

BUDAPEST XX. KERÜLET
- PESTERZSÉBET -
**TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET
MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI
DOKUMENTÁCIÓ**

**KERÜLETI FEJLESZTÉSI TERVHEZ ÉS
KERÜLETI RENDEZÉSI TERVHEZ**

2026. szeptember



- PESTERZSÉBET -
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA
Tsz.: I-811-3/2026



Településrendezés:

Teremy Viktória

TT 01-6760

Janurik Csilla

Orosz Ágnes

.....

.....

.....



Főépítész:

Bognár Ildikó

.....

*A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása,
melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.*

Módosítás céljának összefoglalója

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. május 7-én megtartott képviselő-testületi ülésén 113/2026. (V. 07.) Ök. sz. határozatával döntött, hogy elindítja az új Településtervhez szükséges kerületi építési szabályzat elkészítését és ezzel párhuzamosan a településkép védelméről szóló 17/2019. (V. 21.) önkormányzati rendelet módosítását.

A 2023. évi C. törvény 81. § (4) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatnak kell kötelezően tartalmaznia többek között a településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan, valamint a településkép-érvényesítési eszközöket. A 2023. évi C. törvény 81. § (7) bekezdése alapján a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § alapján a település teljes közigazgatási területére készülő településképi rendelet megállapítja a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését.

A 2023. évi C. törvény 229. § (6) bekezdése szerint a 2023. december 22. előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. Jelen eljárással párhuzamosan folyamatban van Pesterzsébet Településtervének készítése, amelynek része az új kerületi építési szabályzat egyeztetése is (E-tér 35233 azonosítójú eljárás).

A módosítás célja a törvényi előírásokkal és Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testületének 113/2026. (V.07.) Ök. számú határozatával összhangban azon rendeletrészek hatályon kívül helyezése, melyek az új kerületi építési szabályzatba szabályozási jogkörébe tartoznak. A településképi rendelet helyi védelmi rendeletként a módosítást követően is tartalmazza a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket.

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének
.../..... (.....) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.)
önkormányzati rendelete a településkép védelméről
módosításáról**

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) értelmében a kerület új településfejlesztési és településrendezési terve 2027. július 1-ig hatályba lépjen, ennek részeként, a Képviselő-testület a 113/2026 (V.07.) számú határozatával összhangban megállapításra kerüljön a teljes közigazgatási területre az új kerületi építési szabályzat, amellyel párhuzamosan a hatályos településkép védelméről szóló rendelet módosítása is szükséges.

[2] Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország [Alaptörvénye 32. cikk \(2\) bekezdés](#)ében és a magyar építészetéről szóló [2023. évi C. törvény 225. § \(8\) bekezdés 1. pont](#)jában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország [Alaptörvényének 32. cikk](#) (1) bek. a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § \(5\) bekezdés](#) 5. 6. és 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII.15.\) Korm. rendelet](#) (1) bek. alapján a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának 17/2019. (V.21.) számú a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének

1. 1. § (5) bekezdése,
2. 2. § a) és e) pont,
3. 3. § 2., 3., 5. pont,
4. 6. § (3) bekezdésében a „azok térképi ábrázolását e rendelet 1. melléklete” szövegrész,
5. 10. § (2) bekezdésében a „térképi lehatárolását az 1. melléklet” szövegrész,
6. V. Fejezet,
7. 18. § (3) bekezdés,
8. 18. § (5) bekezdés,
9. 18. § (6) bekezdés,
10. VII. Fejezet,
11. Negyedik rész,
12. Ötödik rész,
13. 1. melléklet
14. 5. melléklet

2. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

jegyző

polgármester

Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontja alapján Pesterzsébet önkormányzat feladata a helyi településrendezés, településfejlesztés, a helyi településrendezési szabályok megalkotása, valamint a kulturális örökség helyi védelme.

A 2023. évi C. törvény 81. § (4) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatnak kell kötelezően tartalmaznia többek között a településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan, valamint a településképi-értékesítési eszközöket. A 2023. évi C. törvény 81. § (7) bekezdése alapján a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § alapján a település teljes közigazgatási területére készülő településképi rendelet megállapítja a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését.

A 2023. évi C. törvény 229. § (6) bekezdése szerint a 2023. december 22. előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

A módosítás célja a törvényi előírásokkal és Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testületének 113/2026. (V.07.) Ök. számú határozatával összhangban azon rendeletrészek hatályon kívül helyezése, melyek az új kerületi építési szabályzatba szabályozási jogkörébe tartoznak. A településképi rendelet helyi védelmi rendeletként a módosítást követően is tartalmazza a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Hatályon kívül helyezi azon felülvizsgált rendeletrészeket, melyek megállapítása a 2023. évi C. törvény szerint az új kerületi építési szabályzat jogkörébe tartozik.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének időpontjáról, továbbá a rendelet alkalmazásának köréről rendelkezik.