonizációját tették szükségessé, mindemelett a gyakorlati tapasztalatok beépülése miatt a teljes rendelet felülvizsgálatra került.

A településképi rendelet módosításának szabályait *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendelet rögzíti. A Korm. rendelet 60. § (6) bekezdése, valamint a 44. alcímben meghatározottak szerint a településképi rendelet jelen módosítása általános eljárásban történik.

**A településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, valamint a települési önkormányzati főépítész képviselő-testületnek címzett, a módosításokat és azok indoklását tartalmazó összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. Jelen előterjesztés a településképi védelméről szóló rendelet módosítási eljárásának elindítására irányul.**

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a *Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság*, valamint a *Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság* részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

## Határozati javaslatok:

### Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság határozati javaslata

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének *Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottsága* **javasolja a Képviselő-testületnek a településkép védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó főépítészeti összefoglaló elfogadását és a módosítás általános eljárási rendben történő elindítását.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

### Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozati javaslata

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének *Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága* **javasolja a Képviselő-testületnek a településkép védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó főépítészeti összefoglaló elfogadását és a módosítás általános eljárási rendben történő elindítását.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

### Képviselő-testület határozati javaslata

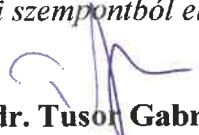
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete **elfogadja Belváros-Lipótváros településkép védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozó főépítészeti összefoglalót és elindítja az általános eljárási rendben történő módosítását, továbbá felkéri a Polgármestert az eljárás E-TÉR rendszerben történő kezdeményezésére és lefolytatására.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest, 2026. 05. 14.

  
Szentgyörgyvölgyi Péter  
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
dr. Tusor Gabriella  
jegyző

## Melléklet:

1. melléklet: Főépítészeti összefoglaló a településkép védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet módosításáról





Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda  
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda  
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

## FŐÉPÍTÉSZI ÖSSZEFOGLALÓ

### Belváros-Lipótváros Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

**Tárgy:** A településkép védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020 januárjában megalkotta a településkép védelméről szóló rendeletét Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatával összhangban. A rendelet 2021-ben általános felülvizsgálatra került. A *településkép védelméről szóló 5/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR)* jelenlegi formájában a magasabb rendű jogszabályok átmeneti rendelkezései szerint 2027. június 30-ig maradhat hatályban, ezt követően a rendelet részben beépül az új településrendezési tervbe.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA), a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419 Kr.), továbbá egyéb építésügyi jogszabályok közelmúltbeli változása illetve a helyi építési szabályzat rendeltetésekkel kapcsolatos módosítása – a lakóvédelmi zónák érvényesülése érdekében - a rendelet jogharmonizációját tették szükségessé, mindemelett a gyakorlati tapasztalatok beépülése miatt a teljes rendelet felülvizsgálatra került **különösen az alábbi témakörök tekintetében:**

- eljárási szabályok és hatáskörök a településképi bejelentés vonatkozásában;
- településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek köre;
- világörökségi területre vonatkozó szigorúbb településképi követelmények;
- reklámok és utcabútorok elhelyezhetőségével kapcsolatos rendelkezések;
- a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó követelmények;
- értékvizsgálati dokumentációval kapcsolatos szabályok;
- anyaghasználatra, tömegformálásra vonatkozó követelmények;
- homlokzati kialakításra vonatkozó szabályok;
- zöldfelületekre és azok kialakítási módjára vonatkozó szabályok;
- szezonális terasz kitelepülésekre vonatkozó követelmények, kapcsolódó szabályok;
- egyéb elhelyezhető építményekre, berendezésekre vonatkozó településképi követelmények.

1. melléklet a településkép védelméről szóló 5/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet módosításához

2026. április 1-én hatályba lépett a helyi építési szabályzat módosítása, melynek **deklarált célja** hogy az építési szabályozás eszközszerével az alapvető szolgáltatások tekintetében biztosítsa a kerületben élő lakosok számára a mindennapi lakossági igények kielégítését, ezzel életminőségüket javítsa, továbbá mérsékelje a világtrendként tapasztalható „túlturizmus” kedvezőtlen hatásait. A Belváros frekvenciált részein az elmúlt években látványosan erősödött a turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek súlya. A rövid távú lakáskiadás, a vendéglátóhelyek, szálláshelyek és szállodák, szolgáltatások és turisztikai attrakciók növekvő száma egyre inkább kiszorítja a klasszikus lakófunkciót, mely folyamat számos urbanisztikai problémával jár. A túlturizmus településképre gyakorolt hatása jelentős vizuális környezetszennyezéssel jár, melynek szigorú szabályozása, ellenőrzése és szankcionálása vált szükségessé. A helyi építési szabályzat törekvéseinek támogatása érdekében és ahhoz kapcsolódóan a TKR-ben alkalmazott módosítások is igyekeznek elősegíteni ezen negatív hatások mérséklését.

**A TKR módosítás a 419 Kr. 60. § (6) bekezdése alapján általános eljárás keretében történik.**

**A fentiek alapján:**

- a módosítás kidolgozása településtervezői jogosultságot és szakági tervezést (közlekedés, táj-és zöldfelület, közmű, hírközlés, környezetvédelem, stb.) nem igényel,
- a módosítások a településképi követelmények tekintetében kisebb pontosításokat igényelnek, amelyek továbbra is összhangban állnak a településképi arculati kézikönyvvel, ezért annak módosítása nem szükséges.

Budapest, 2026. május 8.

