

Hiv. szám: 3/1180/2020  
(Főépítési Iroda)

Budapest Főváros  
XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu  
www.bpxv.hu

Ikt. szám:

2/21-98/2020.

Az ülés száma:

2/20-11/2020.

Az ülés időpontja:

2020. június 30.

2020 JÚN 18.

Átvette:.....

## ELŐTERJESZTÉS

### A településkép védelméről szóló rendelet módosításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében két új eszközt vezetett be a településtervezésben: a Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) és a településképi rendeletet.

A TAK célja meghatározni a kerület településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a jó példákon keresztül bemutatni a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A TAK alapján készült településképi rendelet állapítja meg többek között a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, a területi és egyedi építészeti településképi követelményeket, valamint a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket.

A Képviselő-testület a felsőbb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően a 2017. szeptember 26-i ülésén elfogadta a Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta a településkép védelméről szóló helyi rendeletét.

A településképi rendelet (TKR) és a kerületi építési szabályzat tartalmilag egymáshoz kapcsolódó rendeletek. A két rendelet mellérendelt viszonyban áll egymással, és tartalmuk szorosan összefügg.

A Képviselő-testület 74/2018. (II. 14.) ök. számú határozatával döntött a településkép védelméről szóló rendeletmódosítás megindításáról. A rendelet módosítását több ütemben terveztük: az I. ütem jóváhagyása a KÉSZ módosítás előírásaival való összhangot teremtette meg, az első módosítás a 2018. június 25-i Képviselő-testületi ülésen került elfogadásra.

Jelen II. ütemű módosítást az építésügyben végbement, önkormányzatokat érintő változások, valamint a rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok indokolják.

A rendeletmódosítással megváltoznak az építtetőket és a tervezőket érintő elvárások, ugyanakkor megnő az esélye annak, hogy a jövőben, a helyi előírásokat figyelembe vevő, minőségi épített környezetet érjünk el a kerületben.

A javaslat szerint az eddig csak bizonyos esetekben kötelező szakmai konzultáció az egyszerű bejelentéssel építhető, 300 m<sup>2</sup> alatti lakóépületek építése esetén a kerület teljes közigazgatási területén kötelező lesz. Ennek során a Főépítész Iroda áttekinti a terveket a településképi rendeletnek és a kerületi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából, illetve ismerteti az adott ingatlant érintő előírásokat. A konzultációról emlékeztető készül, amely az egyszerű bejelentéshez mellékelendő. Ezzel a tervezett módosítással tud az önkormányzat segíteni az építkezni szándékozóknak, hogy megismerjék, tisztába legyenek egy-egy ingatlan építési lehetőségeivel.

A módosítással továbbá pontosodnak a településképi kötelezési eljárás szabályai – egymillió forintos településképi-védelmi bírság is kiszabható lesz abban az esetben, ha az építtető kötelezés ellenére sem veszi figyelembe a településképi rendeletben foglalt szabályokat.

A tervezet érint egy harmadik területet is: bővül az építési engedély nélkül, de településképi bejelentési eljárás alapján végezhető tevékenységek köre. A településképi védelme érdekében a kerület védett részein, így például a MÁV-telepen, csak bejelentés után végezhető el bizonyos átalakítások, mint például a nyílászárók cseréje, homlokzatfelújítás. Ezzel párhuzamosan a pályázati lehetőségek is megnyílnak az ezen a területen élők számára, hogy anyagi támogatást kaphassanak az előírásoknak megfelelő felújításokhoz.

A rendelet teljeskörű módosítása a Településképi Arculati Kézikönyv módosításával együtt folyamatban van, véleményezésükre várhatóan 2020. második félévében kerül sor.

A településképi rendelet tervezetének államigazgatási és partnerségi egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet előírásai szerint megtörtént.

A jogszabályban megállapított 21 napon belül az Állami Főépítész és a Honvédelmi Minisztérium küldött szakmai véleményt. A jogszabályban meghatározott többi véleményező szervezet: a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága és Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztály az előterjesztés leadásáig nem adott véleményt.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) bekezdése alapján a településképi rendelet módosításának munkaközi véleményezése (partnerségi egyeztetése), kizárólag elektronikus úton történt, személyes megjelenést igénylő lakossági fórumra nem került sor. A partnerségi rendeletünknek megfelelően a honlapon ismertetésre került a rendelettervezet, melyre a véleményezésre megadott határidőig két lakossági vélemény érkezett.

Az államigazgatási szervek és a lakosság részéről beérkezett véleményeket, az el nem fogadott vélemények indoklását, az elfogadott véleményekre történt intézkedéseket az 1. melléklet tartalmazza. Az elfogadásra javasolt észrevételek a módosító rendelettervezetbe beépítésre kerültek.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Budapest, 2020. június „18.”

*Cserdiné Németh Angéla*  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**1. Témafelelős:** Főépítészeti Iroda 

**2. Mellékletek:**

1. a településképi rendelet módosítás tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése
2. Határozat kivonatok
3. a településkép védelméről szóló rendelet módosításának tervezete
4. indoklás a rendelet-tervezethez
5. korrektúrázott rendelet
6. hatásvizsgálati lap

**3. Egyeztetésre megküldve:** Jegyző, Jogi és Szervezési Osztály, Közgazdasági Főosztály, Városgazdálkodási Főosztály, Hatósági Főosztály *Hórnok B. 2020. 06. 18.*

**4. Bizottságok:** Jogi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

**5. Jegyzői láttamozás:** 2020. 06. 18. Aláírás: *Hórnok B. Angéla*

**6. Háttéranyag** a Főépítészeti Irodán található.

**7. Meghívandók:**

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településképi rendelet módosításának véleményezési eljárása során beérkezett véleményeket, az el nem fogadott vélemények indoklását, és az elfogadott véleményekre történt intézkedéseket a 2/...-.../2020. iktatószámú előterjesztés **1. melléklete** szerinti tartalommal.

**Határidő:** 2020. június 30.

**Felelős:** polgármester

## **A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

### **Rendeletalkotási javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2/...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal megalkotja .../2020. (...) önkormányzati rendeletét a településképvédelméről szóló 21/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

**Határidő:** a rendelet kihirdetésére 2020. július 5.

**Felelős:** polgármester

## **A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

### **Jogszabályi hivatkozások:**

- *a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,*
- *az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,*
- *A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) bekezdése*
- *a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet*

Képviselői Csoportnak  
leadva  
2020 JÚN 17.  
Átvette:.....

Főványességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 JÚN 18.....hó .....-n



A településképi rendelet tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése

<b>Államigazgatási szervek által megküldött észrevételek</b>	
<b>Állami főépítész</b>	<b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b>
<p>1. A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p>	<p>Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó általános figyelemfelhívás. Intézkedést vagy választ nem igényel.</p>
<p>2. A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.</p> <p>A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Trk. tartalmazza.</p> <p>A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.</p> <p>A TvTv és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek</p>	<p>A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítására vonatkozó általános figyelemfelhívás. Intézkedést vagy választ nem igényel.</p>

	végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tvr) előírásait kérem figyelembe venni, különös tekintettel a reklám elhelyezések vonatkozásában.	
3.	<p><b>A megküldött településképi rendelet-tervezettel kapcsolatos szakmai észrevételeim:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 17.§ új (3) bekezdését javaslom pontosítani az alábbiak szerint: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) „a 100.§ szerinti pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással”</li> <li>b) amennyiben a szakmai tanácsadás a 85.§ szerinti településképi-védelmi szakmai konzultációt jelenti, akkor az arra való hivatkozással</li> </ul> </li> </ul> <p>amennyiben a hatósági kötelezés a 95.§ szerinti településképi kötelezést jelenti, akkor az arra való hivatkozással</p>	Az észrevételt elfogadásra javasoljuk, átvezetésre került a tervezetben.
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 10. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása alcím 18. §-ban a védett értékeknél javaslom a természeti értékek védelmének átgondolását is, a fasorok és az értékes fák tekintetében, mivel ezek a helyi környezet védelméről szóló 20/2002.(VII.2.) ök. rendeletben nem szerepelnek.</li> </ul>	A kerületben található természeti értékeket a főváros már védetté nyilvánította a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján, az észrevétel elfogadása nem javasolt.
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 44.§ eltérésre vonatkozó kiegészítése álláspontom szerint jogbizonytalanságot teremt, átgondolandó.</li> </ul>	Az észrevétel elfogadásra javasoljuk, ennek megfelelően kiegészítettük a tervezetet.
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 47.§ új (7) bekezdésében javaslom RAL kódok tiltását, mivel a „nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemkeltő” jelző nagyon szubjektív.</li> </ul>	A RAL kódok meghatározását a településképi rendelet átfogó felülvizsgálata során tervezzük végrehajtani.
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 66. § (6) bekezdésben javaslom az „eredeti anyaghasználattal” kiegészíteni az előírást, tekintettel arra, hogy az épületek eredeti karakterének megőrzéséhez ez hozzátartozik.</li> </ul>	Helyi védett területen az épületek városképi megjelenése szempontjából megfelelőnek tartjuk az eredetivel azonos megjelenést eredményező, korszerű anyagok használatát is, az eredeti anyaghasználat túl nagy terhet róna az építetőkre, annak előírása országos egyedi védelem alatt álló

		épületek vonatkozásában lehet indokolt. Az észrevétel elfogadása nem javasolt.
8.	- A 92. § új (4) bekezdésében nem szükséges pontos szakasz és bekezdés meghatározása a magasabb szintű jogszabályi hivatkozás esetén a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 17.§ (1) bekezdés alapján.	Az észrevételt elfogadásra javasoljuk, ennek megfelelően javítottuk a rendelettervezetet.
9.	- A 25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre alcím keretében javasolom kezelni azokat az eseteket is, amikor folyamatban lévő építkezés során olyan módon térnek el az engedélytől, ami egyébként nem építési engedély köteles tevékenység, tekintettel arra, hogy a településképi véleményezési eljárás alá nem került bevonásra a fennmaradási engedélyezési eljárás.	Az építési engedélyezés folyamatára az Önkormányzatnak nincs ráhatása, az építési engedélytől való eltérést nem tudjuk ellenőrizni. A településképi véleményben leírtaktól való eltérés településképi kötelezéssel orvosolható, illetve szankcionálható.
10.	Felhívom figyelmét, hogy a <a href="http://www.tak.lechnerkozpont.hu">www.tak.lechnerkozpont.hu</a> egyeztető felületre véleményezésre feltöltött 'Módosító rendelet tervezete' és 'Hatályos településképi rendelet korrektúrázott változata' file-ok tartalma nem teljesen egyezik, kérem ezek összhangba hozását. (különösen a 3.§; 10.§ (2) b); 10.§ (3) b); 47.§(4); 84.§ (8); 86.§ (3); 87.§ (3) b); 92.§ (2); 98.§; 99.§; 103.§ (5) tekintetében)	A szövegcsere módosítások és a hatályon kívül helyező rendelkezések a módosító rendelet végén találhatóak, a többi eltérést javítottuk.
11.	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. A Trk 43/A § előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel a Trk 43/B (2) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felülvizelési eljárást.	A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítására vonatkozó általános figyelemfelhívás. Intézkedést vagy választ nem igényel.



<b>Honvédelmi Minisztérium</b>		
1.	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem sértik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	A tervezet elfogadására vonatkozó általános észrevétel. Intézkedést nem igényel.
2.	Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (2) m) pontjára.	Általános tájékoztatás (a hivatkozás helyesen a Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja lenne), intézkedést nem igényel.
3.	Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom nem helyettesíti a 314/2012. (IX. 8.) Kr. 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (") bekezdése alapján adtam ki.	Intézkedést nem igényel. A Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja nem nevesíti a katonai légügyi hatóságot, nem kellett megküldeni számára a tervezetet.
<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága</b>		
1.	A jelenleg hatályos és a korábbi Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet véleményezési eljárásai során Igazgatóságunk 2714/4/2017. és 1416/2018. ügyiratszámú véleményében jelezte, hogy közterületeken, zöldfelületeken, erdőterületeken, a Bányató és környékén elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre,	Folyamatban van az új Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) készítése, amely részletes ajánlásokat tartalmaz a zöldfelületek kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre. A készülő TAK-kal összhangban az új településképi rendelet (TKR) megalkotása is napirenden van, az új településképvédelmi eszközök készítése során tudjuk figyelembe

<p>műtárgyakra, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi előírások hiányoznak a Településképi rendeletből.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012. Korm. rendelet) 23/D. § (3) bekezdése szerint területi építészeti követelményként lehetőség van a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi területi védelemmel érintett területen a kerti építményekre, műtárgyakra vonatkozó meghatározások kialakítására. A 314/2012. Korm. rendelet 23/F. (2) és (6) bekezdései értelmében egyedi építészeti követelményként meghatározható az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja, azaz a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakításának módjával összefüggésben a fás szárú növényfaj(ok) telepíthetősége, településképi illeszkedése, zöldfelületeken elhelyezkedő kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei.</p> <p>Igazgatóságunk álláspontja szerint azon területeken, ahol a Kerületi Építési Szabályzat épületek, építmények elhelyezésére lehetőséget biztosít, szükséges településképi követelmények meghatározása.</p>	<p>venni a zöldfelületekkel kapcsolatos ajánlásokat.</p>
<p>2. A korábbi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (11/2008. 15.) Ök. rendelet – KVSZ) tartalmazott a zöldfelületekre, zöldfelületeken elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre, műtárgyakra vonatkozó előírásokat. Pl. Palota-tó és környezete területre vonatkozó KSZT (KVSZ 3/21A.</p>	<p>A korábbi KVSZ zöldfelületekkel kapcsolatos előírásait felhasználjuk a készülő új TAK és TKR előírásaihoz, azok véleményezése során tudjuk megfontolni az észrevételeket.</p>

	<p>melléklet) részletes előírást tartalmazott a növényzetre, növénytelepítésre, valamint a turisztikai erdőövezetre és épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan.</p> <p>A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel kapcsolatban kiadott korábbi állásfoglalásainkban kértük a korábbi KVSZ ezen előírásainak átvezetését a Településképi rendeletbe, hiszen a hatályos jogszabályi előírások alapján ilyen jellegű előírások csak a településképi rendeleten keresztül érvényesíthetők. Ezen, a kerület településképi, arculatát meghatározó előírások az új, időközben módosult, jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatból már kimaradtak, és nem kerültek átvezetésre a Településképi rendeletbe, illetve a Településképi rendelet jelen módosításával sem tervezettek.</p>	
<p>3.</p>	<p>A Településképi rendelet jelenlegi módosítása táj- és természetvédelmi szempontú kérdéskört nem érint, azonban sajnálatosnak tartjuk, hogy a rendelet szinte kizárólag beépítésre szánt területen, az épületek kialakításával kapcsolatban határoz meg előírásokat, egyéb területekre vonatkozóan az esztétikus környezet kialakítása érdekében előírásokat nem tartalmaz.</p>	<p>Az új TAK és TKR készítése során figyelembe vesszük az észrevételeket.</p>
<p>4.</p>	<p>Állásfoglalásunk a 314/2012. Korm. rendelet 43/A. (2)-(3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2005. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.</p>	<p>Általános tájékoztatás, intézkedést, választ nem igényel.</p>

<b>Partnerségi egyeztetés során beérkezett javaslatok, észrevételek</b>	
<b>Zádori Zoltán</b>	<b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b>
<p>1. Mint a 1155 Mentő utca 8 16 lakásos társasház beruházója a Településképi Rendelet 39. § 3. bekezdésével kapcsolatban szeretném eljuttatni Önhöz a javaslatomat, mely a következő:</p> <p>A régi MÁV telep azon utcáiban, ahol eredetileg sem volt vasbeton kerítéselem ne legyen kötelező azok visszaépítése, ill. engedélyezzék az alacsony betonlábazatos, pálcás kerítés építését.</p>	<p>Elfogadásra javasoljuk, átvezetésre került a rendelettervezetben. A kerítések visszaépítése indokolatlanul nagy terhet ró a beruházókra ott ahol eredetileg sem volt a MÁV típus vasbeton kerítéseleme.</p>
<b>ELMŰ Hálózati Kft.</b>	
<p>1. Az ELMŰ Hálózati Kft. korábban jelezte az Önkormányzat felé, hogy a Szilas pihenőhely északi felén lévő területen tervez ingatlant vásárolni és azon állomási beruházást indítani.</p> <p>A jelenleg érvényben lévő Településképi rendelet a tervezett alállomás helyéül szolgáló ingatlan területén nem teszi lehetővé az energiaellátást szolgáló műtárgyak földfelszín feletti elhelyezését. A közzétett rendelet-tervezet az említett terület vonatkozásában (M3 menti gazdasági terület) már nem tartalmazza a tiltást, az a 76. §-ból kikerült.</p> <p>Javasoljuk, hogy a mellékelt rajz szerint kézzel jelölt gazdasági terület is kerüljön a tárgyi rendelet 4. mellékletében található zöld színnel jelölt övezetbe, ami alapján az „Felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület” besorolásba kerül.</p>	<p>Elfogadásra javasoljuk, átvezetésre került a rendelettervezetben és annak rajzi mellékletében. Ennek megfelelően az M3 melletti gazdasági terület a felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak elhelyezése szempontjából semleges területből a műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területbe került.</p>



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester asszony  
részére

Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota-Pestújhely- Újpalota  
Önkormányzata  
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Iktatószám: BP/1002/00116-2/2020  
Ügyintéző: Sipos Katalin  
Telefonszám: 06-1 /485 6916  
E-mail: sipos.katalin@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest Főváros XV. kerület településképi  
rendelet módosítása - véleményezés  
Hiv. szám: 3/1180-2/2020

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem tárgyi településképi módosító rendelet tervezetének (A továbbiakban TKR) véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi véleményt adom.

**1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:**

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban 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 2018. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Trk. tartalmazza.

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

A TvTv és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tvrv) előírásait kérem figyelembe venni, különös tekintettel a reklám elhelyezések vonatkozásában.

### 3. A megküldött településképi rendelet-tervezettel kapcsolatos szakmai észrevételeim:

- A 17.§ új (3) bekezdését javaslok pontosítani az alábbiak szerint:
  - a) „a 100.§ szerinti pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással”
  - b) amennyiben a szakmai tanácsadás a 85.§ szerinti településképi-védelmi szakmai konzultációt jelenti, akkor az arra való hivatkozással
  - c) amennyiben a hatósági kötelezés a 95.§ szerinti településképi kötelezést jelenti, akkor az arra való hivatkozással
- A 10. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása alcím 18. §-ban a védett értékeknel javaslok a természeti értékek védelmének átgondolását is, a fasorok és az értékes fák tekintetében, mivel ezek a helyi környezet védelméről szóló 20/2002.(VII.2.) ök. rendeletben nem szerepelnek.
- A 44.§ eltérésre vonatkozó kiegészítése álláspontom szerint jogbizonytalanságot teremt, átgondolandó.
- A 47.§ új (7) bekezdésében javaslok RAL kódok tiltását, mivel a „nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemkeltő” jelző nagyon szubjektív.
- A 66. § (6) bekezdésben javaslok az „eredeti anyaghasználattal” kiegészíteni az előírást, tekintettel arra, hogy az épületek eredeti karakterének megőrzéséhez ez hozzátartozik.
- A 92. § új (4) bekezdésében nem szükséges pontos szakasz és bekezdés meghatározása a magasabbszintű jogszabályi hivatkozás esetén a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 17.§ (1) bekezdés alapján.
- A 25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre alcím keretében javaslok kezelni azokat az eseteket is, amikor folyamatban lévő építkezés során olyan módon térnek el az engedélytől, ami egyébként nem építési engedély köteles tevékenység, tekintettel arra, hogy a településképi véleményezési eljárás alá nem került bevonásra a fennmaradási engedélyezési eljárás.

Felhívom figyelmét, hogy a [www.tak.lechnerkozpont.hu](http://www.tak.lechnerkozpont.hu) egyeztető felületre véleményezésre feltöltött 'Módosító rendelet tervezete' és 'Hatályos településképi rendelet korrektúrázott változata' file-ok tartalma nem teljesen egyezik, kérem ezek összhangba hozását. (különösen a 3.§; 10.§ (2) b); 10.§ (3) b); 47.§(4); 84.§ (8); 86.§ (3); 87.§ (3) b); 92.§ (2); 98.§; 99.§; 103.§ (5) tekintetében)

### 4. A megküldött rendelet-tervezettel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmét:

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.

A Trk 43/A § előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel a Trk 43/B (2) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felüyeleti eljárást.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2020. június 17.

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel: **Iványi Gyöngyvér** Datum: 2020.06.17  
10:29:04 +02'00'  
Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (EÖHÖTF) Törvényességi Felüyeleti Osztály
- 3.) Irattár





**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Üi.sz.: DINPI/2917-1/2020. ☺  
Tárgy: Budapest XV. kerületRákospalota,  
Pestújhely, Újpalota Településképi rendelet  
módosítása  
Ü.int.: Mike Eszter  
Hiv.sz.: 3/1180-2/2020

**Sipos Gábor,**  
főépítész

**Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal**  
Főépítész iroda

B u d a p e s t  
Bocskai u. 1-3.  
1153

Tisztelt FőépítészÚr!

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Településképi rendelet II. ütemének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adjuk:

A jelenleg hatályos és a korábbi Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet véleményezési eljárásai során Igazgatóságunk 2714/4/2017. és 1418/3/2018. ügyiratszámú véleményeiben jelezte, hogy közterületeken, zöldfelületeken, erdőterületeken, a Bányató és környékén elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre, műtárgyakra, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi előírások hiányoznak a Településképi rendeletről.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012. Korm. rendelet) 23/E. § (3) bekezdése szerint területi építészeti követelményként lehetőség van a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi területi védelemmel érintett területen a kerti építményekre, műtárgyakra vonatkozó meghatározások kialakítására. A 314/2012. Korm. rendelet 23/F. (2) és (6) bekezdései értelmében egyedi építészeti követelményként meghatározható az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja, azaz a zöldfelületek településképi befolyásoló kialakításának módjával összefüggésben a fás szárú növényfaj(ok) telepíthetősége, településképi illeszkedése, zöldfelületeken elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei.

Igazgatóságunk álláspontja szerint azon területeken, ahol a Kerületi Építési Szabályzat épületek, építmények elhelyezésére lehetőséget biztosít, szükséges településképi követelmények meghatározása.

A korábbi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (11/2008. (V. 15.) Ök. rendelet – KVSZ) tartalmazott a zöldfelületekre, zöldfelületeken elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre, műtárgyakra vonatkozó előírásokat. Pl. Palota-tó és környezete területre vonatkozó KSZT (KVSZ 3/21A. melléklet) részletes előírást tartalmazott a növényzetre, növénytelepítésre, valamint a turisztikai erdőövezetben az épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan.



A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendlettel kapcsolatban kiadott korábbi állásfoglalásainkban kértük a korábbi KVSZ ezen előírásainak átvezetését a Településképi rendletbe, hiszen a hatályos jogszabályi előírások alapján ilyen jellegű előírások csak a településképi rendleten keresztül érvényesíthetők. Ezen, a kerület településképi arcukat meghatározó előírások az új időközben módosult, jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatból már kimaradtak, és nem kerületek átvezetésére a Településképi rendletbe, illetve a Településképi rendlet jelen módosításával sem tervezettek.

A Településképi rendlet jelenlegi módosítása táj- és természetvédelmi szempontú kérdéskört nem érint, azonban sajnálatosnak tartjuk, hogy a rendlet szinte kizárólag beépítésre szánt területen, az épületek kialakításával kapcsolatban határoz meg előírásokat, egyéb területekre vonatkozóan az esztétikus környezet kialakítása érdekében előírásokat nem tartalmaz.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (2)-(3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2020. június 12.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes 2



Kapják: 1. Címzett (tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületen keresztül)  
2. Irattár

*LR*

**Partnerek részéről beérkezett vélemények:**

4.1180/20

Sz. vizelői egység	1
Építési szám	2.37.011/20
Érkezési dátum	2020 JUN 15

ERAC

ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
2020.06.15.

Part of 0 innogy

**elmű hálózat**

**ELMŰ Hálózati Kft.**  
 Részlet: HSO/35:1/2020  
 Kapcsolattartó: Gresku Zsolt  
 Telefonszám: +36-1-238-1922  
 E-mail: gresku.zsolt@elmuhk.hu

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET  
ÖNKORMÁNYZATA

Budapest  
Bocskai utca 1-3.  
1153

Tárgy: 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítási javaslat

Tisztelt Sárosi János Úr!

2020 JUN 15.

Likvidum	Melléklet	Döntés
	1 db	Sárosi J

Az ELMŰ Hálózati Kft. már jelezte az Önkormányzat és a Főépítési Iroda felé, hogy a Szilas pihenőhely északi felén lévő gazdasági területen tervezett ingatlan vásárolni és azon alállomási beruházást indítani. A jelenleg érvényben lévő Településképi Rendelet a tervezett alállomás helyéül szolgáló ingatlan övezetében nem teszi lehetővé az energiaellátást szolgáló műtárgyak földfelszín feletti elhelyezését. A közzétett rendelet-tervezet az említett terület vonatkozásában (M3 menti gazdasági terület) már nem tartalmazza a tiltást, az a 76.§-ből kikerült.

Javasoljuk, hogy a melléklet rajz szerint kékekkel jelölt gazdasági terület is kerüljön a tárgyi rendelet 4. mellékletében található zöld színnel jelölt övezetbe, ami alapján az „Felsőszintű energiaellátási sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület” besorolásba kerül.

Budapest, 2020. június 11. **ELMŰ Hálózati Kft.**  
1132 Budapest, Váci út 72-74

Tisztelettel,

  
 Wilhelm András  
 Hálózati Stratégiai Osztály  
 Fejlesztési Csoportvezető

  
 Gresku Zsolt  
 Hálózati Stratégiai Osztály  
 Fejlesztési Szakértő

ELMŰ Hálózati Kft.  
 1132 Budapest, Váci út 72-74.  
 Bejegyzett: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
 Cégjegyzékszám: 01-09-874142

A településfejlesztési feladatok teljesítésének energiellátási és elektronikus hírközlési szintes építmenetét  
mutató térképi felhívóterületek térképi ábrázolása

1. 1000-10000 lakosig



3/1150/20

Szervezeti egység	1
Erk szám	29705/20
Erk dátum	2020 JUN 15

50/1000  
ELŐTÉRLEZÉST  
KÉRTEM!

2020.06.11.

**Sárosi Dóra**

**Feladó:** Zoltan Zadori <zoltan@localtime.hu>  
**Küldve:** szerda 2020. június 10 11:07  
**Címzett:** Főépítész  
**Tárgy:** Lakossági véleményezés: Településképi Rendelet 39. §, 3. bekezdés

Tisztelt Sipos Gábor Főépítész Úr!

Mint a 1155 Mentő utca 8 16 lakásos társasház beruházója a Településképi Rendelet 39. § 3. bekezdésével kapcsolatban szeretném eljuttatni Önhöz a javaslatomat, mely a következő:

A régi Máv telep azon utcáiban, ahol eredetileg sem volt vasbeton kerítéslem ne legyen kötelező azok visszaépítése, ill. engedélyezzék az alacsony betonlábazatos, pálcás kerítés építését.

Kérem, javaslatomat a rendelet véglegesítésekor vegyék figyelembe.  
Köszönettel,

Zádori Zoltán  
06 30 2614505

Közzététel dátuma: 2020.06.15.		
3/1150-5/2020		
2020 JUN 15.		
Előadó	Végrehajtó	Ugyintéző
		Sárosi D

### **74/2018. (II.14.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy felkéri a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet Kerületi Építési Szabályzattal összefüggő módosításához szükséges, a 314/2012.

(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott eljárást kezdje meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2018. február 21.

*(Jogszabályi hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1); 33. §, 38. §)*

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, egyhangú)

### **Rendeletalkotás**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **megalkotja 16/2018. (...) önkormányzati rendeletét a településkép védelmének módosításáról** a 2/96-129/2018. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2018. június 30. (kihirdetésre)

*(Jogszabályi hivatkozás: 2016. évi LXXIV. törvény; 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet; 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet)*

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, egyhangú)

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2020. (...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 21/2017.  
(IX. 29.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

Az R. 6. §-a a következő 2a. és 2b. ponttal egészül ki:

„2a. utcai traktus: legalább 5,0 méter széles, tetőgerinctől közterület felé néző épületrész

2b. útbaigazító tábla: közérdekű információt nyújtó olyan jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról szóló tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás”

**2. §**

Az R. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § E rendelet céljainak elérése érdekében a kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.”

**3. §**

(1) Az R. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kerületi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél. A védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is megindítható.”

(2) Az R. 10. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) egyedi védelem esetén a védett érték felmérési és fotó dokumentációját;”

**4. §**

Az R. 12. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) épület, műalkotás esetén a tervező, alkotó, vagy a szerzői jogok jogosultja;”

**5. §**

Az R. 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem (a továbbiakban: fővárosi védelem) vagy műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a kerületi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a kerületi védelem törlését.”

**6. §**

Az R. 6. alcíme a következő 13/A. §-sal egészül ki:

„13/A. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építményt, közterülettel határos építményrészletet, műalkotást, utcabútort

az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.”

### 7. §

Az R. 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha az eredeti állapotra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően magmaradt eredeti elemek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok formaelemeinek alkalmazásával kell az építményt helyreállítani.”

### 8. §

Az R. 17. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A védett értékek megóvását, fenntartását, helyre-, vagy visszaállítását

- a) a 100. § szerinti pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- b) a 85-86. § szerinti szakmai tanácsadással,
- c) szükség esetén a 95-96. § szerinti hatósági kötelezéssel kell elősegíteni.”

### 9. §

Az R. 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Rákospalota kertváros területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Károlyi Sándor utca – Szántó föld utca – (91171/5) hrsz.-ú közterület által határolt területen F + 1 + visszahúzott tetőemelet.”

### 10. §

(1) Az R. 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A MÁV telep területén a településképet meghatározó beépítés jellemzően F+1 és F+2 emelet. Az eredeti szecessziós épületeken a kialakult szintszám megtartandó. Tetőtérbeépítés a meglévő épületkontúr megtartásával lehetséges. Új épületek építése esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+2+tetőtér vagy F+2+visszahúzott tetőemelet, az épületen erkély nem, csak loggia létesíthető.”

(2) Az R. 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás a fehérre festett áttört MÁV típuskerítés, mely a közterületek felé megőrzendő. Új, közterület felőli kerítés létesítése, meglévő átépítése esetén legalább az adott közterületi szakasz 1/3-án visszaépítendő az eredetihez illeszkedő módon a Vasutastelep utca, Szent Korona útja és a Wesselényi utca mentén. Egyéb közterület felőli szakaszokon legfeljebb 40 cm magas betonlábazatos, áttört, fémpálcás kerítés létesíthető. Nem közterülettel határos kerítés csak alacsony, áttört kialakítással létesíthető.”

### 11. §

Az R. 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. § A Késmárk utcai ipari területen új építésű iroda rendeltetésű épület esetén az F + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet. Ettől való eltérés kizárólag az épület rendeltetésének megfelelő technológiai igény esetén megengedett.”

## 12. §

Az R. 12. alcíme a következő 44/A. §-sal egészül ki:

„44/A. § Az M3 menti gazdasági területen új építésű iroda rendeltetésű épület esetén az F + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet.”

## 13. §

Az R. 47. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településképi szempontból meghatározó területeken – gazdasági területek kivételével – a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet.”

## 14. §

Az R. 47. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Panel, vagy más iparosított technológiával készült épületek homlokzati színezése nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színű nem lehet.

(8) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú és előkert nélküli, legfeljebb F + 1 + tetőtér beépítés esetén közterületre néző homlokzaton épületgépészeti berendezést elhelyezni nem lehet.”

## 15. §

Az R. 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton az utcai traktus tekintetében csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron

csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.”

## 16. §

(1) Az R. 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett, kivéve meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezet cseréje esetén, amennyiben az eredeti tetőforma kerül visszaépítésre.”

(2) Az R. 51. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Károlyi Sándor utca – Szántó föld utca – (91171/5) hrsz.-ú közterület által határolt területen lapostető megengedett.”

## 17. §

Az R. 53. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területen – az M3 autópálya menti első teleksor kivételével – az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.”

## 18. §

Az R. 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területen – az M3 autópálya menti első teleksor kivételével – az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.”

## 19. §

Az R. 66. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki:



„(7) Közterület felé néző homlokzatot bővíteni nem lehet.

(8) Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

(9) Közterület felé néző homlokzaton redőny beépítése nem megengedett.”

## 20. §

Az R. 68. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A volt Észak-pesti Kórház területén a műemléki védelem alatt álló, szecessziós stílusú épületek felújítása során az eredeti vakolatarchitektúra helyreállítandó.”

## 21. §

(1) Az R. 73. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Védett településrészen új építés, valamint meglévő épület felújítása, átépítése, bővítése esetén a telek beépítési módját és az épület

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját,
- c) párkánymagasságát,
- d) gerincmagasságát,
- e) jellegzetes nyílásarányait,
- f) anyaghasználatát

úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a tömbben jellemző, meglévő beépítéshez.

(3) Védett településrészen (VT) nem alkalmazható kőporos fröcskölt vakolat, műanyag homlokzatburkoló elem, betoncserép, bitumenes zsindele, fém hullámlemez fedés, előre gyártott betonelem. Az épület homlokzati és tetőfelületén fehér műanyagablak csak abban az esetben alkalmazható, ha az az eredeti ablakosztással és nyílásmérettel megegyezik.”

(2) Az R. 73. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) az épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

## 22. §

Az R. 75. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„75. § A teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek és az M3 menti gazdasági terület alkalmas.

## 23. §

Az R. 78. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„78. § Nem helyezhetők el a teljes kerület ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak az alábbi területeken:

1. Rákospalota városközpont,
2. Rákospalota Újfalu,
3. Rákospalota kelet,
4. Rákospalota kertváros,
5. Platán utcai kertváros,
6. Központi kertváros,
7. Rákospalota déli kertváros,
8. Pestújhely kertváros,
9. Rákospalota Öregfalu,
10. Énekes utcai vegyes terület,
11. Palota Újfalu,
12. Szocreál lakótelep,
13. MÁV telep,
14. volt Észak-Pesti Kórház területe,
15. Szilas-patak menti erdő,
16. Turjános,

kivéve, ha azok elhelyezése épületen belül, kívülről nem látható módon, rejtett kivitelezésben történik.”

## 24. §

Az R. 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„80. § Reklámhordozó utcabútorok – az utasvárók kivételével – egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.”

## 25. §

A R. 84. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Útbaigazító tábla egységes városképi megjelenéssel helyezhető ki.”

## 26. §

Az R. 85. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„85. § (1) A főépítész a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről és a kerületi építési szabályzat előírásairól.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen kötelező szakmai konzultációt kérni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység (a továbbiakban: egyszerű bejelentés) esetén.”

## 27. §

Az R. 86. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szakmai konzultáció az építető, vagy az általa megbízott építész tervező papír alapon vagy elektronikusan benyújtott kérelmére indul.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét, elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység rövid leírását. A kötelező

szakmai konzultáció kérelméhez lehetőség szerint mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját a 9. melléklet szerinti tartalommal.”

## 28. §

(1) Az R. 86. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények és a kerületi építési szabályzat előírásainak ismertetése, valamint a tervezett építési tevékenységre vonatkozó szakmai javaslatlattétel.

(5) A konzultációról emlékeztető készül, amelyet a főépítész nyilvántartásba vesz.”

(2) Az R. 86. §-a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A kötelező szakmai konzultáció során a kérelmező újabb szakmai konzultációra kötelezhető, amennyiben

a) a dokumentáció nem felel meg az e rendeletben meghatározott követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység nem felel meg e rendelet és a kerületi építési szabályzat előírásaiban meghatározott követelményeknek.”

## 29. §

Az R. 87. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) az építési tevékenység fővárosi védelem alá vont építményt érint.”

## 30. §

Az R. 88. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképi véleményezési eljárást indító kérelmet a 6. melléklet szerinti

tartalommal kell benyújtani. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak a 9. melléklet szerinti dokumentumokat kell tartalmaznia.”

### 31. §

Az R. 90. § (1) bekezdésének a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a) megfelel-e a településrendezési eszközben és e rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

b) figyelembe veszi-e

ba) a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításokat, ajánlásokat,

bb) előzetes főépítész konzultáció esetén az emlékeztetőben rögzítetteket.”

### 32. §

Az R. 91. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„91. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni a (2) bekezdésben foglalt kivétellel

a) fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló építményen homlokzatot érintő felújítás, nyílászárócsere, tetőcsere, épületgépészeti berendezés kihelyezése,

b) fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló telken kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület – amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet – építése, bővítése,

c) kerületi területi védelem esetén a közterületre néző homlokzat átalakítása,

d) panel, vagy más iparosított technológiával készült épület utólagos hőszigetelése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

e) meglévő rendeltetési egység lakás, illetve vendéglátó rendeltetésre történő megváltoztatása,

f) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő átalakítása,

g) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló

kormányrendeletben meghatározott reklámok, reklámhordozók elhelyezése,

h) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezet esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

i) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése,

j) utcabútor kihelyezése esetén.

(2) Nem kell településképi bejelentést kezdeményezni

a) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,

b) nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek,

c) a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszköz kihelyezése esetén.”

### 33. §

(1) Az R. 92. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A településképi bejelentési eljárást indító kérelmet a 7. melléklet szerinti tartalommal – a kérelem tárgyának megfelelő mellékletekkel – kell benyújtani. Rendeltetés megváltoztatása esetén mellékelni kell legalább a megfelelőséget igazoló műszaki leírást, helyszínrajzot és az összes szintet ábrázoló alaprajzot.”

(3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.”

(2) Az R. 92. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti hatósági bizonyítvány kiállításakor az (1) és (3) bekezdést kell alkalmazni. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmet a 8. melléklet szerinti tartalommal – a kérelem tárgyának megfelelő mellékletekkel – kell benyújtani.”

### 34. §

Az R. 93. § (2) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) a tervezett építési tevékenység, a tervezett reklám, reklámhordozó illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

c) a tervezett építési tevékenység vagy a rendeltetés megváltoztatása megfelel a kerületi építési szabályzatban előírt követelményeknek,

d) a tervezett építési tevékenység, vagy reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek.”

### 35. §

Az R. 94. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Ha a polgármester a 91. § szerinti építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy a rendeltetés megváltoztatása esetén a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, építési tevékenység és a rendeltetés megváltoztatása esetén településképi kötelezési eljárást folytat le, reklámelhelyezés esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi kormányhivatalt.”

### 36. §

Az R. IX. Fejezet címe helyébe a következő cím lép:

**„A településképi kötelezés, településképi védelmi bírság”**

### 37. §

Az R. 27. alcíme helyébe a következő alcím lép:

**„27. A településképi kötelezési eljárás”**

### 38. §

Az R. 95. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„95. § A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le

a) a településképi rendeletben rögzített településképi követelmények, kerületi értékvédelmi előírások és kötelezettségek megszegése,

b) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, vagy a 93. § szerinti döntésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén.”

### 39. §

Az R. 27. alcíme a következő 96/A. §-sal egészül ki:

„96/A. § (1) Ha a polgármester megállapítja az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését, vagy a bejelentési kötelezettség elmulasztását, felhívja az ingatlan tulajdonosának a figyelmét a jogszabálysértésre, és legfeljebb 180 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A kötelezett kérelmére a településképi kötelezésben megállapított határidő egy alkalommal meghosszabbítható.

(3) A polgármester az (1) vagy (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően az építmény, építményrész felújítására vagy bontására vonatkozó – meghatározott időtartamon belül teljesítendő – kötelezettséget írhat elő a tulajdonos számára, továbbá ellenőrzi e kötelezettség végrehajtását.”

### 40. §

Az R. 28. alcíme helyébe a következő alcím lép:

#### **„28. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke”**

### 41. §

(1) Az R. 97. § (1)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester a kötelezettet 1 000 000 forintig terjedő, de legalább 30 000 forint ismételt kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(2) A településképi-védelmi bírság összegéről a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt. A polgármester a bírságot

településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(3) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételt kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó döntésben megállapított végrehajtási határidő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.

(4) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

a) a jogsértéssel okozott hátrány mértéke,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,

d) a jogsértő állapot időtartama,

e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása,

g) a jogsértés gazdasági súlya,

h) a bírságnak ugyanazon mulasztás miatt történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.”

(2) Az R. 97. §-a a következő (5)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A településképi-védelmi bírság összege:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 30 000 forint,

b) tevékenység tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1 000 000 forint,

c) a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntésben vagy a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500 000 forint,

d) a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntésben előírt kikötések megszegése esetén legfeljebb 500 000 forint,

e) településképi kötelezésben foglaltak megszegése esetén alkalmanként legfeljebb 1 000 000 forint.

(6) A bírság méltányosságból részletfizetéssel is teljesíthető, a bírságot kiszabó döntés véglegessé válásától számított legfeljebb tizenkét hónapon belüli megfizetéssel.

(7) A (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.”

#### 42. §

Az R. 100. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a fővárosi védett épületegyüttesek és a kerületi egyedi védett épületek, védett utcaszakasz részét képező építmények, épületek illetve azok tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „XV. Kerületi Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.”

#### 43. §

(1) Az R. 103. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatási szerződés megkötésére, felmondására, a támogatás elszámolására és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.”

(2) Az R. 103. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és a felhasználásra rendelkezésre álló határidőt követő 30 napon belül azzal el kell számolni.”

#### 44. §

Az R. 4. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

#### 45. §

Az R. a 2. és 3. mellékletben meghatározott 8. és 9. melléklettel egészül ki.

#### 46. §

Az R.

1. 3. §-ában az „egységes karakterű” szövegrész helyébe „egyedi karakterű” szöveg,

2. 10. § (2) bekezdés b) pontjában a „fajtájával” szövegrész helyébe a „típusával” szöveg,

2. 14. § (1) bekezdés a „6 hónapon belül” szövegrész helyébe az „1 éven belül” szöveg lép.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 47. §

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

#### 48. §

Hatályát veszti az R.

a) 14. § (5) bekezdése,

b) 18. § (4) bekezdése,

c) 76. § 22., 24-27. és 31. pontja,

d) 86. § (3) bekezdésében a „Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.” szövegrész,

e) 88. § (6) bekezdése,

f) 94. § (3) és (4) bekezdése,

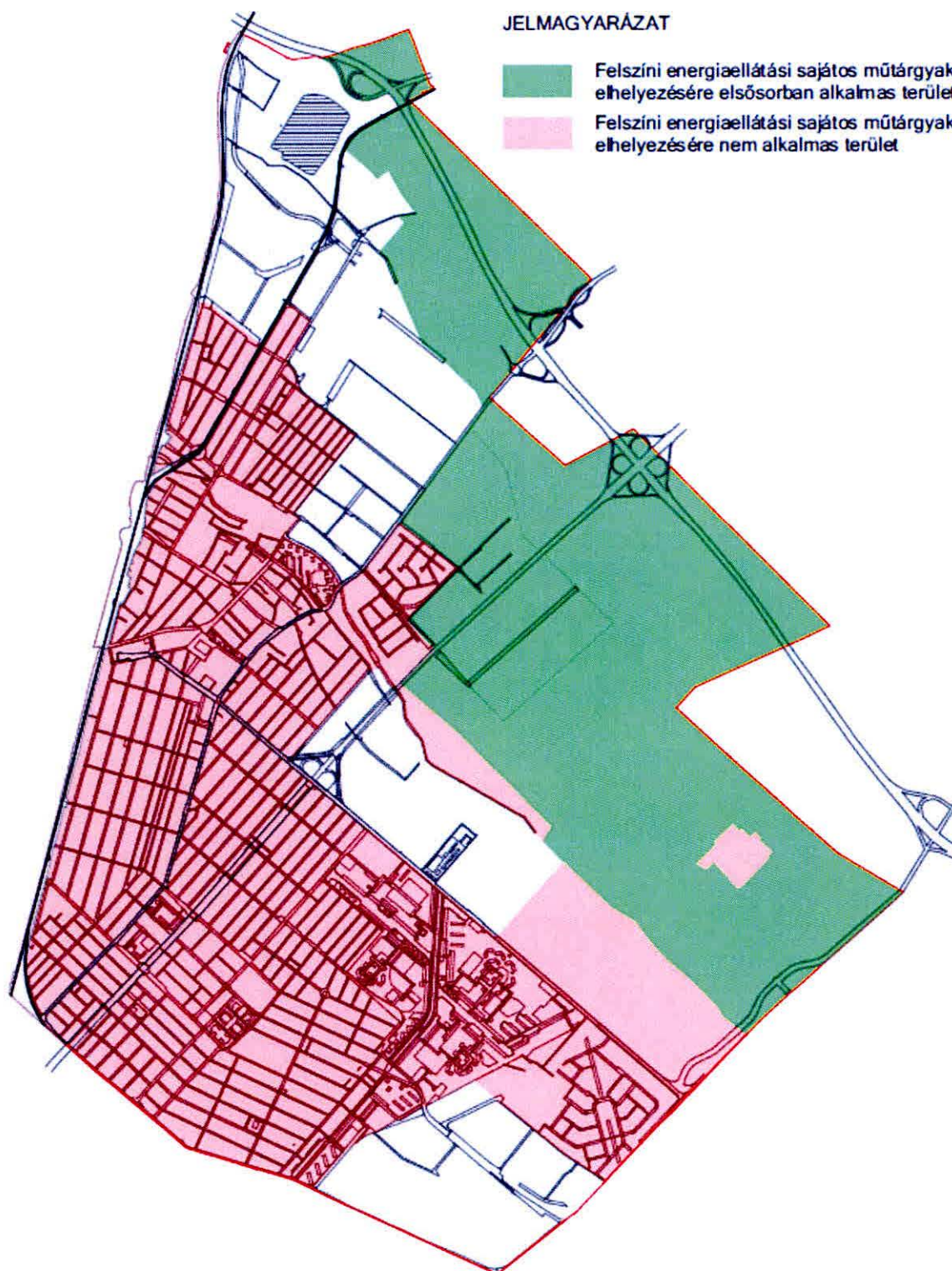
g) 98-99. §-a,



**4. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez**

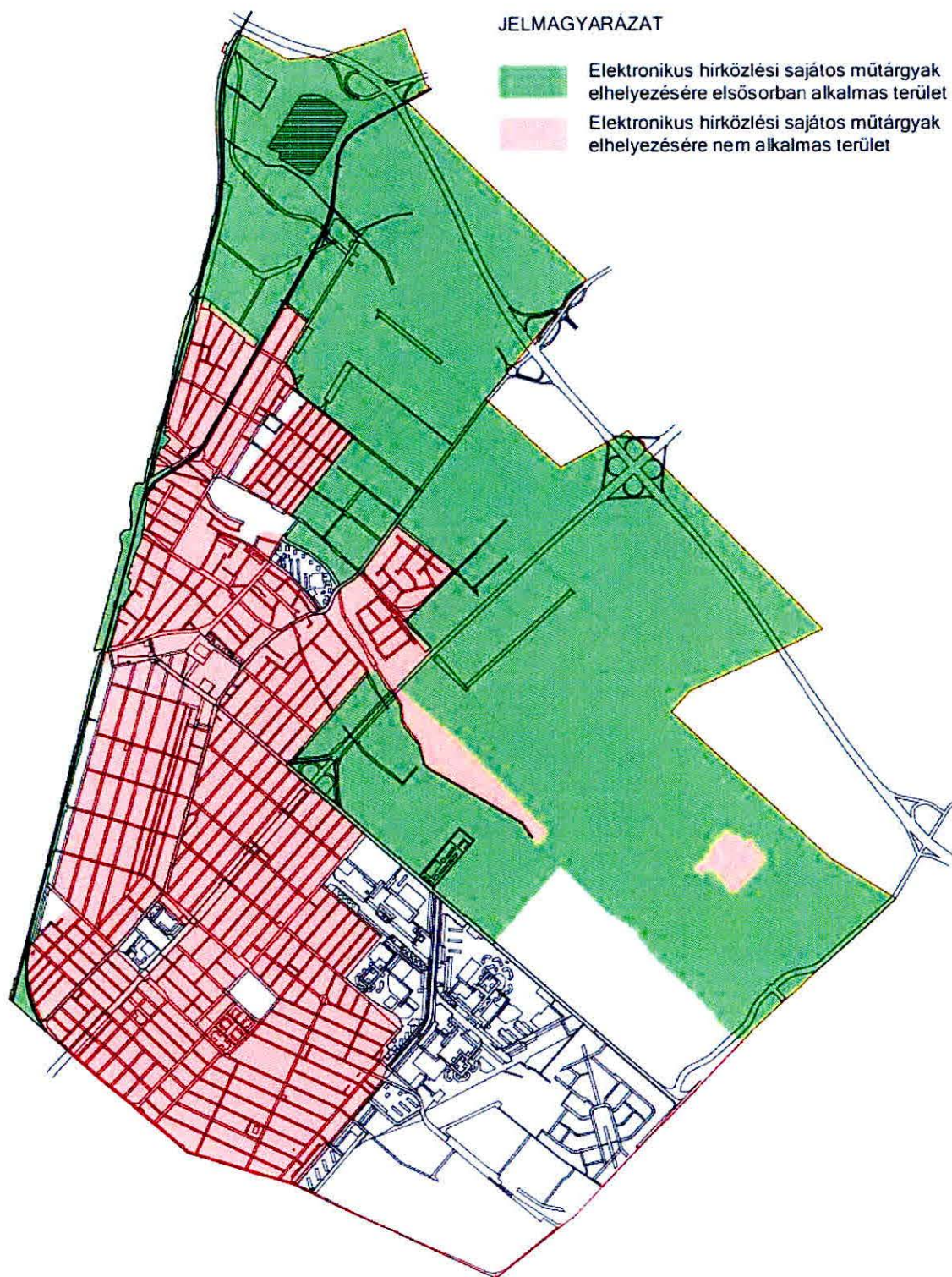
A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezhetőségének térképi ábrázolása

Felszíni energiaellátási sajátos építmények:





## Elektronikus hírközlési sajátos építmények:



2. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

**8. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez**

**Hatósági bizonyítvány iránti kérelem**  
ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából

Kérelmező:

neve:	
posta címe:	
telefonszáma (megadása javasolt):	

A kérelemmel érintett ingatlan címe:	
A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:	
A kérelem a következő igazolására irányul (aláhúzendő):	<ul style="list-style-type: none"><li>- építmény felépülte</li><li>- az építmény vagy az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása</li></ul>
Építmény felépültének igazolása esetén az építmény megjelölése:	
Rendeltetés megváltoztatásának igazolás esetén az építmény megjelölése, illetve a korábbi és a megváltozott rendeltetése:	
Építés éve:	

benyújtott mellékletek:	műszaki leírás	db
	helyszínrajz	db
	alaprajz	db
		db
		db

Kelt:

aláírás

**9. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez**

**A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma**

- a) tervezési programot tartalmazó építészeti-műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot M=1:500 léptékben
- ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
- bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának,
- bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének
- bd) a tervezéssel érintett ingatlan zöldfelületi borítottságának, burkolt felületeinek, meglévő és tervezett parkolóinak méretezett ábrázolásával,
- c) az épület eltérő szintjeinek alaprajzát M=1:100 léptékben,
- d) metszeteket M=1:100 léptékben,
- e) valamennyi homlokzatot M=1:100 léptékben,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, legalább M=1:500 léptékben,
- g) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel).

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A településképi rendelet módosítását az elmúlt közel egy év alatt összegyűlt tapasztalatok, az azóta történt jogszabályváltozások indokolják. A tervezett módosítás fő célja az épített környezet minőségének növelése, az építetők segítése az építésügyi és településképi előírásokról szóló konzultációval, ezáltal a szabálytalan építkezések számának csökkentése.

### Részletes indokolás

#### 1. §-hoz

A fogalom meghatározások körének bővítése a szabályok egységes alkalmazásának elősegítése miatt vált szükségessé.

#### 2-8. §-hoz

A kerületi védelem szabályainak bővítése az értékvédelem feladatainak és a védetté nyilvánítási eljárás pontosítására, az eljárás hivatalból történő megindításának lehetőségére tesz javaslatot.

#### 9-12. §-hoz

A szabályok kibővítése a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények pontosítására, a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé váló részletezésére irányul.

#### 13-20. §-hoz

A szabályok kibővítése a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények pontosítására, a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé váló részletezésére irányul.

#### 21-22. §-hoz

A módosítás a kerületi védelem alatt álló településrészekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények pontosítására, a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé váló részletezésére tesz javaslatot.

#### 23. §-hoz

Az előírás – a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően – lehatárolja azokat a területeket, melyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére. A módosítás megteremti ezen műtárgyak épületen belüli, kívülről nem látható módon történő elhelyezésének lehetőségét is.

#### 24-25. §-hoz

A módosítás a településképi szempontból meghatározó, kerületi területi és egyedi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények pontosítására, kiegészítésére irányul. Az utasvárók kihelyezése így az induló és érkező oldalra is lehetővé válik.

#### 26-28. §-hoz

A módosítás a szakmai konzultáció kötelező eseteinek és részletes szabályainak kiegészítésére irányul. A javaslat szerint a kötelező szakmai konzultáció egyszerű bejelentés alapján építhető lakóépületek tekintetében az összes településképi szempontból meghatározó területre kiterjed. A szakmai konzultáció a településképi előírások mellett a kerületi építési szabályzat előírásainak ismertetésére is kiterjed. A településképi-védelmi tájékoztatással, a konzultáció kiterjesztésével és az előírások pontosításával megnöhet az esélye a szabálytalan építkezések kiküszöbölésének.

### 29. §-hoz

A fővárosi védelem alá vont építmények esetében a főpolgármester adhat településképi véleményt, ezért szükséges a kerületi településképi véleményezés alóli kizárások kiegészítése.

### 30. §-hoz

A módosítás a településképi véleményezési dokumentáció részletes leírását szabályozza, a kormányrendelet dokumentációra vonatkozó előírásaival összhangban.

### 31. §-hoz

A településképi véleményezés szempontjait szükséges a településképi arculati kézikönyvben foglaltakkal is kiegészíteni.

### 32. §-hoz

A tervezet a védelem alatt álló épületek tekintetében bővíti az építési engedély nélkül, de településképi bejelentési eljárás alapján végezhető tevékenységek körét, ugyanakkor felsorolásra kerülnek azok az esetek, amelyekre egyéb felsőbb szintű jogszabályi előírás miatt nem indítható településképi bejelentési eljárás.

### 33. §-hoz

A településképi bejelentési eljárások kiszélesítésével szükséges az eljáráshoz benyújtandó melléletek felsorolását is módosítani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. §-a 2020. március 18-ától hatályos (2) és (3) bekezdése a polgármester hatáskörébe utalja a rendeltetésváltozásról, és az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött,

2012. december 31. után épített építmények felépültéről szóló – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából történő – hatósági bizonyítványok kiállítását. Ezekben az új eljárásokban is szükséges meghatározni a beadandó melléleteket.

### 34-35. §-hoz

A településképi bejelentési eljárások bővülésével párhuzamosan szükséges az eljárási szabályokat is részletezni.

### 36-41. §-hoz

A településképi bejelentési eljárások bővülésével párhuzamosan a településképi kötelezések esetköreit is szükséges meghatározni. Egyidejűleg a javaslat pontosítja a településképi kötelezési eljárás szabályait, részletezi a településképvédelmi bírság kiszabásának esetköreit, a bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontokat és differenciálja a településképvédelmi bírság összegét, illetve pontosítja a településképi kötelezést valamint településképvédelmi bírságot kiszabó döntés elleni jogorvoslati eljárást.

### 42-43. §-hoz

A településképvédelmi szankciókkal egyidejűleg szélesedik a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására szolgáló pályázatnál a támogatható ingatlanok köre is a fővárosi rendelettel védett épületegyüttesekkel, továbbá pontosításra kerülnek a pályázat felhasználásának feltételei.

### 44-45. §-hoz

A tervezet 21. §-ával összhangban szükséges a Rendelet 4. mellékletének módosítása, illetve az új jogintézményekhez kapcsolódó melléletek meghatározása is.

*46. §-hoz*

A meghatározások pontosítását tartalmazó szövegcsere módosításokat tartalmazza.

*47. §-hoz*

A Rendelet hatálybalépésére tesz javaslatot.

*48. §-hoz*

A felsőbb szintű jogszabályi előírások és egyéb indokok miatt szükségessé vált hatályon kívül helyezésekre tesz javaslatot.

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**21/2017. (IX. 29.)<sup>1</sup> önkormányzati rendelete  
Budapest XV. kerület településkép védelméről**

*a 27/2017. (XII.21.)<sup>2</sup> önkormányzati rendelettel és  
a 16/2018. (VI. 26.)<sup>3</sup> önkormányzati rendelettel*

*módosított, egységes szerkezetbe foglalt hatályos szöveg*

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

**1. §** E rendelet célja Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota épített környezetének megőrzése érdekében a kerületi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. §** A kerületi védelem célja Budapest XV. kerület városképe és városszerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyszeri és egyedi arculatának, karakterének, egyéniségének megőrzése azon területek és egyedi ingatlanok kerületi védelmével, melyek országos, vagy fővárosi védelem alatt nem állnak.

**3. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az **egységes-egyedi** karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

**4. §** E rendelet hatálya Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának (a továbbiakban Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

**5. §** E rendelet előírásait az Önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

**6. §** E rendelet alkalmazásában:

1. kerületi védelem: kerületi szintű helyi védelem

2. manzárd tető: olyan tört síkú magastető, mely 45°-nál nagyobb (általában 70-80°) dőlésszög után a gerinc felé enyhe hajlásszögre (10-20°) vált

**2a. utcai traktus: legalább 5,0 méter széles, tetőgerinctől közterület felé néző épületrész**

**2b. útbaigazító tábla: közérdekű információt nyújtó olyan jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról szóló tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás**

3. saját használatú lakókert: úszótelkes telepszerű beépítés esetén a lakóközösség és az önkormányzat között kötött megállapodás alapján a lakók által gondozott, közterületen lévő kert

4. testvérház: közös telekhatáron egymáshoz önálló határfallal csatlakozó két épület, melyek a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épület-magasság alapján nem számítanak ikerháznak, és a nem közös telekhatár mellett oldalkert vagy épülethézag van;

<sup>1</sup> Elfogadta a Képviselő-testület a 2017.09.26-ai ülésén. Hatályos 2017. október 1. napjától.

<sup>2</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2017. december 19-i ülésén. Hatályos 2017. december 22. napjától.

<sup>3</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2018. június 25-i ülésén. Hatályos 2018. július 26. napjától.

5. visszahúzott tetőemelet: az a meghatározott szintszám feletti legfelső szint, mely a közterület felé az alatta lévő szint párnánymagasságára állított 45°-os síkon belül helyezkedik el.

## II. Fejezet Kerületi védelem

### 3. A kerületi védelem fajtái

7. § E rendelet céljainak elérése érdekében a kerületi védelem ~~fajtái~~ területi vagy egyedi védelem lehet.

a) területi védelem;

b) egyedi védelem (épület, építmény, épített kereszt, műtárgy, stb.), jelölése: VÉ.

### 4. A területi védelem meghatározása

8. § (1) A területi védelem lehet:

a) védett településrész, jelölése: VT;

b) védett utcaszakasz, jelölése: VU.

(2) Védett településrész (VT), védett utcaszakasz (VU) a város épített és természeti környezetének olyan összefüggő része (utcák, terek, városrészek), ahol a város arculatát, karakterét, egyéniségét meghatározó egyedi értékek történelmileg kialakult együttest alkotnak, amely a város jellegzetes szerkezete, utcahálózata, városképe, tájjal való kapcsolata, tér- és utcaképe szempontjából meghatározó akkor is, ha az egyes építmények egyedileg nem védettek.

(3) A védett településrészek (VT) pontos lehatárolását a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza, térképen a 2. melléklet 4. pontja ábrázolja.

(4) Védett utcaszakaszok:

a) Pozsony utca 10. és 20. közötti szakasza egy telek mélységig;

b) Régi Főti út a 45/a-b és 53. szám közötti szakasza egy telek mélységig;

c) Pestújhelyi út mindkét oldala a Molnár Viktor utca és a Szerencs utca között egy telek mélységig;

d) Gubó utca 6-8. (munkáslakóházak együttese),

mely ingatlanok pontos felsorolását a 2. melléklet 2. pontja, térképi ábrázolását a 2. melléklet 4. pontja tartalmazza.

### 5. Az egyedi védelem meghatározása

9. § (1) Egyedi védett épület, építmény (VÉ) minden olyan alkotás, épület, építmény, amely a város történelmileg kialakult sajátosságainak hordozója, a városkép megőrzésének jelentős eleme és építészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, de országos, illetve fővárosi védelem alatt nem áll.

(2) Az egyedi védelem alatt álló épületek, építmények tételes felsorolását a 2. melléklet 3. pontja, térképi ábrázolását a 2. melléklet 4. pontja tartalmazza.

### 6. A kerületi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

10. § (1) A kerületi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél. A védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is megindítható.

(2) A kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védelem fajtájával-típusával kapcsolatos javaslatot;

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(3) A kerületi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) egyedi védelem esetén a védett érték felmérési és fotó dokumentációját;

c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

11. § (1) A kerületi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készített.



(2) Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményeit az 1. melléklet állapítja meg.

**12. § (1)** A kerületi védelem alá helyezési, módosítási vagy megszüntetési eljárásban érdekelt felek:

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosa(i);
- b) épület, műalkotás esetén a tervező, alkotó, vagy a szerzői jogok jogosultja;
- c) a kezdeményező;
- d) az illetékes építésügyi hatóság;
- e) az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság;
- f) Budapest Főváros Önkormányzata;
- g) területi védelem esetén az érintett közműszolgáltatók.

(2) A kerületi védelem alá helyezés, annak módosítása vagy megszüntetése iránt eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján a polgármester 5 napon belül tájékoztatást tesz közzé, továbbá írásban értesíti az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**13. §** Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem (a továbbiakban: fővárosi védelem) vagy műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a kerületi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a kerületi védelem törlését.

13/A. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építményt, közterülettel határos építményrészletet, műalkotást, utcabútorát az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

## 7. A testületi döntéssel összefüggő feladatok

**14. § (1)** A Képviselő-testület a 10. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónaponl éven belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről, annak módosításáról vagy megszüntetéséről.

(2) A kerületi védelem alá helyezésre, annak módosítására vagy megszüntetésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés melléklete az 1. melléklet szerinti tartalommal készült megalapozó értékvizsgálat, valamint új védettség megállapítása, módosítása, vagy törlése esetén a 12. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítést követő 15 napon belül benyújtott észrevételei.

(3) A kerületi védelem alá helyezés az értékvizsgálat alapján, a tervtanács javaslatainak figyelembevételével történik.

(4) A rendelet hatálybalépését követően, új védettség megállapítása, módosítása, vagy törlése esetén a kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 12. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntéstől számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

**(5) A rendelet módosítására irányuló javaslatokról a képviselő-testület évente legfeljebb két alkalommal dönt.**

## 8. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

**15. § (1)** A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a védett objektum történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

**16. § (1)** A kerületi védelem bármely kategóriájával érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy részleges bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(2) Az egyedi védett épület, építmény (VÉ) felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni, megsemmisülése esetén rekonstruálni az építmény:

- a) tömegformáját,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) kéményeit,
- d) homlokzati tagozatait,
- e) homlokzati díszítőelemeit és egyéb részletképzéseket,
- f) egyéb épülettartozékait (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),
- g) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- h) anyaghasználatát (tetőhéjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható),
- i) eredeti homlokzati színezését.

(3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, tetőterének beépítését, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni a mai kor igényeinek megfelelő használatukat.

(4) Ha az eredeti állapotra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően megmaradt eredeti elemek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok formaelemeinek alkalmazásával kell az építményt helyreállítani.

## 9. A kerületi értékvédelem feladatai

17. § (1) A kerületi értékvédelem feladatai a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint megóvásuknak, fenntartásuknak, helyre-, vagy visszaállításuknak, jókarbantartásuknak elősegítése.

(2) A védett értékek dokumentálását

- a) tervszerűen, a jelen rendelet és mellékletei szerint,
  - b) a helyi vagy országos védelemre való felterjesztés előtt,
  - c) a helyi vagy országosan védett ingatlanon végzett átalakítás, kutatás során,
  - d) a helyi vagy országos védelemből való törlés előtt
- kell végezni.

(3) A védett értékek megóvását, fenntartását, helyre-, vagy visszaállítását  
a) a 100. § szerinti pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,  
b) szakmai tanácsadással,  
c) szükség esetén hatósági kötelezéssel  
kell elősegíteni.

## 10. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

18. § (1) A kerületi védelem alá eső településrészekről, utcaszakaszokról és egyedileg védett ingatlanokról, területekről a polgármester cím szerint rendezett, részletes naprakész elektronikus nyilvántartást vezetett.

(2) A nyilvántartás része az értékvizsgálat, a védett elemeket tartalmazó lista, a védett elemeket ábrázoló kerületi térkép, valamint tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését;
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;
- c) a védett érték azonosító adatait;
- d) a védelem típusát;
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását;
- f) a védelem rövid indoklását.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a kerületi főépítész gondoskodik.

~~(4) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:~~

- ~~a) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,~~
- ~~b) szakmai tanácsadással,~~
- ~~c) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankeiök útján.~~

## III. fejezet

### A településképi szempontból meghatározó területek

#### 11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

19. § (1) Budapest XV. kerületének településképi szempontból meghatározó területei:

- a) városközpont terület – Rákospalota városközpont;
- b) kisvárosi területek
  - ba) Rákospalota Újfalú;
  - bb) Rákospalota kelet;
- c) kertvárosi területek:
  - ca) Rákospalota kertváros;
  - cb) Platán utcai kertváros;
  - cc) Központi kertváros;
  - cd) Rákospalota déli kertváros;
  - ce) Pestújhely kertváros;

- d) falusias terület – Rákospalota Öregfalu;
- e) Énekes utcai vegyes terület
- f) lakótelepek
- fa) Kossuth utcai lakótelep;
- fb) Rákos úti lakótelep;
- fc) volt BM lakótelep;
- fd) Újpalota;
- g) telepes beépítésű lakóterületek
- ga) Kertvárosi lakótelep;
- gb) Növényolajgyár területe;
- gc) Palota Újfalu;
- gd) Szocreál lakótelep;
- ge) Újpalota parkváros;
- h) alacsony intenzitású telepes beépítésű lakóterület – MÁV telep;
- i) volt Észak-Pesti Kórház területe;
- j) Szentmihály út menti vegyes terület;
- k) vasút menti vegyes gazdasági terület;
- l) gazdasági területek
- la) Északi gazdasági terület;
- lb) M3 menti gazdasági terület;
- lc) Késmárk utcai ipari terület;
- m) Szántó föld úti sporttelep;
- n) erdőterületek
- na) Szilas-patak menti erdő;
- nb) Páskom-liget;
- nc) Turjános;
- o) különleges zöldfelület – Bányató és környéke.

(2) Budapest XV. kerületének településképi szempontból meghatározó területeinek pontos lehatárolását a 3. melléklet 1. pontja, térképi lehatárolását a 3. melléklet 2. pontja tartalmazza.

20. § Kerületi védett elemek esetében a rájuk vonatkozó településképi szempontból meghatározó területek szerinti előírások mellett a kerületi védett elemekre vonatkozó településképi előírások is betartandók.

#### **IV. Fejezet** **Településképi követelmények**

##### **12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

21. § Rákospalota városközpont területén előkertés, vagy hézagosan zárt sorú beépítés esetén az utcafronton áttört kerítés alkalmazása a megengedett. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

22. §<sup>4</sup> Rákospalota Újfalu területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér.

23. § (1)<sup>5</sup> Rákospalota kelet területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Szentmihályi út mentén F+2+tetőtér, az M3 autópálya mentén F+3+tetőtér.

(2) A területen az utcafronton csak áttört kerítés alkalmazható. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

24. § (1)<sup>6</sup> Rákospalota kertváros területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Károlyi Sándor utca – Szántó föld utca – (91 171/5) hrsz.-ű közterület által határolt területen F + 1 + visszahúzott tetőemelet.

(2) A területen az utcafronton csak áttört kerítés létesíthető. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

25. § (1) A Platán utcai kertváros területén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér.

(2) A területen az utcafronton csak áttört kerítés létesíthető. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

26. §<sup>7</sup> A Központi kertváros területén lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F + tetőtér, a Fő út és a Pozsonyi utca mentén legfeljebb F+1+tetőtér.

<sup>4</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>5</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>6</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>7</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

27. § (1)<sup>8</sup> Rákospalota déli kertváros területén lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Rákos út mentén F+2+tetőtér.

(2) A területen csak áttört kerítés létesíthető. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

28. § (1)<sup>9</sup> Pestújhely kertváros területén lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+1+tetőtér. A Bánkút utca menti lakótelep és az Árvavár – Adria – Ady Endre – József Attila utcák által határolt tömbben álló volt BM házak szintjeinek száma kialakult, megtartható, de nem növelhető, a meglévő magastető beépíthető.

(2) A területen csak áttört kerítés létesíthető. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

29. § (1)<sup>10</sup> Rákospalota Öregfalu területén a megengedett beépítés

a) a Fő út és a Régi Fóti út között a b) pontban meghatározott területen kívül legfeljebb F+tetőtér;

b) a Fő út mentén egy telek mélységig legfeljebb F+2+tetőtér;

c) a Régi Fóti út és a Telek utca között legfeljebb F+1+tetőtér.

(2) A közterületi telekhatáron kialakításban, anyaghasználatban és színezésben a beépítéshez és a régi kerítésekhez illeszkedő kerítés létesítendő.

30. § (1)<sup>11</sup> Az Énekes utcai vegyes területen a megengedett beépítés

a) az Énekes utcai lakótelepen legfeljebb F+4;

b) a Szövőgyár utcai volt gazdasági területen legfeljebb F+2+tetőtér vagy F+2+visszahúzott tetőemelet;

c) a Leánynevelő Intézet területén legfeljebb F+4+tetőtér;

d) egyebekben F+1+tetőtér.

(2) A területen csak áttört kerítés létesíthető. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez.

31. § (1) A Kossuth utcai lakótelep területén a kialakult szintszám megtartandó.

(2) A lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó saját használatú lakókert kialakítása esetén legfeljebb alacsony áttört kerítés, vagy élősövény megengedett.

32. § (1) A Rákos úti lakótelep területén a kialakult szintszám megtartandó.

(2) A lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó saját használatú lakókert kialakítása esetén legfeljebb alacsony áttört kerítés, vagy élősövény megengedett.

33. § (1) A volt BM lakótelep területén a kialakult szintszám megtartandó.

(2) A lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó saját használatú lakókert kialakítása esetén legfeljebb alacsony áttört kerítés, vagy élősövény megengedett.

34. § (1) Az Újpalotai lakótelep területén a kialakult szintszám megtartandó.

(2) A lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó saját használatú lakókert kialakítása esetén legfeljebb alacsony áttört kerítés, vagy élősövény megengedett.

35. § (1) A Növényolajgyár területén szabadonálló beépítési módot kell meghatározni.

(2) A területen a megengedett beépítés legfeljebb földszint + 6 emelet, a Szilas-patak felé csökkenő magasságban.

36. § (1) Palota Újfalú területén egységes mélységű előkerttel szabadonálló beépítési módot kell meghatározni.

(2) A területen a megengedett beépítés legfeljebb: F+1+tetőtér.

37. A szocreal lakótelep területén a kialakult szintszám megtartandó.

38. § (1) Újpalota parkváros területén szabadonálló beépítési módot kell meghatározni.

(2) A területen a megengedett beépítés legfeljebb F+4 emelet.

39. § (1)<sup>12</sup> A MÁV telep területén a településképet meghatározó beépítés jellemzően F+1 és F+2 emelet. Az eredeti szecessziós épületeken a kialakult szintszám megtartandó. Tetőtérbeépítés a meglévő épületkontúr megtartásával lehetséges. Új épületek építése esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+2+tetőtér vagy F+2+visszahúzott tetőemelet, **az épületen erkély nem, csak loggia létesíthető.**

(2) A terület sajátos telekhasználatához tartozó gazdasági épületek megtartandók. Átalakításuk, újraépítésük meglévő tömegükön belül oldandó meg a főépülethez illeszkedő építészeti stílusban, vagy kortárs építészeti eszközökkel.

(3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás a fehérre festett áttört MÁV típuskerítés, mely a közterületek felé megőrzendő. Új, közterület felőli kerítés létesítése, **meglévő átépítése** esetén legalább az adott közterületi szakasz 1/3-án visszaépítendő az eredetihez illeszkedő módon **a Vasutastelep utca, Szent Korona útja és a Wesselényi utca mentén. Egyéb közterület felőli szakaszokon legfeljebb 40 cm magas betonlábazatos, áttört, fémplácás kerítés létesíthető.** Nem közterülettel határos kerítés csak alacsony, áttört kialakítással létesíthető.

40. § (1) A volt Észak-pesti Kórház területén új épületek építése esetén a legnagyobb megengedett magasság a meglévő műemléképületek magasságánál nem magasabb, legfeljebb F+4 emelet.

<sup>8</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>9</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>10</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>11</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>12</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

(2) A területen új kerítés építésekor az Adria és Örjárat utcák felőli telekhatáron meglévő kerítésekkel azonos építészeti kialakítású, anyaghasználatú kerítést kell létesíteni. A Pestújhelyi út és a Neptun utca felőli telekhatáron meglévő kerítéseket egységesíteni kell a fentiek szerint.

41. § (1)<sup>13</sup> A Szentmihályi út menti vegyes területen új beépítés esetén a megengedett beépítés legfeljebb F + 7 emelet.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás a laktanya és a temető körül az utcafronton meglévő tömör kerítés, ezek megtartandók. A kereskedelmi- és a lakófunkciójú területek kerítés nélküli területek.

42. § (1)<sup>14</sup> A vasút menti vegyes területen lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+1+tetőtér.

(2) A vasút menti vegyes területen csak áttört kerítés létesíthető.

43. §<sup>15</sup> Az Északi gazdasági területen új épület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+7 emelet.

44. § A Késmárk utcai ipari területen új építésű iroda ~~funkció-rendeltetésű épület~~ esetén a ~~földszint F~~ + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet. Ettől való eltérés kizárólag az épület rendeltetésének megfelelő technológiai igény esetén megengedett.

44/A. § Az M3 menti gazdasági területen új építésű iroda rendeltetésű épület esetén a F + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet.

45. § (1)<sup>16</sup> A Páskom-liget területén a megengedett beépítés legfeljebb F+tetőtér.

(2) Kerítés építése esetén alacsony áttört fa anyagú kerítés, vagy sövény megengedett.

46. § (1)<sup>17</sup> A Bányató környéke területén a megengedett beépítés legfeljebb F+2+tetőtér.

(2) Kerítés építése esetén alacsony áttört fa anyagú kerítés, vagy sövény megengedett.

### 13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

47. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken fa rönkház nem építhető.

(2) Közterület felé nyíló homlokzaton az épületnek a közterület(ek) felé utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie. Alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé.

(3) Egy épületen árnyékoló, biztonsági rács alkalmazása esetén egyféle rács alkalmazható, egységes kivittel, egyforma színben.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken – gazdasági területek kivételével – a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzeten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet.

(5) Panel, vagy más iparosított technológiával készült épületeken kívül a településképi szempontból meghatározó területeken légkondicionáló berendezést és annak kifolyóját az épület közterület felőli homlokzatán telepíteni és működtetni nem lehet.

(6) Panel, vagy más iparosított technológiával készült épületek esetében légkondicionáló berendezés a loggia, vagy erkély mellvédje által takartan, loggia, vagy erkély nélküli lakások esetében tervezetten, egy vonalban egymás fölött helyezhető el.

(7) Panel, vagy más iparosított technológiával készült épületek homlokzati színezése nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színű nem lehet.

(8) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú és előkert nélküli, legfeljebb F + 1 + tetőtér beépítés esetén közterülete néző homlokzaton épületgépészeti berendezést elhelyezni nem lehet.

48. § Rákospalota városközpont területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

49. § (1) Rákospalota Újfalu területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton az utcai traktus tekintetében csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

50. § (1) Rákospalota kelet területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

<sup>13</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>14</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>15</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>16</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>17</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**51. § (1)** Rákospalota kertváros területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett, kivéve meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezet cseréje esetén amennyiben az eredeti tetőforma kerül visszaépítésre.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**(5) A Károlyi Sándor utca – Szántóföld utca – (91171/5) hrsz.-ű közterület által határolt területen lapostető megengedett.**

**52. § (1)** A Platán utcai kertváros területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**53. § (1)** A Központi kertváros területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen – az M3 autópálya menti első teleksor kivételével – az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**54. § (1)** Rákospalota déli kertváros területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen – az M3 autópálya menti első teleksor kivételével – az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**55. § (1)** Pestújhely kertváros területén manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

(3) A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**56. § (1)** Rákospalota Öregfalu területén az épületek homlokzati színezésénél pasztell árnyalatú színeket lehet alkalmazni. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(2) A területen az épületek tetőhéjazata cserépfedés lehet, táblás jellegű illetve műanyagfedés nem alkalmazható. Fémlemez fedés csak tetőfelépítmények fedésére alkalmazható.

(3) A területen oldalhatáros beépítés esetén új épület közterület felé eső traktusának szélessége 6,0-7,0 m között lehet az oldalkertek figyelembevételével.

(4) A telek utcai homlokvonalától számított 10,0 m-en túl az oldalhatárra merőlegesen épületszárny elhelyezhető. Az oldalszárny traktus szélessége nem lehet nagyobb a főépület traktusszélességénél.

(5) Az épületek utcára merőleges hossza a kerületi építési szabályzatban meghatározott mértékben meghaladhatja a 20 m-t.

(6) Új épület 38-45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel alakítható ki. Ennél kisebb hajlásszögű lefedés csak a tetőfelépítményeken alkalmazhatók.

(7) A területen manzárd tető alkalmazása nem megengedett.

(8) Oldalhatáros beépítés esetén új épület közterület felé eső traktusán oromfalas nyeregtető alakítandó ki.

(9) Oldalhatáros beépítés esetén új épület közterület felé eső traktusának tetőgerince az utcára merőleges, zártsorú beépítés esetén az utcával párhuzamos. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(10) Az oldalkertre néző tetőzetten a tetőtéri kiemelések összhossza nem haladhatja meg az épület hosszának 1/3-át. Egy tetőkiemelés nem haladhatja meg a 3,0 m-t.

(11) A nyílászárók az utcai homlokzaton csak állított téglalap arányúak lehetnek, osztott üvegezéssel. Utcafronton erkély, franciaerkély nem létesíthető.

**57. § (1)** Az Énekes utcai vegyes területen manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén

a) új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet,

b) ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet,

c) a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem megengedett.

**58. §** A Kossuth utcai lakótelep területén épületet – a tört fehér színek kivételével – fehérre, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet.

**59. §** A Rákos úti lakótelep területén épületet – a tört fehér színek kivételével – fehérre, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet.

**60. §** A volt BM lakótelep területén épületet – a tört fehér színek kivételével – fehérre, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet.

**61. §** Újpalota területén épületet – a tört fehér színek kivételével – fehérre, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet.

**62. § (1)** A Növényolajgyár területén manzárd tető alkalmazása nem megengedett. Lapostető, visszahúzott tetőemelet alkalmazható.

(2) Épület tetősíkja fölé kerülő épületgépészeti berendezések, szerelvények és egyéb technikai berendezések – a legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop kivételével - csak épület-szerkezettel takartan helyezhetők el.

**63. §** Palota Újfalu területén új épület 38-45° közötti hajlásszögű tetővel alakítható ki. A területen manzárd tető alkalmazása nem megengedett.

**64. § (1)** A Szocreál lakótelep területén a szocreál stílusban épült épületeket eredeti állapotuknak megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) A szocreál stílusú épületek homlokzatait eredeti állapotuknak megfelelő formában és méretben kell látványában megtartani, az érvényes épületenergetikai szabályok és fenntarthatósági szempontok figyelembevételével. Csak az eredetihez illeszkedő homlokzatszínezés alkalmazható. Részleges homlokzatszínezés nem megengedett.

(3) A meglévő szocreál stílusú épületek részleges hőszigetelése nem megengedett, minimum egy egybefüggő homlokzatot kell egyszerre megvalósítani az érvényes épületenergetikai szabályok és fenntarthatósági szempontok figyelembevételével úgy, hogy az épület eredeti tagolása visszaidézésre kerüljön.

(4) A meglévő szocreál stílusú épületek nyílászáró cseréinél az eredeti nyílásméret megtartásával csak az eredeti formával és osztással megegyező nyílászáró helyezhető el.

**65. §** Újpalota parkváros területén új földszintes, földszint + tetőtér beépítéses épület 38-45° közötti hajlásszögű tetővel, F+3 szintes épületek lapostetővel, + visszahúzott tetőemelettel alakíthatók ki. A területen manzárd tető alkalmazása nem megengedett.

**66. § (1)** A MÁV telep területén a meglévő szecessziós stílusú épületek tetőhéjazat cseréje esetén csak az eredeti palafedéshez mind színben, mind anyagban illeszkedő kiselemes fedés helyezhető el.

(2) Fehér műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

(3) Az eredeti szecessziós épületeket eredeti állapotuknak megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(4) A meglévő szecessziós épületek homlokzatait eredeti állapotuknak megfelelően kell látványában megtartani, az érvényes épületenergetikai szabályok és fenntarthatósági szempontok figyelembevételével.

(5) A meglévő szecessziós stílusú épületek részleges hőszigetelése nem megengedett. Minimum egy egybefüggő homlokzatot kell egyszerre megvalósítani úgy, hogy az épület eredeti tagolása visszaidézésre kerüljön.

(6) A meglévő szecessziós stílusú épületek eredeti nyílászárói megőrzendők, csere esetén csak az eredeti formával és osztással megegyező nyílászáró helyezhető el.

(7) Közterület felé néző homlokzatot bővíteni nem lehet.

(8) Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

(9) Közterület felé néző homlokzaton redőny beépítése nem megengedett.

67. § A Szentmihályi út menti vegyes területen a temető területén elhelyezhető virág- és kegyeleti tárgy árusító, valamint porta és pihenő épületek fedése nem lehet 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű.

68. § (1) A volt Észak-pesti Kórház területén a műemléki védelem alatt álló, szecessziós stílusú épületek felújítása során az eredeti vakolatarchitektúra helyreállítandó, melyhez mintául a már felújított 11. sz. épület szolgál.

(2) A felújítandó épületeken nyílászárók cseréje csak szín, anyag, kialakítás szempontjából egységesen lehetséges.

69. § A vasút menti vegyes területen manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50,0 m sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

70. § A Késmárk utcai ipari területen az üzemi épületek homlokzatképzését igényes homlokzati anyagokkal, tervezett színhasználattal, a látszó gépészeti berendezések elhelyezését, takarását a homlokzat kialakítását figyelembe véve, annak osztásaihoz, anyag- és színhasználatához igazodva, az épület szerves részeként kell megoldani.

#### 14. A kerületi védelem alatt álló településrészekre (VT, VU) vonatkozó területi építészeti követelmények

71. § (1) Meg kell őrizni a múlt egyes korszakainak építészeti értékeit képviselő arculatát, elemeit:

- a) történelmileg kialakult utca- és térszerkezetét;
- b) telekosztását,
- c) jellemző beépítési módját,
- d) a jellegzetes utcakarakterét, térfalait.

(2) Új beépítés esetén a telek beépítési módját úgy kell meghatározni a kerületi építési szabályzatban, hogy az illeszkedjen a tömbben jellemző, meglévő beépítéshez.

(3) A kerítés és a kapuzat nem lehet hullám- és vaslemezből. A kerítés min. 75%-ban áttört kialakítással készülhet, mely nem takarható. Kerítés fedésére kizárólag égetett agyagcserép használható.

#### 15. A kerületi egyedi védelem alatt álló értékekre (VÉ) vonatkozó területi építészeti követelmények

72. § A kerítés és a kapuzat nem lehet hullám- és vaslemezből. A kerítés legfeljebb alacsony lábazatú áttört kialakítással készülhet, mely nem takarható. Kerítés fedésére kizárólag égetett agyagcserép használható.

#### 16. A kerületi védelem alatt álló településrészekre (VT, VU) vonatkozó egyedi építészeti követelmények

73. § (1) A védett településrészeken meg kell őrizni a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, anyaghasználatot.

(2) Védett településrészen új építés, valamint meglévő épület felújítása, átépítése, bővítése esetén a telek beépítési módját és az épület

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját,
- c) párkánymagasságát,
- d) gerincmagasságát,
- e) jellegzetes nyílásarányait
- f) anyaghasználatát

úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a tömbben jellemző, meglévő beépítéshez.

(3) Védett településrészen (VT) nem alkalmazható az épület homlokzati és tetőfelületén fehér műanyag ablak, kőporos fröcskölt vakolat, műanyag homlokzatburkoló elem, betoncserép, bitumenes zsindegy, fém hullámlemez fedés, előre gyártott betonelem. Az épület homlokzati és tetőfelületén fehér műanyagablak csak abban az esetben alkalmazható, ha az az eredeti ablakosztással és nyílásmérettel megegyezik.

(4) Védett utcaszakaszon (VU) műanyag nyílászáró alkalmazható, ha színe harmonizál a homlokzat színével, arányai és osztása az eredeti nyílászáró rendszerét tükrözi, új építés esetén a védett utcaszakaszon jellemző nyílászáróval harmonizál. Fehér színű műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

(5) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) előkert nélküli meglévő épület átalakítása, bővítése esetén utcai homlokzaton garázskapu, vagy gépkocsi behajtó elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a telek beépítése zártosú, vagy hézagosan zártosú és a meglévő oldalkert mérete kisebb, mint 2,50 m, valamint mindkét beépítési mód esetén a meglévő épület utcai homlokzatának szélessége nagyobb, mint 9,50 m. Az épület



utca felőli homlokzatán maximum 1 db garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki, melynek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé. A garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja a meglévő homlokzati nyílásrendhez, architektúrához, homlokzati arányokhoz illeszkedő módon alakítandó ki. Meglévő épület zártosrúvá történő bővítése esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.

(6) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) előkert nélküli új épület építése esetén utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja csak akkor helyezhető el, ha a telek beépítése zártosrú. Ebben az esetben 20 m-nél kisebb telekszélesség esetén maximum 1 db, 20 m-nél nagyobb szélesség esetén maximum 2 db garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki az épület utca felőli homlokzatán, melyek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé. Az épület zártosrú kialakítása esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázkapu(k), vagy gépkocsi behajtó(k) kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.

(7) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) az épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

#### **17. A kerületi egyedi védelem alatt álló értékekre (VÉ) vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

74. § (1) A védett épületek homlokzati színezésénél amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú föld színeket lehet alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.

(2) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie.

(3) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.

(4) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

#### **18. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

75. § A teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek és az M3 menti gazdasági terület alkalmasak.

76. § Nem helyezhetők el a teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak az alábbi területeken:

1. Rákospalota városközpont;
2. Rákospalota Újfalu;
3. Rákospalota kelet;
4. Rákospalota kertváros;
5. Platán utcai kertváros;
6. Központi kertváros;
7. Rákospalota déli kertváros;
8. Pestújhely kertváros;
9. Rákospalota Öregfalu;
10. Énekes utcai vegyes terület
11. Kossuth utcai lakótelep;
12. Rákos úti lakótelep;
13. volt BM lakótelep;
14. Újpalota;
15. Kertvárosi lakótelep;
16. Növényolajgyár területe;
17. Palota Újfalu;
18. Szocreál lakótelep;
19. Újpalota parkváros;
20. MÁV telep;
21. volt Észak-Pesti Kórház területe;
22. Szentmihály-út menti vegyes terület;
23. vasút menti vegyes gazdasági terület;
24. Északi gazdasági terület;
25. M3 menti gazdasági terület;

- 26. Késmárk utcai ipari terület;
- 27. Szántó föld úti sporttelep;
- 28. Szilas-patak menti erdő;
- 29. Páskom-liget;
- 30. Turjános;
- 31. ~~Bányató és környéke.~~

77. § A teljes kerület ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- 1. Szentmihályi út menti vegyes terület,
- 2. Északi gazdasági terület,
- 3. M3 menti gazdasági terület,
- 4. Szántó föld utcai sporttelep,
- 5. Bányató és környéke
- 6. a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek

78. § Nem helyezhetők el a teljes kerület ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak az alábbi területeken:

- 1. Rákospalota városközpont,
- 2. Rákospalota Újfalu,
- 3. Rákospalota kelet,
- 4. Rákospalota kertváros,
- 5. Platán utcai kertváros,
- 6. Központi kertváros,
- 7. Rákospalota déli kertváros,
- 8. Pestújhely kertváros,
- 9. Rákospalota Öregfalu,
- 10. Énekes utcai vegyes terület,
- 11. Palota Újfalu,
- 12. Szocreál lakótelep,
- 13. MÁV telep,
- 14. volt Észak-Pesti Kórház területe,
- 15. Szilas-patak menti erdő,
- 16. Turjános,

kivéve, ha azok elhelyezése épületen belül, kívülről nem látható módon, rejtett kivitelezésben történik.

79. § A teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásának térképi ábrázolását a 4. melléklet tartalmazza.

## V. Fejezet

### A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### 19. A településképi szempontból meghatározó, kerületi területi és egyedi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények

80. § Reklámhordozó utcabútorok – az utasvárók kivételével – egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.

81. § Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

82. § Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra, mely indokolt esetben egy ízben 3 hónappal meghosszabbítható, településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.

83. §<sup>18</sup> Kerületi rendezvény, vagy a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetmény településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.

84. § (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 8 méterenként 1 db, összesen legfeljebb 3 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(2) Cégérek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűmagasságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembevve az épület homlokzati kialakítását.

(3) Benzinkút, 2.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken szabadonálló beépítésű kereskedelmi, gazdasági funkció esetén építési telkenként legfeljebb 1 pylon helyezhető el, mely több, egymáshoz illeszkedő cégtáblát tartalmazhat.

(4) A cégéreket, reklámcéllú szerkezeteket és hirdetőtáblákat úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a

<sup>18</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(6) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér. A számításnál a falsíkra merőleges cégérek és cégtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

(7) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

(8) Útbaigazító tábla egységes városképi megjelenéssel helyezhető ki.

## VI. Fejezet

### Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 20. A kötelező szakmai konzultáció esetei

**85. § (1)** A főépítész a településképvédelme érdekében tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről és a kerületi építési szabályzat előírásairól. Az építető köteles szakmai konzultációt kérni, ha az építkezés helye:

a) Rákospalota városközpont,

b) Rákospalota Újfalú,

c) Rákospalota Öregfalú, vagy

d) helyi védett területen található, vagy

e) az építkezés helyi egyedi védelem alatt álló épületet érint

és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen kötelező szakmai konzultációt kérni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység (a továbbiakban: egyszerű bejelentés) esetén. A kötelező szakmai konzultációval érintett területek térképi lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.

#### 21. A szakmai konzultáció részletes szabályai

**86. § (1)** A szakmai konzultáció az építető, vagy az általa megbízott építész tervező papír alapon vagy elektronikusan benyújtott kérelmére indul. A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét, elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység rövid leírását. A kötelező szakmai konzultáció kérelméhez lehetőség szerint mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját, a 9. melléklet szerinti tartalommal. A konzultáció felelőse a főépítész, akadályoztatása esetén az általa megbízott munkatárs.

(3) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

(4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények és a kerületi építési szabályzat előírásainak ismertetése, valamint a tervezett építési tevékenységre vonatkozó szakmai javaslatlétel.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt készül, amelyet a főépítész nyilvántartásba vesz.

(6) A kötelező szakmai konzultáció során a kérelmező újabb szakmai konzultációra kötelezhető, amennyiben

a) a dokumentáció nem felel meg az e rendeletben meghatározott követelményeknek

b) a tervezett építési tevékenység nem felel meg e rendelet és a kerületi építési szabályzat előírásaiban meghatározott követelményeknek.

## VII. Fejezet

### A településképi véleményezési eljárás

#### 22. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

**87. § (1)** A polgármester az építési engedélyezési eljárást megelőzően jogszabályban meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le minden, a (2) bekezdésben fel nem sorolt esetben.

(2) A településképi véleményezési eljárás előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

a) a tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére eredményes tervpályázat került lefolytatásra,

b) olyan felvonó létesül, amely az épület külső homlokzati megjelenését nem érinti,

c) az építési tevékenység fővárosi védelem alá vont építményt érint.

(3) A polgármester a véleményét

a) a kerületi építészeti-műszaki tervtanács,

b) amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, az önkormányzati főépítész

szakmai álláspontjára alapozza.

### 23. Az eljárás lefolytatása

88. § (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A településképi véleményezési eljárást indító kérelmet a 6. melléklet szerinti tartalommal kell benyújtani, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak a 9. melléklet szerinti dokumentumokat kell tartalmaznia.

(4) A polgármester településképi véleményét – a 87. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – a főépítész készíti elő.

(5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja, vagy

b) feltétellel javasolja, vagy

c) nem javasolja.

(6) A településképi vélemény kérelemhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi véleményt, vagy főépítési szakvéleményt.

(7) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

89. §. Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak a vonatkozó jogszabályban meghatározottakon túl a kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell tartalmaznia.

### 24. A településképi véleményezés szempontjai

90. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a településrendezési eszközben és e rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e

ba) a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításokat, ajánlásokat,

bb) az előzetes főépítési írásbeli tájékoztatáskonzultáció esetén az emlékeztetőben rögzítetteket.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e, zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata
- aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
- ab) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, valamint ebből eredően,
- ad) megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel, a térfelügyelő kamera rendszerre, a meglévő, valamint a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanács, annak hiányában a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## VIII. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

### 25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

**91. § (1)** ~~Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló jogszabályban meghatározott építési munkák közül a (2) bekezdésben foglalt kivétellel~~

a) fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló építményen homlokzatot érintő felújítás, nyílászárócsere, tetőcsere, épületgépészeti berendezés kihelyezése,

b) fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló telken kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület – amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20.0 m<sup>2</sup> alapterületet – építése, bővítése;

c) kerületi területi védelem esetén a közterületre néző homlokzat átalakítása,

d) panel, vagy más iparosított technológiával készült épület utólagos hőszigetelése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

e) meglévő rendeltetési egység lakás, illetve vendéglátó rendeltetésre történő megváltoztatása,

f) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő átalakítása,

g) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott reklámok, reklámhordozók elhelyezésére,

h) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezet esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

i) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése,

j) utcabútor kihelyezése

a) az F+10 emeletes és annál magasabb panel és más iparosított technológiával készült épületek homlokzatfelület-színezése,

b) reklám, reklámhordozó, építési-reklámháló,

e) utcabútor,

d) a kerület szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén.

**(2) Nem kell településképi bejelentést kezdeményezni**

a) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,

b) nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek,

c) a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz kihelyezése esetén

## 26. A településképi bejelentési eljárás szabályai

92. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, melyhez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.

(2) A településképi bejelentési eljárást indító kérelmet a 7. melléklet szerinti tartalommal – a kérelem tárgyának megfelelő mellékletekkel – kell benyújtani. Rendeltetés megváltoztatása esetén mellékelni kell legalább a megfelelőséget igazoló műszaki leírást, helyszínrajzot és az összes szintet ábrázoló alaprajzot.

(3)<sup>19</sup> A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti hatósági bizonyítvány kiállításakor az (1) és (3) bekezdést kell alkalmazni, a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmet a 8. melléklet szerinti tartalommal – a kérelem tárgyának megfelelő mellékletekkel – kell benyújtani.

93. § (1) A 91. § (1) szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közlését követő napon – az esetlegesen előírt kikötések betartásával – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak,

b) a tervezett építési tevékenység, a tervezett reklám, reklámhordozó illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek, az megfelel a kerületi építési szabályzatban előírt követelményeknek,

c) a tervezett építési tevékenység vagy a rendeltetés megváltoztatása megfelel a kerületi építési szabályzatban előírt követelményeknek, a tervezett homlokzatszínezés, vagy reklámelhelyezés illeszkedik a településképi,

d) a tervezett homlokzatszínezépipítési tevékenység, vagy reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek,

e) a tervezett reklámelhelyezés nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat.

(3) A polgármester hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

94. § (1) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(2) A településképi bejelentés tudomásulvételéről, vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megtiltásáról a polgármester a bejelentés kézhezvételétől számított 15 napon belül dönt.

(3) A tervezett reklámelhelyezést a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva 2 hónapon belül meg kell valósítani, ennek hiányában ismételen településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

(4) Homlokzatszínezésre vonatkozó hatósági határozat határozatlan ideig érvényes.

(5) Az építési tevékenység, vagy reklámelhelyezés tiltásáról szóló döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(6) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett tevékenység megtiltásáról szóló döntésben foglaltak betartását.

(7) Ha a polgármester a 91. § ~~(1)-b)~~ pontja szerinti építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy a rendeltetés megváltoztatása esetén a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, építési tevékenység és a rendeltetés megváltoztatása esetén településképi kötelezési eljárást folytat le, reklámelhelyezés esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi kormányhivatalt.

## IX. Fejezet

### A településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság

<sup>19</sup> Beiktatta a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

## 27. A településképi kötelezési eljárás ~~általános szabályai~~

95. § A polgármester az ~~közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól közgazgatási rendtartásról~~ szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat ~~le az alábbi esetekben:~~

- a) a településképi rendeletben rögzített településképi követelmények, kerületi értékvédelmi előírások és kötelezettségek megszegése ~~előírásainak be nem tartása,~~
- b) ~~homlokzatszínezés esetén~~ a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, vagy a 93. § szerinti hatósági döntésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén.

96. § A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

- a) bejelentés, vagy
  - b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése
- alapján.

96/A. § (1) Ha a polgármester megállapítja az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését, vagy a bejelentési kötelezettség elmulasztását, felhívja az ingatlan tulajdonosának a figyelmét a jogszabálysértésre, és legfeljebb 180 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A kötelezett kérelmére a településképi kötelezésben megállapított határidő egy alkalommal meghosszabbítható.

(3) A polgármester az (1) vagy (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően az építmény, építményrész felújítására vagy bontására vonatkozó – meghatározott időtartamon belül teljesítendő – kötelezettséget írhat elő a tulajdonos számára, továbbá ellenőrzi e kötelezettség végrehajtását.

## 28. A településképi ~~védelmi kötelezés és~~ bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

97. § (1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti. A polgármester a kötelezettel 1 000 000 forintig terjedő, de legalább 30 000 forint ismételtel kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(2) A polgármester a kötelezettel 1.000.000, – forintig terjedő, de legalább 100.000, – forint ismételtel kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget. A településképi védelmi bírság összegéről a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt. A polgármester a bírságot településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(3) A bírság megfizetése nem mentesíti az ügyfelet a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételtel kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó döntésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi. A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
- b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogsértéssel okozott hátrány mértéke,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
- d) a jogsértő állapot időtartama,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása,
- g) a jogsértés gazdasági súlya,

h) a bírságnak ugyanazon mulasztás miatt történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke. Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(5) A településképi védelmi bírság összege:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 30 000 forint,
- b) tevékenység tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1 000 000 forint,
- c) a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntésben vagy a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500 000 forint,
- d) a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntésben előírt kikötések megszegése esetén legfeljebb 500 000 forint.

e) településképi kötelezésben foglaltak megszegése esetén alkalmanként legfeljebb 1 000 000 forint.

(6) A bírság méltányosságból részletfizetéssel is teljesíthető, a kiszabástól számított legfeljebb tizenkét hónapon belüli megfizetéssel.

(7) A (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

98. § A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

99. § E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## X. Fejezet

### Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

#### 29. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása

100. § (1) Az Önkormányzat a fővárosi védett épületegyüttesek és a kerületben-kerületi az-értékvédelmi szempontból egyedi védett épületek, védett utcaszakasz részét képező építmények, épületek illetve azok tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „XV. Kerületi Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés 50 %-át és egyúttal nem lehet több nettó 2.000.000 Ft-nál.

(5)<sup>20</sup> A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a polgármester írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, a polgármester dönthet ismételt pályázat kiírásáról.

101. § (1) A pályázatot az ingatlan tulajdonosa nyújthatja be a polgármesterhez.

(2) A pályázatoknak az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló helyi rendeletében meghatározottakon túl tartalmaznia kell:

a) megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített, a tervezett építési tevékenység megérthetőségéhez szükséges szintű építészeti tervdokumentációt, valamint műszaki leírást a hiteles helyreállításához szükséges eredeti állapotot ismertető dokumentumokkal (esetenként archív terv, archív kép, történeti leírás),

b) fényképeket a védett értékről, épületrészről,

c) a megvalósítást szolgáló részletezett, tételes költségvetést azokról a várható költségekről, melyek közvetlenül a védett érték megőrzését szolgálják,

d) banki igazolást az árazott költségvetésben szereplő összeg megpályázott részén felüli pénzösszeg elkülönített számlán történő elhelyezéséről,

e) a támogatás meghatározott célra és határidőn belül történő felhasználására vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot.

(3) A pályázat csak az összes melléklet egyidejű benyújtásával érvényes. Nyilatkozatok utólagos pótlására egyszer van lehetőség a kiírásban rögzített határidő figyelembevételével.

(4) A pályázati kiírás a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(5)<sup>21</sup> A pályázat benyújtásának és elbírálásának a határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.

102. § (1)<sup>22</sup>

(2)<sup>23</sup> A polgármester szakmai szempontok alapján dönt a támogatás odaítéléséről.

(3) A pályázókat írásban kell értesíteni a pályázat eredményéről.

103. § (1) A támogatási szerződés megkötésére, felmondására, a támogatás elszámolására és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni. támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt.

<sup>20</sup> Módosította a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>21</sup> Módosította a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>23</sup> Módosította a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 29. §-a, hatályos 2017. december 22-től.



(2) Engedély, vagy bejelentés köteles munka esetén a nyertes pályázóval a támogatási szerződés csak a szükséges jogerős döntés megléte esetén köthető.

(3) A szerződésben rögzíteni kell a támogatás folyósításának idejét és módját, a támogatás felhasználásának módját, határidejét, az elszámolás, a felhasználás ellenőrzésének szabályait, a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

(4) A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és a felhasználás rat rendelkezésre álló határidőt követő 30 napon belül azzal el kell számolni.

~~(5) Az elszámolás az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló rendeletében foglaltak szerint történik.~~

## **XI. Fejezet** **Záró- és átmeneti rendelkezések**

### **30. Hatálybalépés**

**104. §** (1) Jelen rendelet 2017. október 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **31. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**105. §** E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a

(1) Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet 11.§-a, 25. § (6) és (12) bekezdése, 28. § (9) bekezdése és (16) bekezdés első két mondata, 39. § (8) d) és (9) d) pontjai, a 3/4A. melléklet V. fejezet (7) pontja, a 3/5A. melléklet IX. fejezet (7) pontja, a 3/6A. melléklet VII. fejezet c) pontja, a 3/14A. melléklet II. fejezet c) pontja, a 3/15A. melléklet VI. fejezet (1) bekezdése, XXII. fejezet (2) b) pontja, XXV. fejezet (4) pontja, 3/18A. melléklet II. fejezet (17) és (18) pontja, IV. fejezet (6) és (8) pontja, a 3/21A. melléklet VI. fejezet első franciabekezdése, a 3/22A. melléklet XI. fejezet (3) bekezdése, a 3/31A. melléklet III. fejezet 3. és 13. pontja, a 3/32A. melléklet IV. fejezetének (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (11), (13) pontja;

(2) Budapest Főváros XV. kerület hirdetmények elhelyezésének szabályairól szóló 28/2005. (X. 27.) önkormányzati rendelet,

(3) Budapest Főváros XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX. 28.) önkormányzati rendelet,

(3) Budapest Főváros XV. kerület településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet, valamint

(4) Budapest Főváros XV. kerület az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) i) pontja, 6. § d) pontja, 12. § (4) bekezdése, valamint az 1. melléklet VI. Reklámhordozók c. fejezete.

dr. Lamperth Mónika sk.  
jegyző

Hajdu László sk.  
polgármester

Az értékvizsgálat adattartalma

A. Azonosító adatok:

1. Helyszín megnevezése
2. Településrész
3. Cím
4. Helyrajzi szám
5. Nyilvántartási azonosító
6. Adatfelvevő neve
7. Adatfelvétel éve

B. Az épület/építmény alapadatai

1. Az épület/építmény megnevezése
2. Jelenlegi funkció
3. Eredeti funkció (amennyiben ismert)
4. Építész (amennyiben ismert)
5. Építtető (amennyiben ismert)
6. Építés éve (amennyiben ismert)
7. Hatályos védelem
8. Javasolt védelem
9. Jelleg, értékelés
10. Védendő értékek
11. Eredeti tervek, dokumentumok (amennyiben fellelhető)
12. Bibliográfia, archív fotók
13. Állapotfotók

1. Védett településrészek (VT) meghatározása

<b>védett településrész</b>	<b>érintett ingatlanok</b>
Öregfalu	Attila utca 10-12.
	Attila utca 16.
	Attila utca 1-7.
	Attila utca 23-31.
	Attila utca 2-4.
	Fő út 34-36.
	Fő út 4-30.
	Hunyadi utca hrsz: 90120
	Hunyadi utca 1-3
	Hunyadi utca 2b.
	Hunyadi utca 8.
	Juhos köz hrsz: 89996
	Juhos köz 3-7.
	Juhos köz 6-8.
	Juhos utca 30a, 30b-36
	Juhos utca 3-31.
	Juhos utca 33-39.
	Juhos utca 4-26.
	Kajár utca 2-6.
	Kajár utca 7.
	Kál köz 3.
	Kál köz 5-9.
	Kazinczy utca 1-31.
	Kazinczy utca 2-32.
	Kisfaludy utca 1b-7a.
	Kisfaludy utca 4.
	Kisfaludy utca 9-23.
	Kismező utca 4.
	Kismező utca hrsz:9009
	Kossuth utca 2-8.
	Kossuth utca 36.
	Magyar utca 2b-20.
	Magyar utca 3-23.
	Öregfalusi utca 2-20.
Petőfi utca 1-23.	
Petőfi utca 2b-24.	
Pozsony utca 2-4	
Régi Főti út 12.	
Régi Főti út 16a-34.	
Régi Főti út 36-40.	
Régi Főti út 44-60.	
Vörösmarty utca 1-17.	
Vörösmarty utca 21.	
Vörösmarty utca 2-20.	
Üdülőtelep	Csákó utca 1-13.
	Csákó utca 17-19.
	Csákó utca 18-20.
	Csákó utca 2-14.
	Ferenczy Sándor utca 20-24.
	Ferenczy Sándor utca 3-23.

	Ferenczy Sándor utca 4-14.
	Géza fejedelem tér 1-8.
	Győzelem utca 20.
	Győzelem utca 3-23.
	Győzelem utca 4-16.
	Győztes utca 3-23.
	Győztes utca 4-24.
	Platán utca 12-14a 14b
	Platán utca 19-23.
	Platán utca 20-24.
	Platán utca 2-6.
	Platán utca 27-31.
	Platán utca 28-32.
	Platán utca 3-13.
Kertváros	Állomás köz 2-6. (4.) hrsz: 87947)
	Állomás köz 3.
	Állomás köz (5.) hrsz: 87954
	Bartók Béla út 12-14.
	Bartók Béla út 1-31.
	Bartók Béla út 16a-42.
	Bartók Béla út 2a-6
	Batthyány utca 10-12.
	Batthyány utca 16-20.
	Batthyány utca 17-21.
	Batthyány utca (2.) hrsz 87715/2
	Batthyány utca 27-31a
	Batthyány utca 30-32.
	Batthyány utca 35.
	Batthyány utca 3-5.
	Batthyány utca 38.
	Batthyány utca 39-43.
	Batthyány utca 42-46.
	Batthyány utca 4-6.
	Batthyány utca 47-51.
	Batthyány utca 50-56.
	Batthyány utca 9b-13.
	Bem utca 1-3.
	Bem utca 32-36.
	Bem utca 38-44.
	Bem utca 4-28.
	Bem utca 7-53.
	Fő út 72-74.
	Fő út 78a-84.
	Fő út 90.
	Fő út 94.
	Kurta utca 1.
	Kurta utca 2-4.
	Lukácsy Sándor utca 1a-5.
	Lukácsy Sándor utca 2-10.

	Morzsa utca 4-6c.
	Morzsa utca 5-9.
	Pozsony utca 11. (Rákóczi utca 2.)
	Pozsony utca 23-35.
	Pozsony utca 3-19. (21.) hrsz:87744
	Pozsony utca 41-45.
	Pozsony utca 49.
	Pozsony utca 53.
	Pozsony utca 59a- 61a.
	Rákóczi utca 1-17.
	Rákóczi utca 21-35.
	Rákóczi utca 4-38.
	Sín utca 14-22.
	Sín utca 1-5.
	Sín utca 19a-23.
	Sín utca 27-31.
	Sín utca 35-37.
	Sín utca 41-51.
	Sín utca 4-6.
	Sín utca 9-11.
	Sződliget utca (45c) hrsz: 87926/4
	Sződliget utca 11-17.
	Sződliget utca 20-22.
	Sződliget utca 23-33.
	Sződliget utca 3.
	Sződliget utca 30-38d
	Sződliget utca 39-41.
	Sződliget utca 4-14.
	Sződliget utca 42a-48.
	Sződliget utca 45a-45b
	Sződliget utca 47-49.
	Sződliget utca 53.
	Sződliget utca 7.
Rákospalota – Újfalu	Arany János utca 12-18.
	Arany János utca 13-19.
	Arany János utca 1-9.
	Arany János utca 20-22.
	Arany János utca 25-35.
	Arany János utca 26-32.
	Arany János utca 2-8.
	Arany János utca 36-42.
	Arany János utca 39-41.
	Arany János utca 46-52.
	Arany János utca 47.
	Arany János utca 53-55.
	Baksay Sándor utca 33-35.
	Baksay Sándor utca 41.

Baksay Sándor utca 42-64.
Beller Imre utca 127-161a
Beller Imre utca 146-152.
Beller Imre utca 165b
Beller Imre utca 19-65.
Beller Imre utca 22-60.
Beller Imre utca 66-74
Beller Imre utca 71-123.
Beller Imre utca 78-86b
Beller Imre utca 90-142.
Bethlen Gábor utca (148.) hrsz: 80439 Wysocki utca 10.
Bethlen Gábor utca 1. hrsz: 87582
Bethlen Gábor utca 104-122.
Bethlen Gábor utca 105-107.
Bethlen Gábor utca 111a-119.
Bethlen Gábor utca 123-125.
Bethlen Gábor utca 126a
Bethlen Gábor utca 129a-153.
Bethlen Gábor utca 130-156.
Bethlen Gábor utca 13-39.
Bethlen Gábor utca 18-44a
Bethlen Gábor utca 4-14.
Bethlen Gábor utca 43a-45a
Bethlen Gábor utca 46-72b
Bethlen Gábor utca 47-49.
Bethlen Gábor utca 53-55.
Bethlen Gábor utca 59-65.
Bethlen Gábor utca 73a-101.
Bethlen Gábor utca 74-100a
Bethlen Gábor utca hrsz:87082
Bezerédi utca 124-136.
Bocskai utca 109-173.
Bocskai utca 124a-144.
Bocskai utca 14-28b
Bocskai utca 150-180a
Bocskai utca 177-189.
Bocskai utca 186.
Bocskai utca 21b-43.
Bocskai utca 32-36.
Bocskai utca 40-62.
Bocskai utca 47-51.
Bocskai utca 55-63.
Bocskai utca 5-7.
Bocskai utca 66-68.

Bocskai utca 67-73b.
Bocskai utca 77-101.
Bocskai utca 101 (hrsz: 87122)
Bocskai utca 101. hrsz.87123
Bocskai utca 80-84.
Bocskai utca 88b-118.
Bocskai utca 9- 17.
Dobó utca 11-15.
Dobó utca 14.
Dobó utca 18-20.
Dobó utca 21-33.
Dobó utca 26-28.
Dobó utca 37-39.
Dobó utca 4.
Dobó utca 7-9.
Dobó utca 8-12.
Dugonics utca 15-23.
Dugonics utca 20-26.
Dugonics utca 2-16.
Dugonics utca 27-33.
Dugonics utca 30-36a
Dugonics utca 3-11.
Dugonics utca 37-43.
Dugonics utca 42.
Dugonics utca 46-48.
Dugonics utca 47.
Dugonics utca 51-59.
Dugonics utca 52-58.
Eötvös utca 114a hrsz: 86883
Eötvös utca (112) hrsz:86879/2
Eötvös utca 1.
Eötvös utca 113a-133b.
Eötvös utca 114.
Eötvös utca 116-194.
Eötvös utca 12-14.
Eötvös utca 137-139a
Eötvös utca 141b-149.
Eötvös utca 153-173.
Eötvös utca 20-44.
Eötvös utca 21-57.
Eötvös utca 48-50.
Eötvös utca 5-15a
Eötvös utca 58-74.
Eötvös utca 63-65.

Eötvös utca 73-77.
Eötvös utca 78-108.
Eötvös utca 81-111.
Galgó utca 1-7.
Galgó utca 2-8.
Hubay Jenő tér 11-15.
Hubay Jenő tér 19-23.
Illyés Gyula utca 12-22.
Illyés Gyula utca 2-10.
Kinizsi utca (151a) hrsz: 80647
Kinizsi utca 115-165.
Kinizsi utca 120-174.
Kinizsi utca 1-23.
Kinizsi utca 16-24.
Kinizsi utca 2-10.
Kinizsi utca 26a-48.
Kinizsi utca 27-51.
Kinizsi utca 52-76.
Kinizsi utca 55-79.
Kinizsi utca 80-84.
Kinizsi utca 83-111.
Kinizsi utca 88-114.
Mackó utca 2.
Népfelkelő 83. (Arany János utca 55.) hrsz 85830
Népfelkelő utca 83-93a
Népfelkelő utca 96.
Nyáry Pál utca 1a-19.
Nyáry Pál utca 23-25.
Nyáry Pál utca 2a-42.
Oroszlán utca 2-28.
Oroszlán utca 2-28.
Oroszlán utca 25.
Oroszlán utca 32-80.
Oroszlán utca 32-80.
Oroszlán utca 4-21.
Oroszlán utca 49-65.
Oroszlán utca 50. (Szerencs utca 50.)
Oroszlán utca 84. (hrsz:86785)
Oroszlán utca 84. (hrsz: 86782)
Oroszlán utca 86-108.
Palánk utca 102.
Palánk utca 116-148.
Palánk utca 13-47.
Palánk utca 28-94.



Palánk utca 51-65.
Palánk utca 71-89.
Palánk utca 93-119.
Palotás tér 2-3.
Palotás tér 5a-11.
Pázmány Péter utca hrsz: 87589/2
Pázmány Péter utca (55-57) 87589/8 87589/9
Pázmány Péter utca (66a, 66b) hrsz: 87280/1 87280/2
Pázmány Péter utca 100-124.
Pázmány Péter utca 126b-142.
Pázmány Péter utca 3-53.
Pázmány Péter utca 59-61.
Pázmány Péter utca 68-72a
Pázmány Péter utca 74-96.
Pázmány Péter utca 75-85.
Pázmány Péter utca 8-64.
Pázmány Péter utca 87-95.
Pázmány Péter utca 99-105b
Pázmány Péter utca hrsz: 87589/11
Pázmány Péter utca hrsz: 87589/3
Rádda Barnen utca 11-25.
Rádda Barnen utca 30-42.
Rádda Barnen utca 31-39.
Rádda Barnen utca 3-7.
Rádda Barnen utca 4-26.
Rádda Barnen utca 46.
Rádda Barnen utca 47.
Rádda Barnen utca 50-52.
Rádda Barnen utca 51-55.
Rádda Barnen utca 56-62.
Rádda Barnen utca 9. (hrsz 87295)
Rákos út (29.) Galgó utca 8. hrsz: 86486
Rákos út 125-137.
Rákos út 141-185.
Rákos út 17-27.
Rákos út 33-39.
Rákos út 40-50.
Rákos út 43-67.
Rákos út 54-56b
Rákos út 60-90.
Rákos út 77-95.
Rákos út 99-121.
Szerencs utca 16-40.
Szerencs utca 2.

	Szerencs utca 46-54.
	Szerencs utca 50.
	Szerencs utca 56-66.
	Szerencs utca 69.
	Szerencs utca 6a-12.
	Wysocki utca 10-18.
	Wysocki utca 22-26.
	Wysocki utca 30-34.
	Wysocki utca 40-42.
	Wysocki utca 4-6.
Pestújhely villanegyed	Ady Endre utca 16-18.
	Ady Endre utca 17-19.
	Ady Endre utca 22.
	Ady Endre utca 23-27b
	Ady Endre utca 26-28.
	Ady Endre utca 31-33.
	Ady Endre utca 7-11.
	Ady Endre utca 8-12.
	Árvavár utca 1-3.
	Árvavár utca 7b-17.
	Bezsilla Nándor utca 19-25a
	Bezsilla Nándor utca 1b-15.
	Bezsilla Nándor utca 29b-59.
	Bezsilla Nándor utca 38-44b
	Bezsilla Nándor utca 4-34.
	Klebelsberg Kunó utca (32) hrsz:82117
	Klebelsberg Kunó utca 1-37.
	Klebelsberg Kunó utca 20-22b
	Klebelsberg Kunó utca 2-18.
	Klebelsberg Kunó utca 26-56.
	Klebelsberg Kunó utca 41-41a
	Molnár Viktor utca 1b-19.
	Molnár Viktor utca 21b-51b.
	Pestújhelyi tér 2-4
	Pestújhelyi út 20-24.
	Pestújhelyi út 4a
	Pestújhelyi út 6a-10
	Pestújhelyi út 7-29.
	Szűcs István utca 1-21.
	Szűcs István utca 18.
	Szűcs István utca 2-12b
	Szűcs István utca 25-59a.
	Szűcs István utca 26-56a
Őrjárat utcai szocreál lakótelep	80819/1
	80819/2
	80819/3
	80819/4
	80821/1
	80821/2
	80821/3
	80821/4
	80821/5
	80821/6
	80824/1

	80824/2
	80824/3
	80824/4
	80824/5
	80824/6

2. Védett utcaszakaszok (VU) meghatározása

utcaszakasz	helyrajzi számok:
Pozsony utca 10. és 20. közötti szakasza egy telek mélységig	88369, 88368, 88367, 88366, 88365, 88348, 88347
Régi Főti út a 45/a-b és 53. szám közötti szakasza egy telek mélységig	90686, 90684, 90683, 90681/1
Pestújhelyi út mindkét oldala a Molnár Viktor utca és a Szerencs utca között egy telek mélységig	83546, 83547, 83548, 83549, 83552, 83553, 83556, 83557, 83560, 83561, 83564, 83565, 83568, 83569, 83575, 83493, 83491, 83490, 82404, 82405, 82406, 82407, 82408, 82409, 82486, 82487, 82488, 82489, 82490, 82605, 82607, 82608, 82610, 82612, 82613, 82614, 82615, 82711, 82712, 82713, 82714, (82716), 82718, 82719, 82720, 82721, 82722, 82723, 82724, 82483, 82604, 83867, 83868, 83861, 83860, 83857, 83856, 83855, 83854, 83849, 83848, 83845, 83844, 83843, 83842, 83587, 83586, 83583, 83582, 83581, 83580, 83579, 82402, 82401, 82400, 82399, 82398, 82327, 82326, 82325, 82324, 82323, 82318, 82317, 82316, 82245, 82241, 82240, 82238, 82237, 82236, 82235, 82234, 82497, 82496, 82495, 82494
Gubó utca 6-8. (munkáslakóházak együttese)	88258/10, 88258/9

3. Egyedi védelem alatt álló épületek, építmények (VÉ) meghatározása

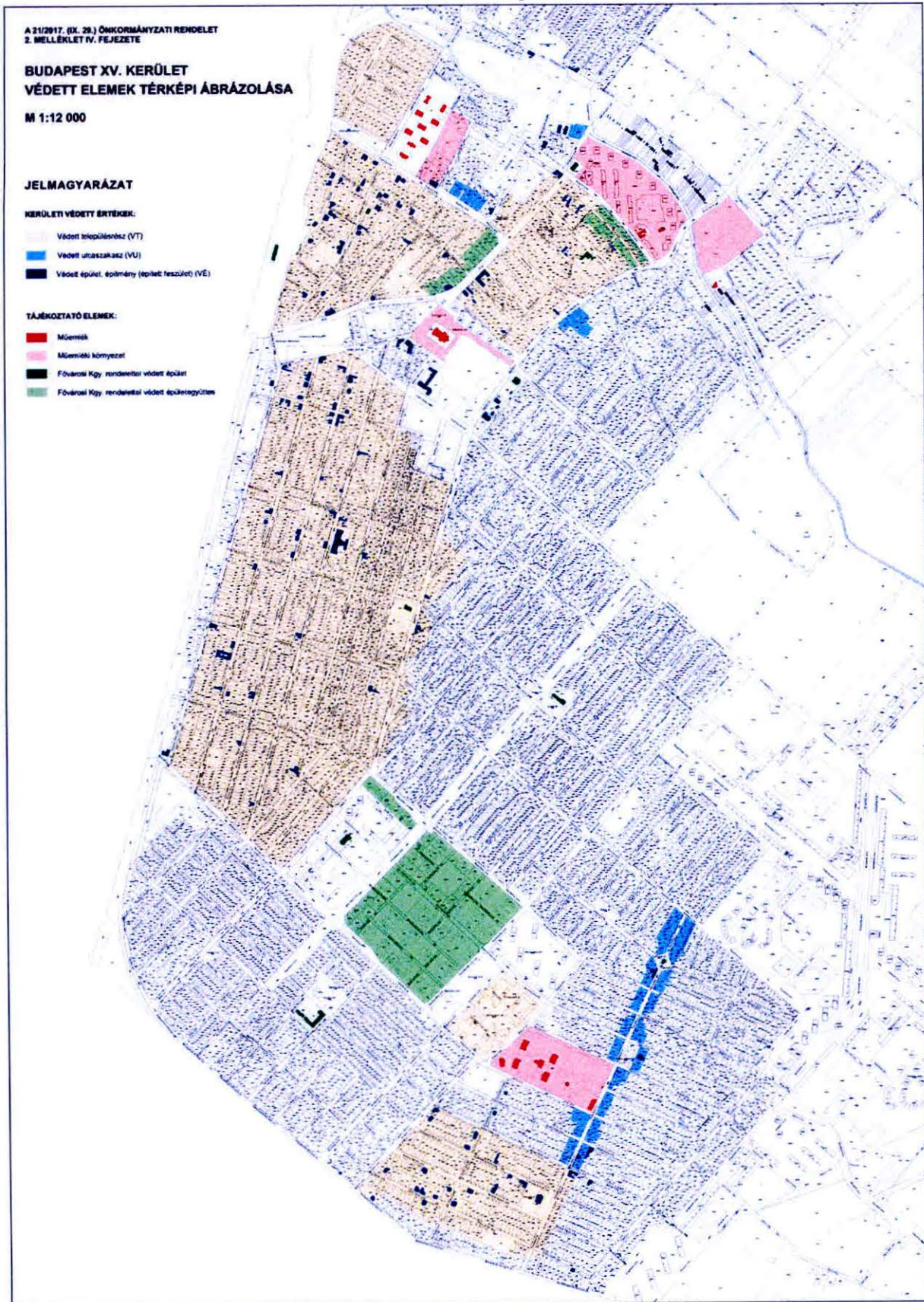
1.	Ady Endre utca 13.-15. – Szücs István utca 24.
2.	Ady Endre utca 20.
3.	Ady Endre utca 32. – Klebelsberg Kunó utca 18/ a.
4.	Ady Endre utca 34.
5.	Ady Endre utca 36.
6.	Ady Endre utca 41
7.	Ady Endre utca 47.
8.	Attila utca 6.
9.	Attila utca 8.
10.	Attila utca 14.
11.	Árvavár utca 7/a.
12.	Árvavár utca 19.
13.	Árvavár utca 21/a, b – Molnár Viktor utca 1/a.
14.	Bartók Béla utca 14/a
15.	Batthyány utca 7. – Rákóczi utca 19
16.	Batthyány utca 22.
17.	Batthyány utca 26.
18.	Batthyány utca 31/b
19.	Batthyány utca 34
20.	Batthyány utca 36
21.	Batthyány utca 37.
22.	Batthyány utca 40/b.
23.	Bácska utca 1. – Széchenyi tér 5. – Jókai utca 4.
24.	Bácska utca 3.
25.	Bácska utca 17. – Bethlen Gábor utca 2.
26.	Bácska utca 25. – Pázmány Péter utca 6.
27.	Beller Imre utca 76
28.	Beller Imre utca 163
29.	Beller Imre utca 165/a.

30.	Bethlen Gábor utca 3.
31	Bethlen Gábor utca 5
32.	Bethlen Gábor utca 7
33.	Bethlen Gábor utca 9. – Dobó utca 6.
34.	Bethlen Gábor utca 11.– Dobó utca 9.
35.	Bethlen Gábor utca 41
36.	Bethlen Gábor utca 51.
37.	Bethlen Gábor utca 57.
38.	Bethlen Gábor utca 71
39.	Bethlen Gábor utca 103.
40.	Bethlen Gábor utca 109.
41.	Bethlen Gábor utca 121.
42.	Bethlen Gábor utca 124.
43.	Bezsilla Nándor utca 17.
44.	Bezsilla Nándor utca 29.
45.	Bezsilla Nándor utca 36.
46.	Bocskai utca 38.
47.	Bocskai utca 45.
48.	Bocskai utca 53. – Radda Barmen utca 27.
49.	Bocskai utca 64. – Radda Barmen utca 29.
50.	Bocskai utca 65.
51.	Bocskai utca 70 -78.
52.	Bocskai utca 103.
53.	Bocskai utca 175.
54.	Dobó utca 3.
55.	Dobó utca 5.
56.	Dobó utca 18.
57.	Eötvös utca 3
58.	Eötvös utca 8.
59.	Eötvös utca 10.
60.	Eötvös utca 15/b – Dobó utca 14.
61.	Eötvös utca 17. – Dobó utca 17.
62.	Eötvös utca 18. – Dobó utca 19.
63.	Eötvös utca 19.
64.	Eötvös utca 46.
65.	Eötvös utca 67.
66.	Eötvös utca 69.
67.	Eötvös utca 71.
68.	Eötvös utca 79.
69.	Eötvös utca 135/a, b
70.	Eötvös utca 151.
71.	Énekes utca 10/b – Horváth Mihály utca 9.
72.	Fő út 2. – Énekes utca 1/a.
73.	Fő út 33. – 35.
74.	Fő út 39.
75.	Fő út 41.
76.	Fő út 62.
77.	Fő út 76.
78.	Fő út 86.
79.	Gergő utca 85. – Hősök útja 6. sarok (feszület)
80.	Gubó utca 2.- 4.
81.	Illyés Gyula utca 15. – Beller Imre utca sarka
82.	József Attila utca 49.
83.	Juhos köz 4.
84.	Kert köz 2.
85.	Kinizsi utca 86. Rákospalotai Baptista Gyülekezet
86.	Kisfaludy utca 14.
87.	Klebelsberg Kunó utca 24.
88.	Klebelsberg Kunó utca 39.

89.	Klebensberg Kunó utca 43.
90. <sup>24</sup>	
91.	Közbéghíd utca 13. – Esthajnal utca 2.
92.	Közbéghíd utca 30.- 31. (volt vágóhíd)
93.	Molnár Viktor utca 59.
94.	Pázmány Péter utca 1/c.
95.	Pázmány Péter utca 98. – Szerencs utca 3.
96.	Pázmány Péter utca 111.
97.	Pestújhelyi tér – Pestújhelyi Keresztelő Szent János r. k. Plébániatemplom
98.	Pestújhelyi út 31. – Molnár Viktor utca 53/a
99.	Pestújhelyi út 35/b
100.	Pestújhelyi út 72.
101.	Pestújhelyi út 74. – Templom tér 6.
102.	Pozsony utca 26/a., 26/b.
103.	Pozsony utca 37.
104.	Pozsony utca 39.
105.	Pozsony utca 47. – Szödliget utca 2.
106.	Pozsony utca 51.
107.	Pozsony utca 57. – Sín utca 2
108.	Rákos út 52.
109.	Rákos út 58.
110.	Rákospalotai körvasútsor 43. (feszület)
111.	Rákospalotai Körvasútsor 49.
112.	Régi Fóti út 42.
113.	Régi Fóti út 75. Református Imaház
114.	Régi Fóti út 77. Zsinagóga
115.	Sín utca 7. – Batthyány utca 45.
116.	Sín utca 10. – Batthyány utca 47/a.
117.	Sín utca 12.
118.	Sín utca 13. – Morzsa utca 2.
119.	Sín utca 15. – Morzsa utca 1.-3.
120.	Sín utca 17
121.	Sín utca 24.
122.	Sín utca 25.
123.	Szödliget utca 19.
124.	Szödliget utca 21.
125.	Szödliget utca 24-30.
126.	Szödliget utca 40.
127.	Szödliget utca 43
128.	Sztárai Mihály tér 3.- Pestújhelyi Református Egyházközösség Temploma
129.	Szűcs István utca 14.
130.	Szűcs István utca 16.
131.	Szűcs István utca 20.
132.	Szűcs István utca 23.
133.	Szűcs István utca 75.
134.	Vörösmarty utca 19.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatálytalan 2018. július 26-tól.

#### 4. A védett elemek térképi ábrázolása



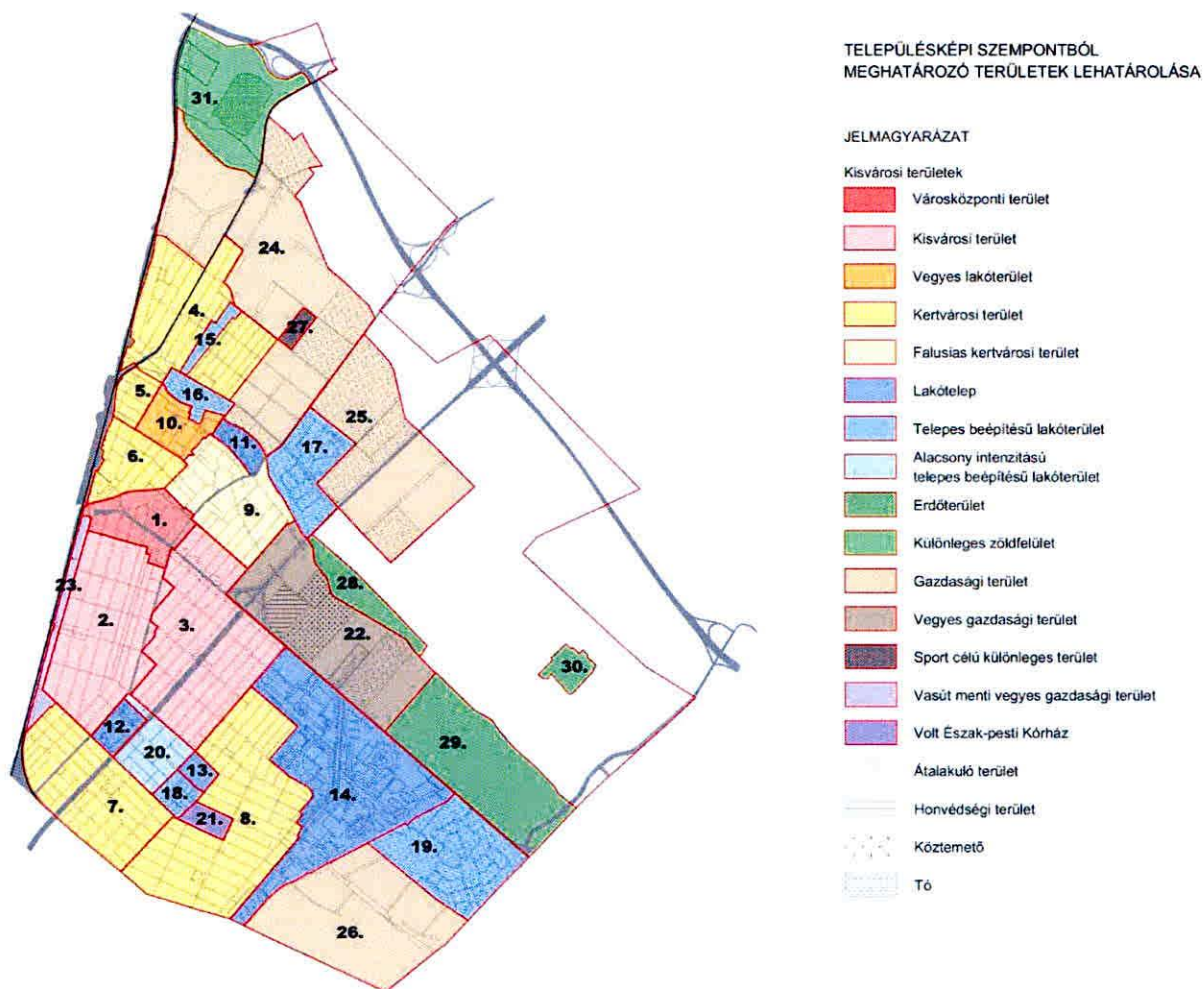
## 1. Budapest XV. kerület településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása

<b>megnevezés</b>	<b>lehatárolás</b>
Rákospalota városközpont	kerülethatár – Fő út – Öregfalusi utca – Kisfaludy utca – Epres sor egy telek mélységben – Cserba Elemér utca – Toldi sor – Szentmihályi út – Régi Fóti út – Palotás utca – Régi tér – Dobó utca a Palánk utcáig egy telek mélységben – Dobó utca – Pázmány Péter utca – Árpád út – kerülethatár
Rákospalota Újfalú	Pázmány Péter utca – Dobó utca a 86236/9 hrsz-ú telek kivételével – Régi tér – Palotás utca – Rákos út – Tompa Mihály utca – Baksay Sándor utca – Rákos út – Arany János utca – Népfelkelő utca – Rákos út – Szerencs utca – Dessewffy Arisztid utca – Wesselényi utca – Rákos út – Wysocki utca – Pázmány Péter utca
Rákospalota kelet	Rákos út – Szentmihályi út – Toldi sor – Cserba Elemér út – Telek utca – Szentmihályi út – Bánkút utca – Wesselényi utca – Dessewffy Arisztid utca – Szerencs utca – Népfelkelő utca – Arany János utca – Rákos út – Baksay Sándor utca – Tompa Mihály utca – Rákos út
Rákospalota Kertváros	Dunakeszi–Vác vasútvonal – Sípos tér – Székely Elek utca – Csomád utca – Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Szántó föld utca – Kosd utca – Közvágóhíd utca – Károlyi Sándor út – Szilas-patak – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi–Vác vasútvonal által határolt terület, a 89266/2, 89260, 89202/1 és a 89255/2 hrsz-okon beékelődött lakótelep kivételével
Platán utcai kertváros	vasút – Szilas-patak – Károlyi Sándor út – Géza fejedelem tér – vasút
Központi kertváros	vasút – Géza fejedelem tér – Pozsony utca – Fő út – vasút
Rákospalota déli kertváros	Wysocki utca – Széchenyi út – Árvavár utca – Rákospalotai körvasútsor – vasút – Taksony sor - Bulcsú utca – Lehel utca – 80176/2 hrsz. ingatlan délkeleti telekhatára – Wysocki utca
Pestújhely kertváros	Gazdálkodó út – Pörge utca páros oldali telkeinek hátsó telekhatára – Szerencs utca – Hősök útja – Madách utca – Nyírpalota utca – Drégelyvár utca – Rákospalota körvasútsor – Árvavár utca – Adria utca – Pestújhelyi út – Neptun utca – Örvárat utca – Wesselényi utca – Bánkút utca – Gazdálkodó út
Rákospalota Öregfalu	Kossuth utca – Régi Fóti út – Szilas-patak – 91041/2 és 91042/1 hrsz-ú ingatlanok közötti telekhatár – Telek utca – Cserba Elemér utca – Régi Fóti út – a (90153/1) közterület hátsó telekhatára – Kisfaludy utca – Öregfalusi utca – Fő út a Pozsony utcáig – a Fő út – a Fő út páros oldalának hátsó telekhatára – Énekes utca – Kossuth utca
Énekes utcai vegyes terület	Szilas-patak (88262/2) – a 88258/2 hrsz. ingatlan nyugati telekhatára – a 882558/3 hrsz. ingatlan nyugati telekhatára – Énekes utca - Horváth Mihály utca – Gubó utca páros oldalának hátsó telekhatára - Csobogós utca – Fő út páros oldala egy telekmélységig – Pozsony utca – Károlyi Sándor utca – Szilas-patak
Kossuth utcai lakótelep	Csobogós utca – Régi Fóti út – Kossuth utca – Csobogós utca
Rákos úti lakótelep	Kazán utca - Alkotmány utca (M3-as bevezető szakasz) – Széchenyi út – Rákos út – Kazán utca
volt BM lakótelep	Wesselényi utca – Örvárat utca – Szent Korona útja – Vasutastelep utca – Wesselényi utca
Újpalota	Szentmihályi út – (91104) hrsz-ú közterület – (91158/215) hrsz-ú közterület – Neptun utca – (82937/31) hrsz-ú közterület – (82937/33) hrsz-ú közterület – Lőcsevár utca – kerülethatár – Drégelyvár utca – Madách utca – Hősök útja – Szerencs utca - Pörge utca páros oldali telkeinek hátsó



	telekhatára – Gazdálkodó utca – Bánkút utca – Szentmihályi út
Kertvárosi lakótelep	Szántófield utca – Csővár utca a 89336 hrsz-ú ingatlanig – Csővár utca páros oldalának hátsó telekhatára Közvágóhíd utca – Vácduka tér – Vácrátót tér – Vácegres utca – Szántófield utca
Növényolajgyár	Közvágóhíd utca – Csobogós utca – Gubó utca páros oldalának hátsó telekhatára – Horváth Mihály utca – Énekes utca – 88258/3 hrsz. nyugati telekhatára – 88258/2 hrsz. nyugati telekhatára – Szilas-patak Károlyi Sándor utca – Közvágóhíd utca
Palota Újfalu	Turjános körút – Erdőmenti út – Újfalusi út – M3-as bevezető szakasza) – Szilas-patak – Külső Fóti út – Turjános körút
Szocreál lakótelep	Szent Korona útja – Őrjárat utca – Széchenyi út – Vasutastelep utca-Szent Korona útja
Újpalota parkváros	Szentmihályi út – kerülethatár – (91115) hrsz-ú közterület és annak egyenes vonalú meghosszabbítása – (91158/215) hrsz-ú közterület – Szentmihályi út
MÁV telep	Wesselényi utca – Vasutastelep utca – Széchenyi utca – Alkotmány utca (M3-as bevezető szakasz) – Kazán utca – Rákos út – Wesselényi utca
volt Észak-pesti kórház	Neptun utca – Pestújhelyi út – Adria utca – Őrjárat utca – Neptun utca
Szentmihályi út menti vegyes terület	Szilas-patak – 98132/2 hrsz-ú terület – 98133 hrsz-ú terület – 98134 hrsz-ú terület – Szentmihályi út – Telek utca – Szilas-patak
vasút menti vegyes gazdasági terület	vasút – Árpád út – Pázmány Péter utca – Wysocki utca – 80176 2 hrsz. ingatlan délkeleti telekhatára – Lehel utca – Bulcsú utca - vasút
Északi gazdasági terület	vasút – Csömöri-patak – vasút – 98039/1 hrsz-ú terület – 98039/2 hrsz-ú terület – 98039/1 hrsz-ú terület – (98040/2) hrsz-ú közterület – 98047 hrsz-ú terület – (91176) hrsz-ú közterület – (98065/1) hrsz-ú közterület – a 98056/81 hrsz-ú ingatlan délkeleti határa és annak egyenes vonalú meghosszabbítása a 88868 hrsz-ú ingatlanig – 88868 hrsz-ú ingatlan észak-keleti telekhatára – 98073/10 hrsz-ú ingatlan észak-keleti telekhatára és annak egyenesvonallú meghosszabbítása a Felsőkert utcáig – Felsőkert utca – Külső Fóti út – Csobogós utca – Mogyoród útja – Kosd utca – Szántófield utca – Károlyi Sándor út – Ajándék utca – Csomád utca – Székely Elek út – Sipos tér – vasút által határolt terület a 91170 hrsz-ú terület kivételével
M3 menti gazdasági terület	Külső Fóti út - (98108/1) közterület – (98108/2) közterület – 98109/75 hrsz-ú ingatlan – 98118// hrsz-ú ingatlan – (98114/2) hrsz-ú közterület – Erdőmenti út – Turjános körút – Külső Fóti út
Késmárk utcai ipari terület	Lőcsevár utca – kerülethatár – (91115) hrsz-ú közterület és annak egyenes vonalú meghosszabbítása a (91158/215) hrsz-ú közterületig – (91158/215) hrsz-ú közterület – (82937/33) hrsz-ú közterület – Lőcsevár utca
Szántófield úti sporttelep	91170 hrsz
Szilas-patak menti erdő	98115/2 hrsz
Páskom-liget	Szilas-patak – kerülethatár – Szentmihályi út – 91100/16 – 91100/19 hrsz-ú ingatlanok délkeleti telekhatára
Turjános	98123/6, 98123/7, 98123/8, 98123/66, 98123/67, 98123/68, 98123/97, 98123/107, 98123/108, 98123/109, 98123/110, 98123/111, 98123/112, 98123/113, 98123/114, 98123/115, 98123/126 hrsz-ú ingatlanok és a 98123/14 hrsz-ú ingatlan a 98123/115 hrsz-ú ingatlan menti sávja
Bányató és környéke	vasút – kerülethatár – M0 autópálya – vasút – Dunakeszi út – Csömöri-patak – vasút

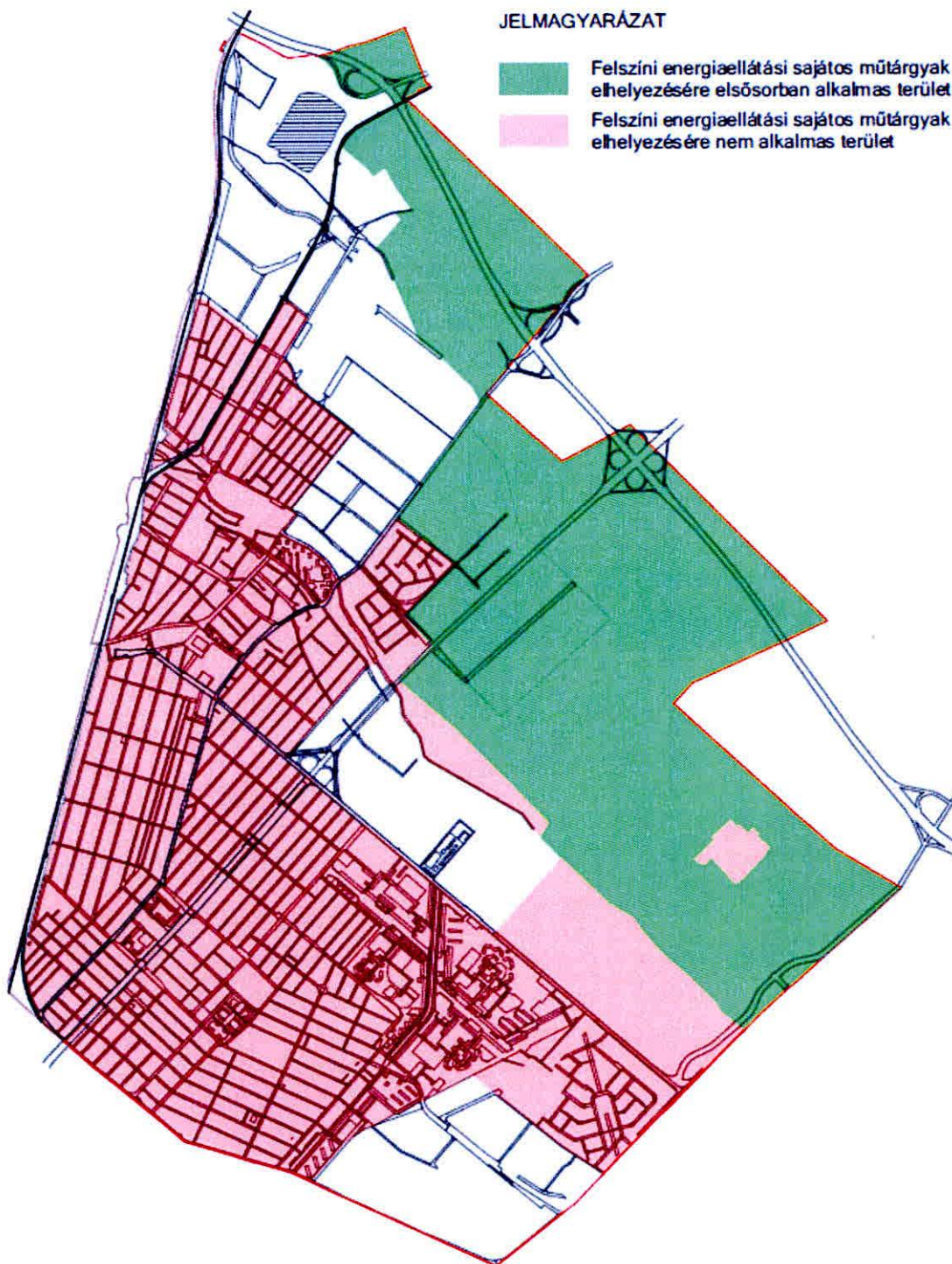
2. Budapest XV. kerület településképi szempontból meghatározó területeinek térképi ábrázolása



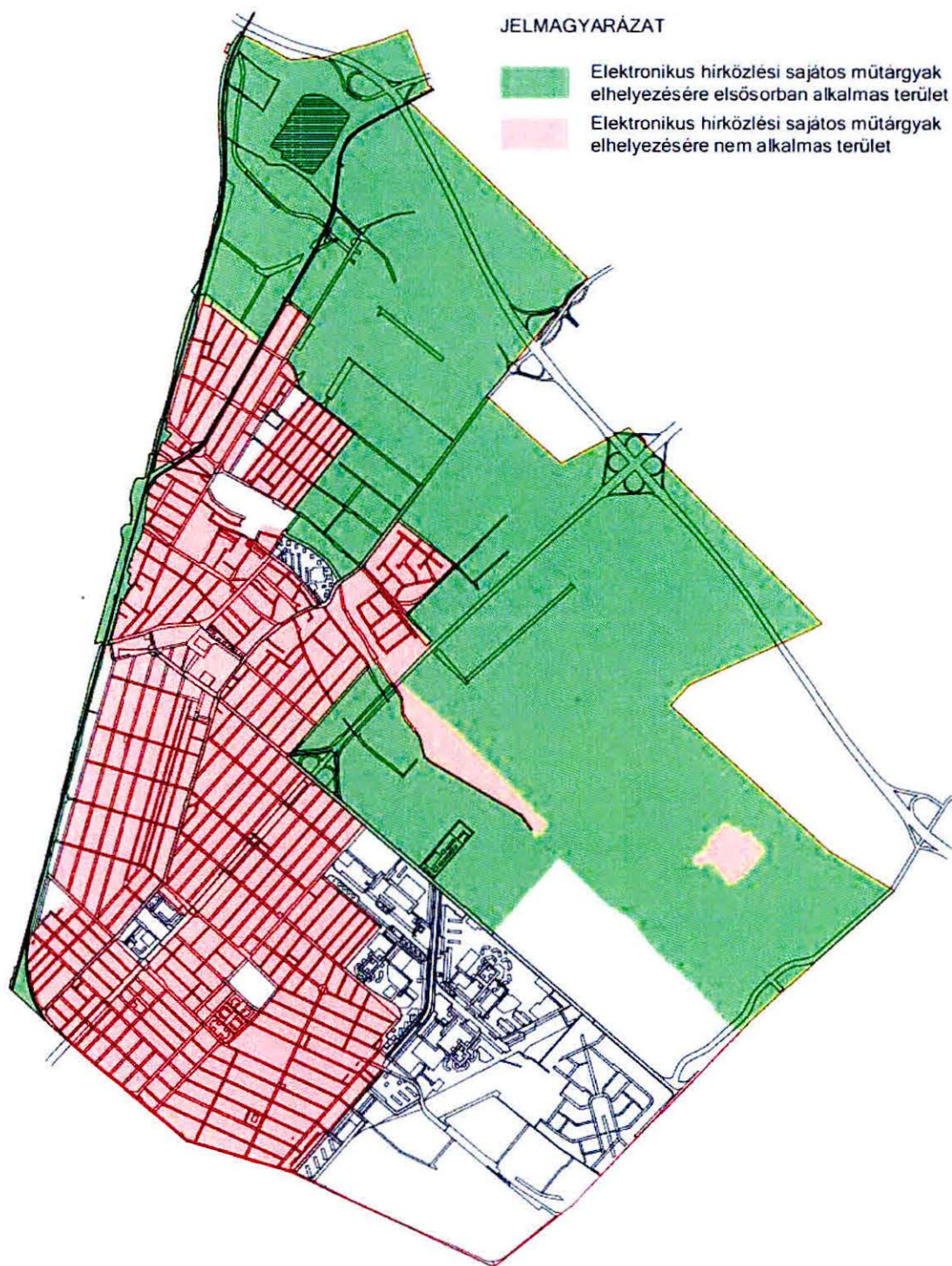
- |                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Rákospalota városközpont     | 17. Palota Újfalú                   |
| 2. Rákospalota Újfalú           | 18. Szocreál lakótelep              |
| 3. Rákospalota kelet            | 19. Újpalota parkváros              |
| 4. Rákospalota kertváros        | 20. MÁV telep                       |
| 5. Platán utcai kertváros       | 21. volt Észak-pesti kórház         |
| 6. Központi kertváros           | 22. Szentmihályi úti vegyes terület |
| 7. Rákospalota déli kertváros   | 23. vasút menti vegyes terület      |
| 8. Pestújhely kertváros         | 24. Északi gazdasági terület        |
| 9. Rákospalota Öregfalú         | 25. M3 menti gazdasági terület      |
| 10. Énekes utcai vegyes terület | 26. Késmárk utcai ipari terület     |
| 11. Kossuth utcai lakótelep     | 27. Szántó föld utcai sporttelep    |
| 12. Rákos úti lakótelep         | 28. Szilas-patak menti erdő         |
| 13. volt BM lakótelep           | 29. Páskom-liget                    |
| 14. Újpalota                    | 30. Turjános                        |
| 15. Kertvárosi lakótelep        | 31. Bányató és környéke             |
| 16. Növényolajgyár területe     |                                     |

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezhetőségének térképi ábrázolása

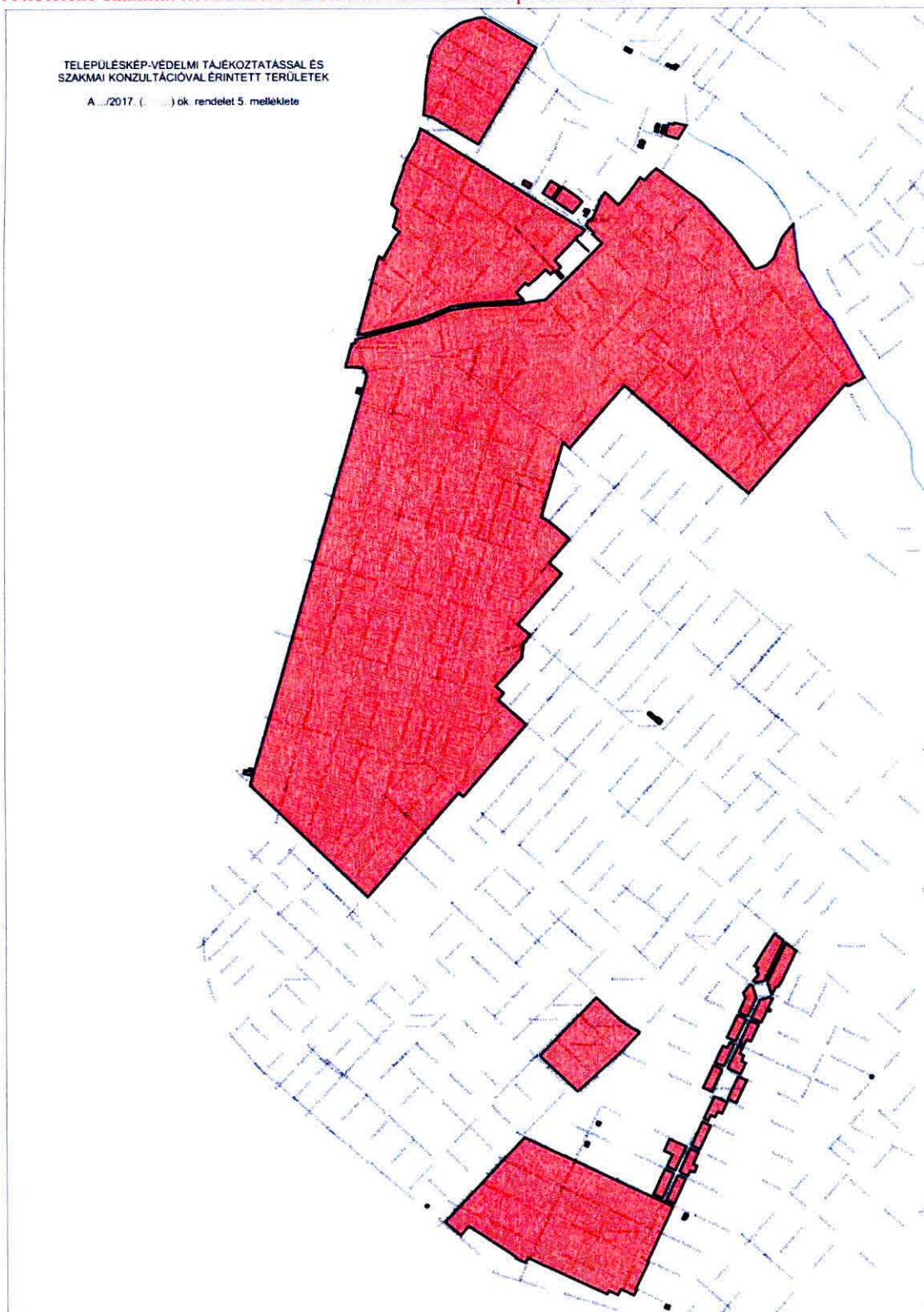
Felszíni energiaellátási sajátos építmények:



Elektronikus hírközlési sajátos építmények:



A kötelező szakmai konzultációval érintett területek térképi ábrázolása



Kérelem a településképi véleményezési eljárás megindításához

### Településképi vélemény iránti kérelem

~~Tisztelt Polgármester Úr!~~

~~Alulírott kérelmező településképi véleményét kérem az alábbi építési tevékenység hatósági engedélyezési eljárásához:~~

Kérelmező:

neve:	
tervező/építető (aláhúzendő) /egyéb:	
posta címe:	
telefonszáma: (megadása javasolt)	

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:	
helyrajzi száma:	
a tervezett építési tevékenység:	

a kérelem mellékletét képező tervdokumentáció ÉTDR azonosítója:	
tervtanácsi vélemény száma:	

Kelt:

aláírás

Kérelem a településképi bejelentési eljárás megindításához

**Településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránti kérelem**

~~Tisztelt Polgármester Úr!~~

~~Alulírott kérelmező településképi bejelentési eljárás lefolytatását kérem az alábbi építési tevékenységhez:~~

Kérelmező:

neve:	
tervező/építető (aláhúzendó) /egyéb:	
posta címe:	
telefonszáma: (megadása javasolt)	

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:	
helyrajzi száma:	
a tervezett építési tevékenység:	

reklám elhelyezés esetén annak tervezett időtartama:		
benyújtott mellékletek:	műszaki leírás	db
	helyszínrajz	db
	alaprajz	db
	homlokzat	db
	utcaképi vázlat/szinterv/látványterv	db

Kelt:

aláírás

**Hatósági bizonyítvány iránti kérelem**  
**ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából**

**Kérelmező:**

<b><u>neve:</u></b>	
<b><u>posta címe:</u></b>	
<b><u>telefonszáma: (megadása javasolt)</u></b>	

<b><u>A kérelemmel érintett ingatlan címe:</u></b>	
<b><u>A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:</u></b>	
<b><u>A kérelem a következő igazolására irányul (aláhúzó):</u></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <u>építmény felépülte</u></li><li>- <u>az építmény vagy az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása</u></li></ul>
<b><u>Építmény felépültének igazolása esetén az építmény megjelölése:</u></b>	
<b><u>Rendeltetés igazolás esetén az építmény megjelölése, illetve a korábbi és a megváltozott rendeltetése:</u></b>	
<b><u>Építés éve:</u></b>	

<b><u>benyújtott mellékletek:</u></b>	<b><u>műszaki leírás</u></b>	<b><u>db</u></b>
	<b><u>helyszínrajz</u></b>	<b><u>db</u></b>
	<b><u>alaprajz</u></b>	<b><u>db</u></b>
		<b><u>db</u></b>
		<b><u>db</u></b>

**Kelt:**

aláírás



A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma

- a) tervezési programot tartalmazó építészeti-műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot M=1:500 léptékben
- ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
- bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának,
- bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének
- bd) a tervezéssel érintett ingatlan zöldfelületi borítottságának, burkolt felületeinek, meglévő és tervezett parkolóinak méretezett ábrázolásával,
- c) az épület eltérő szintjeinek alaprajzát M=1:100 léptékben,
- d) metszeteket M=1:100 léptékben,
- e) valamennyi homlokzatot M=1:100 léptékben,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik legalább M=1:500 léptékben,
- g) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### - Előzetes hatásvizsgálat -

#### **a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítás megalkotásához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét az alábbiak szerint tájékoztatom:

#### **I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK**

Egyszerű bejelentéssel építhető 300 m<sup>2</sup> alatti lakóépületek építése esetén kötelező lesz a főépítéssel történő szakmai konzultáció. Bővül a településképi bejelentési eljárások köre: egyes rendeltetésváltoztatása településképi bejelentés köteles tevékenység lesz, valamint a helyi védett ingatlanok tulajdonosainak egyes építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységet szintén be kell jelenteniük. Ugyanakkor a javaslat szerint a védett építészeti értékek megőrzésének támogatását szolgáló pályázaton a fővárosi védelem alatt álló ingatlanok tulajdonosai is indulhatnak.

#### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A tervezet szerinti településkép-védelmi bírságból befolyó összeg növelheti az Önkormányzat költségvetésének bevételi forrását.

#### **III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A javaslat szerinti módosítások elősegíthetik az épített környezet védelmét és színvonalának emelését, a védett építészeti értékek megőrzését. A tervezett intézkedések (településképi konzultáció, kötelezés, településkép-védelmi bírság) értéknövelő hatással bírnak az ingatlanok tekintetében.

#### **IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A javaslat szerint növekszik a településképi szakmai tájékoztatások, konzultációk, bejelentési és kötelezési eljárások (együtt: településkép-védelmi eszközök) köre, ami az ügyintézésben is növekedést eredményez.

#### **V. A JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet módosítása – a településképi rendelet 2017. évi hatálybalépése óta eltelt időszak tapasztalatai alapján – az ingatlantulajdonosok, építetők jogkövető magatartásának elősegítése, valamint az épített környezet színvonalának emelése miatt vált szükségessé. Az építésügyi jogszabályok az utóbbi időben jelentős mértékben átalakultak, az építkező ingatlantulajdonosok számára több szempontból is átláthatatlanná váltak. A javaslat szerinti településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció hiánypótló lehetőséggé válhat a településképi és építésügyi előírásokról szóló lakossági tájékoztatásban.

#### **VI. A JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak, a Főépítési Iroda rendelkezik a megnövekvő feladatellátásához szükséges számú és szakértelmű munkatárssal.