

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

**2/2013. (I.31.)<sup>1</sup> önkormányzati rendelete  
a településképi véleményezési eljárásról**

*a 41/2013.(XI.5.)<sup>2</sup> önkormányzati  
rendelettel  
módosított, egységes szerkezetbe foglalt  
hatályos szöveg*

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárásról a következőket rendeli el:

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### A rendelet célja 1. §

A rendelet célja a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota építészeti, városképi, valamint épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

<sup>1</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2013. január 30-i ülésén. Hatályos 2013. február 1. napjától.

<sup>2</sup> Elfogadta a Képviselő-testület 2013. október 30-i ülésén. Hatályos 2013. november 6. napjától.

### A rendelet hatálya 2. §

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Budapest XV. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(2)<sup>3</sup> A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

- a)<sup>4</sup> az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik,
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett,
- c) 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,
- d) az építmény építési engedéllyel végezhető olyan, belső tartószerkezetet érintő megváltoztatása, átalakítása, bontása, kicserélése, megerősítése, változatlan formában történő újjáépítése tervezett, amely nem érinti az épület külső homlokzati megjelenését,
- e) új égéstermék-elvezető kémény létesül, a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló rendelettel egyedi védettségű épületek kivételével,

<sup>3</sup> c)-f) ponttal kiegészítette a 41/2013.(XI.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. november 6. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 41/2013.(XI.5.) önkormányzati rendelet 2. §. a) pontja. Hatályos 2013. november 6. napjától

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

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Budapest XV. kerület közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

## **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

### **Az eljárás alkalmazási köre 3. §**

- (1) A polgármester az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. (továbbiakban Korm. r.) 21-22. §-ában meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le minden, a 2. § (2) bekezdésben fel nem sorolt esetben.
- (2) A polgármester a véleményét a kerületi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozza.
- (3) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi véleményt a főépítész szakvéleménye helyettesítheti.

### **Az eljárás lefolytatása 4. §**

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

(2)<sup>5</sup> A településképi véleményezési eljárás az építtető, 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 polgármester településképi véleményét – a 3. § (1) – (3) bekezdésében foglaltak alapján – a főépítész készíti elő.

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

- a) javasolja, vagy
- b) feltétellel javasolja, vagy
- c) nem javasolja.

(5) A településképi vélemény kérelemhez minden esetben csatolni kell a 3. § (2) – (3) bekezdése szerinti tervtanácsi véleményt, vagy főépítész szakvéleményt.

(6) 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.

### **5. §**

A 4. § (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. r. 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl a kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell tartalmaznia.

---

<sup>5</sup> <sup>5</sup> Módosította a 41/2013.(XI.5.) önkormányzati rendelet 2. §. b) pontja. Hatályos 2013. november 6. napjától

**A településképi véleményezés  
szempontjai  
6. §**

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

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes főépítési írásbeli tájékoztatást.

(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 tetőfelépítményei – 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) a terv 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 térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, valamint a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, annak

hiányában a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

### **7. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Juhászné dr. Baráth	László Tamás s.k.
Márta s.k.	polgármester
jegyző	