

**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

**Jóváhagyott előterjesztés**

2017. SZEPT. 14.

Ikt.sz.: 2147-204/2017.

Kt. szám: 2146-26/2017.

Az ülés időpontja: 2017. szeptember 26.

Hiv. szám: 7-12017

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Településképi Arculati Kézikönyv jóváhagyásáról és  
a településkép védelméről szóló rendeletalkotásról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében két új műfajt 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 készülő 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, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket.

A településképi rendelet tervezete a rendelet elfogadásával hatályon kívül helyezendő értékvédelmi rendelet által helyi védelem alá helyezett épületek, építmények közül a 2017. május 2-án hozott 312/2017. (V. 2.) ök. számú határozat alapján nem tartalmazza a 88258/7 hrsz-ú ingatlanon (Növényolajgyár) időközben megsemmisült extrakciós nyersolaj előállító üzemi épületet és két fa hűtőtornyot, a silóépületet, valamint a 89948 hrsz-ú ingatlanon a rendelet hatályba lépése előtt kezdeményezett eljárásban kapott bontási engedély alapján elbontott Kossuth utcai volt református népiskolát. A többi, jelenleg is védelem alatt álló épületet, építményt változatlan összetételben tartalmazza a tervezet. A helyi védelem alá helyezés megalapozására szolgáló értékvizsgálat aktualizálása megtörtént.

A TAK és 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.) Kom. rendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet előírásai szerint megtörtént.

A jogszabályban megállapított 21 napon belül a TAK-hoz a Budapesti Építész Kamara, a településképi rendelethez az Állami Főépítész küldött szakmai véleményt. A partnerségi egyeztetés keretében mindkét dokumentumhoz érkezett vélemény Budapest Főváros főpolgármester helyettesétől, a MÁV Telep Baráti Köre Egyesülettől és az ingatlanfejlesztő Amerikai Ház Kft. ügyvezetőjétől. A jogszabályban meghatározott többi véleményező



szervezet, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az illetékes nemzeti park igazgatóság az előírt határidőn belül nem adott véleményt.

A beérkezett véleményeket, az el nem fogadott vélemények indoklását, az elfogadott véleményekre történt intézkedéseket az 1. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztés készítésének idején hatályos jogszabályok értelmében a TAK-ot és a településképi rendeletet 2017. szeptember 30-ig el kell fogadni az önkormányzatoknak, mivel a korábbi rendeletek településképpel összefüggő előírásai október 1-től nem alkalmazhatók.


Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati, majd a rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Budapest, 2017. szeptember 14., 14.

  
**Hajdu László**  
polgármester

#### **Melléklet:**

1. a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése
2. Településképi Arculati Kézikönyv tervezet
3. a 2011-ben készült, 2017-ben aktualizált értékvizsgálat a településképi rendelet helyi védelem alá helyező rendelkezésének megalapozására
4. a településképi védelméről szóló rendelet-tervezet
5. indoklás a rendelet-tervezethez
6. hatásvizsgálati lap

(1) **Témafelelős:** Főépítési Iroda 

(2) **Egyeztetésre megküldve:** Jegyzői Iroda – Jogi Csoport

(3) **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB  
x x

(4) **Jegyzői láttamozás:** 2017. 09. hó 14. nap Aláírás: 

#### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 2. mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvet, és felkéri a polgármestert, hogy a jogszabályban meghatározott módon tegye azt közzé.



**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** 2017. október 11.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**Rendeletalkotási javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megalkotja .../2017. (...) önkormányzati rendeletét a településkép védelméről a 4. melléklet szerinti tartalommal és felkéri a polgármestert, hogy a jogszabályban meghatározott módon tegye azt közzé.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** a rendelet kihirdetésére 2017. szeptember 30.  
a közzétételre 2017. október 11.

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

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet

.....nyességi

.....alvizsgálatra érkezett:.....

2017 SZEPT 14.

.....hó .....n

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, located at the bottom right of the page.

## A Településképi Arculati Kézikönyv tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése

A Magyar Építész Kamara megbízásából a Budapesti Építész Kamara	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
<p>1. A kézikönyv véleményezési dokumentumként került megküldésre, amely elnevezés arra utal, hogy még nem befejezett, munkaközi anyag. Alábbi észrevételeink elsősorban a befejezetlenségből adódnak és a véglegesített állapotra tesznek javaslatot.</p>	<p>Nem igényel intézkedést.</p>
<p>2. A TAK-nak használati szempontból a legfontosabb tulajdonsága az áttekinthető szerkezet és az egyértelmű fogalmazás. Ez teszi használhatóvá a TKR (<i>településképi rendelet</i>) készítői számára és ettől lesz alkalmas a TKR alátámasztó és azt kiegészítő, értelmező szerepére, amely az építetők, tervezők számára fontos. A TKR településképpel kapcsolatos építészeti követelményeket fogalmaz meg, amelyhez a javaslatokat a TAK adja, illetve a TKR értelmezését – szükség esetén a TAK biztosítja.</p>	<p>Nem igényel intézkedést.</p>
<p>A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint építészeti követelményeket településképi szempontjából „védett”, „meghatározó” és „egyéb” területi kategóriákra vonatkozóan lehet meghatározni. Ezért a TAK-ban a kerület teljes területét ezekbe vagy ezek valamelyikébe kell sorolni.</p> <p>A használók (építető, tervező) számára a TAK – a konkrét ingatlanra vonatkozóan – egyértelművé kell tegye azt, hogy az ingatlan az adott területi kategórián belül melyikbe tartozik és arra a területi kategóriára milyen településképi építészeti követelmények vonatkoznak.</p>	<p>Egyértelművé tettük a lehatárolásokat: a térképen feltüntettük az „egyéb” kategória jelmagyarázatát.</p> <p>Védett területet a TAK-ban nem ábrázoltunk, azt a településképi rendelet határozza meg.</p>
<p>Ebből a szempontból nem egyértelmű jelen kézikönyv: a 4. fejezet („Eltérő</p>	<p>Egységesítettük a megnevezéseket: a településképi szempontból</p>

karakterű településrészek”), mint ahogyan a nevében is szerepel, a kerület 29 kerületrészét sorolja fel. A mellékelt térkép jelmagyarázata már meghatározó területeket tüntet fel.

meghatározó területek elnevezést használjuk.

Ugyanakkor az 5. fejezet („Építészeti Útmutató”) keveri a két fogalmat és hiányos is: a 29 eltérő karakterű településrészből 10+1-re (+1: MÁV telep) tesz ajánlásokat. Egyet („Panelházas lakótelepek”) pedig már összefoglaló néven említ, ezek a „Lakótelep” és a „Telepes beépítésű lakóterület” meghatározó területi kategóriába sorolt településrészek (jelmagyarázat szerint: 9) 11+9= 20. A maradék 9 településrésze vonatkozóan nincsenek építészeti javaslatok?

Egyértelműsítettük a fogalomhasználatot.

Az ajánlásokat a panelházas lakótelepekhez hasonlóan a kisvárosias és a kertvárosias területekre is összevontan tartalmazza a kézikönyv a kamarai észrevétel 12. pontjában javasoltak szerint.

A jelzett 9 területrészből az erdőterületek nem beépíthetők, a többi területen, mint pl. a Növényolajgyár, Újpalota parkváros, Késmárk utcai ipari terület magas minőségű egyedi kortárs építészet megjelenése az elvárás, melyet előzetesen nem célszerű korlátok közé szorítani. A kötelező előzetes főépítész konzultáció és a tervtanács elegendő kontrollt jelent ezeken a területeken.

A BÉK javasolja a fenti szempontok alapján a kézikönyv tematikáját a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelettel összhangba hozni és felhasználói szempontból egyértelművé tenni.

A javaslatok alapján egyértelműsítettük a kézikönyv tartalmát.

3. Javasoljuk, hogy a Bevezetőt írja alá az azt jegyző személy, mert a személyes megszólítás hitelesebbé teszi a kézikönyvet.

A javaslatot elfogadjuk.

4. A Bevezetőben használt alábbi kifejezések: „nem kötelező ajánlások”, „tervezői szabadság” megtéveszthetik az olvasót azt sugallva, hogy a kézikönyv csak egy ismeretterjesztő, ízlés-formáló kiadvány, ami az olvasóra bízva, hogy egyetért-e illetve alkalmazza-e benne foglaltakat.

Pontosítottuk a megszövegezést.

5. A 2. fejezetet (6. oldal: „Rákospalota, Pestújhely, Újpalota ismertetése”) javasoljuk egy kerületi áttekintő térképpel indítani, amin a meghatározó

A 2. fejezet a kerület hangulatát, jellemzőit mutatja be. Térkép a meghatározó területek lehatárolásához

	településrészek és az azokat határoló főbb útvonalak – megnevezéssel – fel vannak tüntetve.	készült.
6.	Javasoljuk a szöveget alátámasztó fotókat kép-aláírással ellátni.	A javaslatot nem fogadjuk el, a kézikönyv műfajában nincs jelentősége, hogy mely épület, vagy építészeti részlet pontosan hol található.
7.	A Bevezetőben és a 2. fejezetben eltérő lakosság szám van feltüntetve.	Javítottuk.
8.	A 12. oldal 2. sorában az 1587-es dátum nem téves?	1857 helyesen. Javítottuk.
9.	A 4. fejezet 19. oldalán 31, míg a Tartalomjegyzékben 29 eltérő karakterű településrész van feltüntetve.	A tartalomjegyzékben feltüntettük mind a 31 településrészt.
10.	Ugyanott a településképi szempontból meghatározó területeket településrészenként bemutató térképen a 16. Növényolajgyár „Telepes beépítésű lakóterület”-ként szerepel.	A Növényolajgyár területe átalakuló terület, telepes beépítésű lakóterület megvalósítása a cél.
11.	Az egyes településrészek bemutatása korrekt, lényegre törő, de a szakmai felhasználók számára nem tartalmaz érdemi információkat. Ennél a fejezetnél különösen fontos lenne a képaláírások alkalmazása.	A képekkel az egyes területek hangulatának érzékeltetése, a szöveggel együtt egy első benyomás keltése volt a célunk. A képaláírást továbbra sem tartjuk fontosnak ebben a műfajban.
12.	Az 5. fejezet („Építészeti Útmutató”) az igazán érdemi része a TAK-nak, amely azonban csak a hozzá tartozó térképpel együtt értelmezhető. A 2. pontban említett okok miatt javasoljuk a térképen azonos színnel ábrázolt, településképi szempontból meghatározó területek szerint javaslatot tenni az egyes építészeti elemekre vonatkozó követelményekre. Nyilván a beépítésre szánt meghatározó területekre (kb. 15 féle) lehet építészeti követelményeket meghatározni. Az építészeti követelmény-fajták (telepítés, tetőforma, tetőhajlás-szög, homlokzat, kerítés, részletek) praktikusnak azonosnak kellene, hogy legyenek, de meghatározó terület-	A javaslatot elfogadtuk, ennek megfelelően átdolgoztuk a fejezetet.



	<p>fajtánként más-más (vagy azonos) tartalommal.</p> <p>Így elkerülhető lenne a követelmények sematikus ismétlése, mivel egy meghatározó terület-fajtába több kerületrész is tartozhat (pld. „kertvárosi meghatározó terület”-be 5 kerületrész), így az azokkal kapcsolatos követelmények összevonhatók.</p>	
13.	<p>A mellékelt magyarázó ábrák helyenként nem egyértelműek: pld. a 82. oldalon a tetőhajlásszög ábrája nehezen értelmezhető, a 83. oldalon a 2. ábrásor és a hozzátartozó szöveg nem egyértelmű. Ezek a zavarok ismétlődnek a további alfejezeteknél.</p> <p>A 141. oldalon a Telepítés alfejezetben: „Rákospalota Öregfaluban jellemző az előkert nélküli oldalhatáros beépítés” szöveghez tartozó magyarázó ábrák előkertes beépítést ábrázolnak.</p>	<p>Az ábrán javítottuk a hajlásszög értékét.</p> <p>A szövegben egyértelműsítettük a szándékot.</p> <p>Cseréltük az ábrákat.</p>
14.	<p>A 6. fejezet („Jó példák/épületek”) 159. oldalán nem egyértelmű, hogy az épületrészletet bemutató fotó jó példa akar-e lenni.</p>	<p>Kivettük a képet.</p>
15.	<p>A 7. fejezet („Jó példák/utcák, közterületek”) befejezetlen, hiányos. Javasoljuk annak kidolgozását tekintettel arra, hogy a településképet alapvetően befolyásolja a közterületek minősége (utcabútorok, cégérek, reklámok, zöldfelületek stb.).</p>	<p>A 7. fejezet kiegészítésre került.</p>
16.	<p>Több helyen fogalmazási, helyesírási hiba található. Az 5. oldalon a 3. sorban értelem-zavaró elírás, a 6. oldalon alulról a 9. sorban „folyásiránya” helyett „medre” a helyes kifejezés, 8. oldal utolsó két sorában zavaró szóismétlés van, 22. oldalon alulról a 13. sorban és a 24. oldalon a „40-45 fok” tetőkre vonatkozik, amely szó hiányzik a szövegekből.</p>	<p>A hibákat javítottuk.</p>
	<p>Összességében a kézikönyv még nem befejezett, ezért javasoljuk a befejezés során a fenti szempontokat figyelembe venni. Különösen az</p>	<p>A kézikönyv véglegesítésénél figyelembe vettük a javaslatokat.</p>

„Építészeti Útmutató” c. fejezet felhasználóbarát és egyértelmű kidolgozását tartjuk fontosnak, mivel ez a fejezet a kézikönyv érdemi szakmai része és ez alapozza meg a TKR-ben szabályozásra kerülő követelményeket.	
--	--

<b>Budapest Főváros főpolgármester-helyettese</b>	<b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b>
A Kormányrendelet 21/A. § (2) és 23. § (5) bekezdései alapján a véleményezésre megküldött tervezetek összhangban vannak Budapest Főváros településképi arculati kézikönyvében és településképi rendeletében foglaltakkal, mely értelmében a XV. kerületi tervezetekkel kapcsolatban észrevételt nem teszek.	Nem igényel intézkedést.

<b>MÁV Telep Baráti Köre Egyesület</b>	<b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b>
<p>A MÁV Telep Baráti Köre Egyesület – alapító okiratában megfogalmazott céljainak és célkitűzéseinek megfelelően – 2008. óta tanácskozási joggal vesz részt a MÁV Telepet érintő különféle szabályozási tervek, besoroláshoz szükséges tanulmányok, rendelet tervezetek véleményezésében. Ezt a hagyományt folytatjuk a most készülő TKR és TAK tervezet véleményezésével.</p> <p>Hozzáfűzéseket tettünk Budapest Településképi Arculati Kézikönyv (98. old. és 175. old.) MÁV Telepet is érintő szövegtervezetéshez is.</p> <p>Egyesületünk 2008 szeptembere óta a Budapesti Városvédő Egyesület XV. kerületi csoportjaként is tevékenykedik. A Budapesti Városvédő Egyesülettel, az Építész Továbbképző KHT-vel közös szervezésben mindvégig részt vettünk a Kulturális Örökség Napjain. Több civil csoporttal, az egyházakkal is együttműködve és közös szervezésben környezetvédelmi sétákat, művészettörténeti előadásokat szerveztünk és szervezünk.</p> <p>Az évek alatt összegyűlt ismeretterjesztő anyagainkból készítettünk egy válogatást, és felajánljuk a kerületnek szabad felhasználásra mind a készülő TAK, mind egyéb ismeretterjesztő lehetőségek (például a kerületi honlap) számára.</p>	<p>Köszönettel vettük az összegyűjtött adalékanyagokat, melyeket a településképi konzultációk során alátámasztásként, vagy más készülő munkák során forrásként fel tudjuk használni. A TAK műfaja nem engedi meg hosszabb ismertetések, adatok megjelenítését.</p>

## A településképi rendelet tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése

	Állami Főépítész	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
3.1.	<p>Javaslom, hogy a 2. melléklet 4. pontjában lehatárolt védett településrészeket a 3. melléklethez hasonlóan, egyértelmű jelölésekkel lássák el, azok megnevezése legyen feltüntetve a tervlapon.</p>	<p>A településképi rendelet jóváhagyásáig hatályos rendeletben a védett településrészekre használt megnevezéseket (Öregfalu, Üdülőterület, stb.) a véleményezésre bocsátott rendelettervezetbe változatlanul átemeltük. Ezeket a megnevezéseket kérte az Állami Főépítész a térképen feltüntetni.</p> <p>A védett településrészek korábbi elnevezéseit elhagytuk a rendelet tervezetéből, így nincs szükség azok térképi megjelenítésére és elkerülhető a különböző szempontok szerint lehatárolt területrészek megnevezéseinek keveredése.</p>
3.2.	<p>Javaslom, hogy a könnyebb értelmezhetőség érdekében az egyes területrészekre vonatkozó minden településképi követelményt összefogottan, külön fejezetként tartalmazza a rendelet.</p>	<p>A javaslatot nem fogadjuk el, vannak területrészek, melyekre kevés követelményt tartalmaz a tervezet, így nem érdemes külön fejezetbe rendezni.</p>
3.3.	<p>A területi építészeti követelményeket (meghatározó telepítési mód, kerítés kialakítás, szintszám) kérem előírászerűen meghatározni, vagy az egyedi építészeti követelményeknél használthoz hasonlóan jelezni, hogy azoktól eltérni nem lehet.</p>	<p>Az előírások a javaslatnak megfelelően kiigazításra kerültek. A Kerületi Építési Szabályzatban szabályozandó elemekre vonatkozó előírások egy részét töröltük.</p>
3.4.	<p>Kérem, hogy a későbbi szükségtelen módosítások elkerülésének érdekében a rendelet szövegében a jogszabályi hivatkozások rugalmas hivatkozásként, csak a felhívni kívánt más jogszabályok szabályozási tárgykörének megjelölésével szerepeljenek.</p>	<p>Az előírások a javaslatnak megfelelően kiigazításra kerültek.</p>
3.5.	<p>A rendelet hatálybalépésével egy időben hatályon kívül kell helyezni a reklámokról szóló önkormányzati rendeleteket, kérem, amennyiben</p>	<p>Kiegészítettük a hatályon kívül helyező rendelkezéseket.</p>

	szükséges, ez is szerepeljen a rendelet hatályon kívül helyező rendelkezései között.	
4.1.	<p>A rendelettervezet 18. § (2) <i>[jelenleg: 16. § (2)]</i> bekezdésében javasolom, hogy az egyedi védett épületek, építmények eredeti tagozataira, díszítőelemeire, tartozékaira, anyaghasználatára vonatkozzon a megőrzési, illetve visszaállítási kötelezettség. Így lehetőség nyílik a korábban cserélt elemek helyreállítására.</p> <p>A 18. § (2) <i>[jelenleg: 16. § (2)]</i> bekezdés j) pontjában javasolom a tetőhéjalás vonatkozásában is szűkíteni az alkalmazható korszerű építőanyagok körét.</p>	<p>A javaslatot nem fogadtuk el, fenntartva a lehetőségét, hogy az eredeti kialakítástól eltérő, de szakmai szempontból megfelelő megoldással jobb eredményt lehessen elérni. A védett épületek esetében kötelező főépítész konzultációt tartalmaz a rendelettervezet, mely biztosítja a kontrollt.</p> <p>A tetőhéjalás esetében is (helyesen „h” pont) a főépítész konzultáció intézménye biztosítja a megfelelő megoldást.</p>
4.2.	A rendelettervezet 2. §, 7.§ és 19. § (1) bekezdése egymástól eltérően fogalmazza meg a kerületi értékvédelem feladatait. Kérem ezek összhangba hozását.	Az előírások kiigazításra kerültek. A 7. és 19. § egy szakaszba került, ez a tervezet 17. §-a.
4.3.	A településképi rendelet az épületek elhelyezhetőségéről nem rendelkezhet, az ilyen típusú előírások a kerületi építési szabályzatban szerepelhetnek. Kérem a 48. § (1) <i>[jelenleg: 45. § (1)]</i> bekezdés javítását.	Az előírás kiigazításra került.
4.4.	A 49. § (1) bekezdés nem egyértelmű. Kérem átfogalmazni.	Az előírás törlésre került.
4.5.	Az 50. § (3) <i>[jelenleg: 47. § (4)]</i> bekezdésében a légkondicionáló berendezések homlokzati síkon belül való elhelyezésére vonatkozó előírást kérem átfogalmazni, nem egyértelmű, hogy technológiailag hogy megoldható a kültéri egységekre vonatkozóan.	Javítottuk az előírást.
4.6.	A rendelettervezetben több helyen szerepel a manzárdtető alkalmazására vonatkozó előírás. Amennyiben a rendelkezés célja, hogy ne terjedjen el a kerületben az ilyen tetőidom, javasolom az előírás pontosítását.	A javaslatot nem fogadjuk el, az előírás pontosan fedi a mai és élő és alkalmazott szándékot.

4.7.	A rendelettervezet 52. § és 53. § (4) bekezdésében kérem egyértelműsíteni, hogy melyik homlokzatok síkjáról van szó.	Pontosítottuk az előírást. [49., 50., 51., 52., 53., 54., 55., 57. § (4)]
4.8.	A 71. § [jelenleg: 67. §] rendelkezéseit kérem előírászerűen megfogalmazni.	Pontosítottuk az előírást.
4.9.	A 74. §-ban [jelenleg: 70. §] szereplő rendelkezések nem egyértelműek, kérem a „városképi szempontok” pontosítását.	Pontosítottuk az előírást.
4.10.	A 77. § (3) [jelenleg: 73. § (3)] bekezdésében javaslom megfontolni az általános „homlokzatburkoló elemek” kifejezést, amelybe beletartozik a kerületben jellemző téglaburkolat is.	Pontosítottuk az előírást.
4.11.	A rendelettervezet 95. § [jelenleg: 91. §] (1) a) pontjában javaslom a településképi bejelentési eljárás körét nem szűkíteni a panelépületek homlokzatának színezésére.	Nem fogadjuk el a javaslatot. A településképi bejelentési eljárást a településképi rendelet vezeti be, nem szűkíti az eljárás körét.

<b>Skultéti Gábor ügyvezető (Amerikai Ház Kft.)</b>		<b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b>
1.	A rendelettervezet ill. az arculati kézikönyv tervezete „Palota parkváros”-ként hivatkozik a területre, ha nem gond, kérem változtassák a nevet az eredeti „Újpalota Parkváros”-ra.	Elfogadtuk az észrevételt.
2.	„39. § (2) A területen a legnagyobb megengedett beépítés F+3.”: Az Újpalota Parkvárosra a BFVT által készített tanulmányterv szerint bizonyos területeken az F+4 beépítés is megengedett, mindkét beruházó területén (bár nagyobb eséllyel a Conet területén várható ilyen beépítés).	Elfogadtuk az észrevételt.
3.	69. § ...F+3 szintes épületek lapostetővel, visszahúzott tetőemelettel alakíthatók ki”.	Pontosítottuk a megszövegezést.

	<p>Tegnap a lakossági tájékoztató előtt megkérdeztem, hogy a visszahúzott tetőemelet az F+3 felett van-e, melyre úgy emlékszem, Ön igennel válaszolt, ha ez így volt, akkor kérem ezt megerősíteni szíveskedjenek.</p>	
4.	<p>80. § Nem helyezhetők el a kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak az alábbi területeken:”</p> <p>Mit jelent a kerület ellátása ill. mik a sajátos műtárgyak? Konkrétan: transzformátor helyezhető el önálló építményben?</p>	<p>Az előírást pontosítottuk.</p> <p>A kerület egy részét kiszolgáló transzformátor elhelyezhető.</p>
5.	<p>91. § (4) ...kivételes esetben a tervtanácsi véleményt a főépítész szakvéleménye helyettesítheti.”</p> <p>A főépítész szakvélemény kialakítása során az eljárás megegyezik a tervtanács eljárásával (pl. tervező meghívása)?</p>	<p>A településképi véleményt a polgármester adja ki. Hogy mely esetekben alapozza a véleményét az önkormányzati főépítész, vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére, azt a helyi településképi rendelet határozza meg. Abban az esetben, ha a tervtanács véleményére alapozza a véleményét, a tervtanács a működését szabályozó jogszabályok alapján végzi munkáját. Ezek a jogszabályok kizárólag a tervtanácsra vonatkoznak.</p> <p>Pontosítottuk az előírást.</p>

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
...../2017. (....) önkormányzati  
rendelete  
Budapest XV. kerület településképi  
védelméről**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi 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 településképi-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 karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településképi 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

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;

5. visszahúzott tetőemelet: az a meghatározott szintszám feletti legfelső szint, mely a közterület felé az alatta lévő szint párkánymagasságára 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:

- 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.

(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 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) 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 esetén a tervező, vagy a szerzői jogok jogosultja;
- c) a kezdeményezők;
- d) az illetékes építésügyi hatóság;
- e) az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság;
- f) Budapest Főváros Önkormányzata;
- g) területi védelem esetén az érintett közmuhszolgáltatók.

(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 érdekeltet.

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

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

**13. §** Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi 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.

## **7. A testületi döntéssel összefüggő feladatok**

**14. §** (1) A Képviselő-testület a 10. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezést benyújtásától számított 6 hónapon belül

dönt a kerületi védelem alá helyezéséről, 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 érdekelt 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 érdekeltet, 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 építményt:

- 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 védelem nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni a mai kor igényeinek megfelelő használatukat.

### **9. A kerületi értékvédelem feladatai**

**17. § (1)** A kerületi értékvédelem feladatai a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcafépítészeti, 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.

### **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, szankciók 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 Öregfalú;
- 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 Újfalú;
- 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) Szántóföld 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. §** Rákospalota Újfalú területén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér.

**23. § (1)** Rákospalota kelet területén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér.

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

**24. § (1)** Rákospalota 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.

**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. §** A Központi kertváros területén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér.

**27. § (1)** Rákospalota déli kertváros területén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér.

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

**28. § (1)** Pestújhely kertváros területén a megengedett beépítés legfeljebb F+1 emelet.

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

**29. §** (1) Rákospalota Öregfalu területén a megengedett beépítés legfeljebb földszint + tetőtér.

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

**30. §** (1) Az Anyácska utca mentén a megengedett beépítés legfeljebb F+1 emelet, az Énekes utcai lakótelepen, valamint a Szövőgyár utca menti volt gazdasági területeken legfeljebb földszint + 4 emelet. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(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 Újfalu területén egységes mélységű előkerttel szabadonálló beépítési módot kell meghatározni.

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

**37.** A szocreál 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) A MÁV telep területén a településképet meghatározó beépítés jellemzően F+1 és F+2 emelet. Az eredeti szecessziós épületeken a kialakult szintszám megtartandó. Új épületek építése esetén a megengedett legnagyobb beépítés F+2, F+2+visszahúzott tetőemelet.

(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 esetén legalább az adott közterületi szakasz 1/3-án visszaépítendő az eredetihez illeszkedő módon. 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.

(2) A területen új kerítés építéskor 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) A Szentmihályi út menti vegyes területen új beépítés esetén a megengedett legnagyobb magasság F + 4 emelet.

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

**42. §** (1) A vasút menti vegyes területen a lakóterületeken a megengedett beépítés földszintes, a Bórgyár területén legfeljebb F + 3 emelet.

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

**43. §** Az Északi gazdasági területen új építésű iroda funkció esetén a földszint + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet.

**44. §** A Késmárk utcai ipari területen új építésű iroda funkció esetén a földszint + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet.

**45. §** (1) A Páskom-liget területén a megengedett beépítés legfeljebb F+1+T.

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

**46. §** (1) A Bányató környéke területén a megengedett beépítés legfeljebb F+3 emelet.

(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 a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten 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.

**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 Újfalú 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.

**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.

(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.

(4) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén a két épület közterület felőli homlokzata között síkváltás nem 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 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 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, zárt sorú beépítés esetén az utcával párhuzamos. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(10) Az oldalkertre néző tetőzetben 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 egyes 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.

**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 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 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.

(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 nyílásrendszerrel harmonizál. Fehér színű műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

(5) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) előkert nélküli meglévő épület átalakítása, bővítése esetén utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a telek beépítése zártosított, vagy hézagosan zártosított 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 zártosítottá 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 zártosú. 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 zártosú 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.

#### **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 terület ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek alkalmasak.

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

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

**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 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. §** Helyi népszavazás, 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) Cégek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűmagasságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembevétel 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 pilon helyezhető el, mely több, egymáshoz illeszkedő cégtáblát tartalmazhat.

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

## **VI. Fejezet**

### **Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **20. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

**85. §** (1) 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) A kötelező szakmai konzultációval érintett területek térképi lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.

#### **21. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

**86. §** (1) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(2) 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 ingatlanl kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

## **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.

(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.

(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 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 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 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 főépítészeti minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## **VIII. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

**91. §** 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) az F+10 emeletes és annál magasabb panel és más iparosított technológiával készült épületek homlokzatfelület színezése,

b) reklám, reklámhordozó, építési reklámháló,

c) utcabútor,

d) a kerület szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény 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 kell benyújtani.

**93. §** (1) A 91. § (1) szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közzétételét 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) az megfelel a kerületi építési szabályzatban előírt követelményeknek,

c) a tervezett homlokzatszínezés, vagy reklámelhelyezés illeszkedik a településképhez,

d) a tervezett homlokzatszínezés, 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 ismételt 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 reklámelhelyezés 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, 15 napon belül értesíti a fővárosi kormányhivatalt.

## **IX. Fejezet**

### **A településképi kötelezés**

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

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

a) a településképi rendelet előírásainak be nem tartása,

b) homlokzatszínezés esetén a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, vagy a hatósági döntésben foglaltak megszegése.

**96. §** A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

a) bejelentés, vagy

b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése alapján.

#### **28. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetei 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.

(2) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, de legalább

100.000,- forint ismételten kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) 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) 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.

**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 kerületben 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) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló helyi rendeletben meghatározott illetékes Bizottság (továbbiakban: Bizottság) írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, a Bizottság 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 helyreállításhoz 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 pénzüsszeg 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) A pályázat benyújtásának határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.

**102. §** (1) A beérkezett pályázatokat a Bizottság a soron következő ülésén bírálja el.

(2) A Bizottság szakmai szempontok alapján dönt a támogatás odaítéléséről.

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

**103. §** (1) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt.

(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 felhasználást 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  
jegyző

Hajdu László  
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2017. ...  
napján.

dr. Lamperth Mónika  
jegyző

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 Fóti út 12.
	Régi Fóti út 16a-34.
	Régi Fóti út 36-40.
	Régi Fóti 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.
	Szödliget utca (45c) hrsz: 87926/4
	Szödliget utca 11-17.
	Szödliget utca 20-22.
	Szödliget utca 23-33.
	Szödliget utca 3.
	Szödliget utca 30-38d
	Szödliget utca 39-41.
	Szödliget utca 4-14.
	Szödliget utca 42a-48.
	Szödliget utca 45a-45b
	Szödliget utca 47-49.
	Szödliget utca 53.
	Szödliget utca 7.
Rákospalota – Újfalú	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.
Boeskai utca 109-173.
Boeskai utca 124a-144.
Boeskai utca 14-28b
Boeskai utca 150-180a
Boeskai utca 177-189.
Boeskai utca 186.
Boeskai utca 21b-43.
Boeskai utca 32-36.
Boeskai utca 40-62.
Boeskai utca 47-51.
Boeskai utca 55-63.

Boeszkai utca 5-7.
Boeszkai utca 66-68.
Boeszkai utca 67-73b.
Boeszkai utca 77-101.
Boeszkai utca 101 (hrsz: 87122)
Boeszkai utca 101. hrsz.87123
Boeszkai utca 80-84.
Boeszkai utca 88b-118.
Boeszkai 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
Rädda Barnen utca 11-25.
Rädda Barnen utca 30-42.
Rädda Barnen utca 31-39.
Rädda Barnen utca 3-7.
Rädda Barnen utca 4-26.
Rädda Barnen utca 46.
Rädda Barnen utca 47.
Rädda Barnen utca 50-52.
Rädda Barnen utca 51-55.
Rädda Barnen utca 56-62.
Rädda 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 Fóti 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. – Szűcs 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.	Klebelsberg Kunó utca 43.
90.	Kozák tér 13.- 16
91.	Közvágóhíd utca 13. – Esthajnal utca 2.
92.	Közvágóhíd 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. – Sződliget 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.	Sződliget utca 19.
124.	Sződliget utca 21.
125.	Sződliget utca 24-30.
126.	Sződliget utca 40.
127.	Sződliget utca 43
128.	Sztárai Mihály tér 3.- Pestújhelyi Református Egyházközség 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.



#### 4. A védett elemek térképi ábrázolása




A .../2017. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
2. MELLÉKLET IV. FEJEZETE

### BUDAPEST XV. KERÜLET VÉDETT ELEMOK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA





M 1:8000

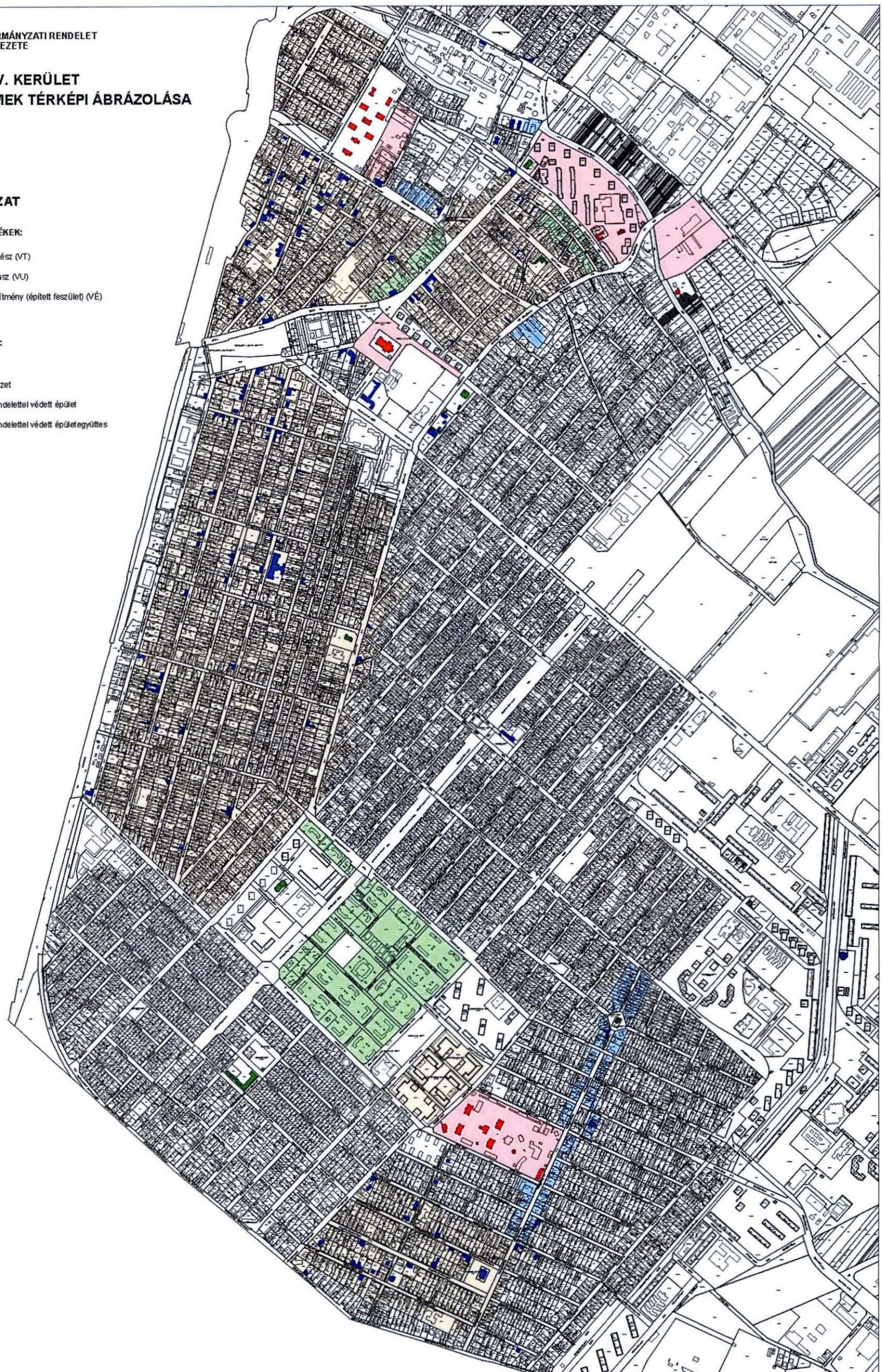
#### JELMAGYARÁZAT

##### KERÜLETI VÉDETT ÉRTÉKEK:

-  Védett településrész (VT)
-  Védett utcaszakasz (VU)
-  Védett épület, építmény (épített fészület) (VÉ)

##### TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK:

-  Műemlék
-  Műemléki környezet
-  Fővárosi Kgy. rendelettel védett épület
-  Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes



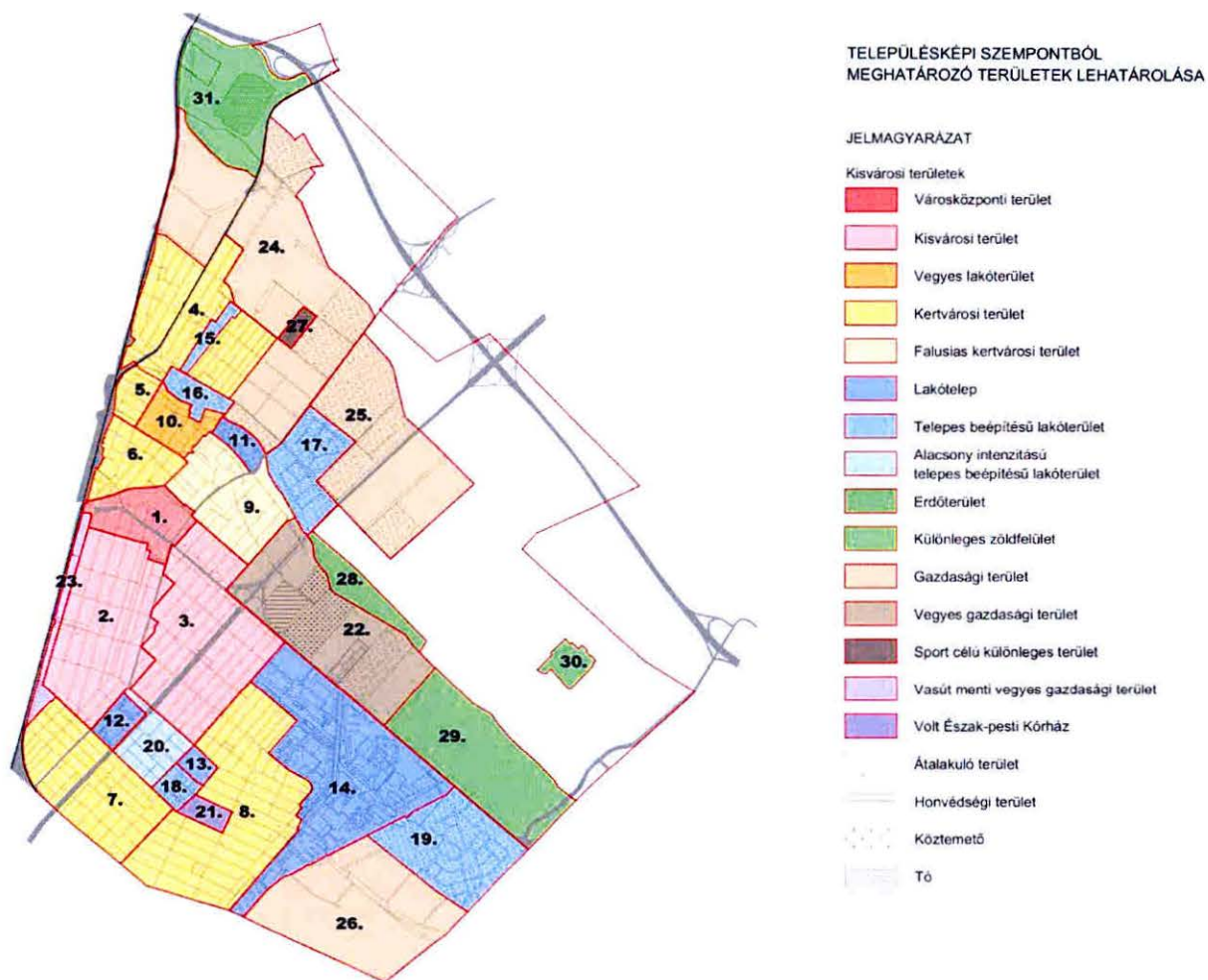
1. Budapest XV. kerület településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása

<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 – Sipos 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 – Őrjárat 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 – Örvjárat 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	Szántóföld utca – Csövár utca a 89336 hrsz-ú ingatlanig – Csövár utca páros oldalának hátsó telekhatára Közvágóhíd utca – Vácduka tér – Vácrátót tér – Vácegres utca – Szántóföld 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 – Örvjárat 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 – Örvjárat 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 egyenesvonalú meghosszabbítása a Felsőkert utcáig – Felsőkert utca – Külső Fóti út – Csobogós utca – Mogyoród útja – Kosd utca – Szántó föld 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
Szántó föld úti sporttelep	91170 hrsz
Szilaspatak menti erdő	98115/2 hrsz
Páskom-liget	Szilaspatak – 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 ingatlanok 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
2. Rákospalota Újfalú
3. Rákospalota kelet
4. Rákospalota kertváros
5. Platán utcai kertváros
6. Központi kertváros
7. Rákospalota déli kertváros
8. Pestújhely kertváros
9. Rákospalota Öregfalú
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 Újfalú
18. Szocreál lakótelep
19. Újpalota parkváros
20. MÁV telep
21. volt Észak-pesti kórház
22. Szentmihályi úti vegyes terület
23. vasút menti vegyes terület
24. Északi gazdasági terület
25. M3 menti gazdasági terület
26. Késmárk utcai ipari terület
27. Szántó föld utcai sporttelep
28. Szilas-patak menti erdő
29. Páskom-liget
30. Turjános
31. Bányató és környéke

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


Elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak  
elhelyezésére elsősorban alkalmas terület



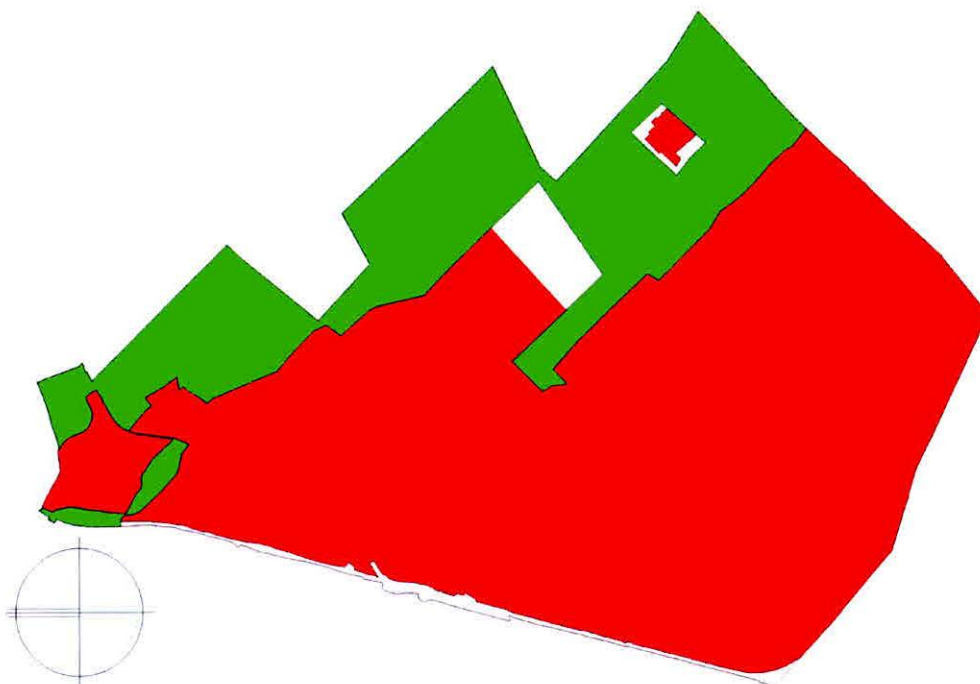

Elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak  
elhelyezésére nem alkalmas terület



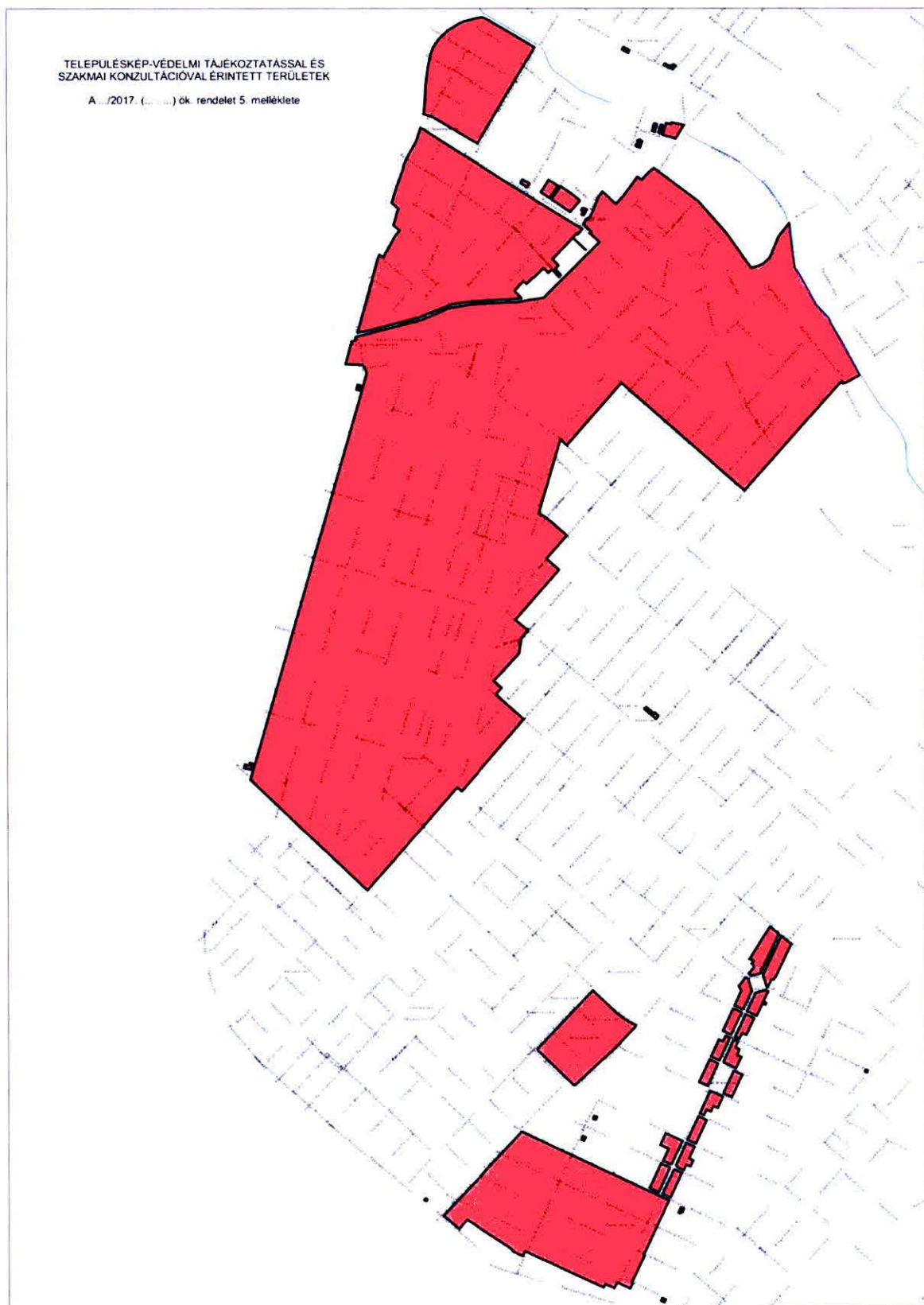
Felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak  
elhelyezésére elsősorban alkalmas terület



Felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak  
elhelyezésére nem alkalmas terület



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/építtető (aláhúzendó) /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/építtető (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/színterv/látványterv	db

Kelt:

aláírás

**INDOKOLÁS****21 – 46. §-hoz****Általános indokolás**

A településképi védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény rendelkezése alapján a településképi védelmének elemeit egy önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A jelenleg hatályos helyi értékvédelmi rendelet, a településképi véleményezési eljárást szabályzó helyi rendelet és a helyi építési szabályzat településképi védelmi előírásai 2017. szeptember 30-ig alkalmazhatók.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a Kerületi Építési Szabályzat számára a beépítési mód, a jellemző színtszám, a kerti építmények, műtárgyak és a kerítés kialakítás szabályozásához határoznak meg tartalmi keretet.

**Részletes indokolás****47 – 70. §-hoz****1 – 5. §-hoz**

A rendelet alkotás céljának, a rendelet területi hatályának és alkalmazásának meghatározása.

Az előírások a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan az anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, a zöldfelületek kialakítási módjára határoznak meg egyedi építészeti követelményeket a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően.

**6. §-hoz**

A rendeletben használt fogalmak magyarázata.

**71. §-hoz****7 – 18. §-hoz**

A Budapest XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX. 28.) önkormányzati rendelet előírásainak továbbéltetése a településképi rendeletben.

A kerületi védelem alatt álló településrészekre általánosan meghatározható területi építészeti követelmények a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a Kerületi Építési Szabályzat számára a beépítési mód, a jellemző színtszám, a kerti építmények, műtárgyak és a kerítés kialakítás szabályozásához határoznak meg tartalmi keretet.

**19. §-hoz**

Településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területekre határozhatók meg, ezért szükséges azok lehatárolása.

**72. §-hoz****20. §-hoz**

A különböző szempontok szerint lehatárolt területekre vonatkozó szabályok használatának egyértelműsítése.

A kerületi egyedi védelem alatt álló értékekre általánosan meghatározható területi építészeti követelmények a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a Kerületi Építési Szabályzat számára a beépítési mód, a jellemző színtszám, a kerti építmények, műtárgyak és a kerítés kialakítás szabályozásához határoznak meg tartalmi keretet.

### **73. §-hoz**

Az előírások a kerületi védelem alatt álló településrészekre vonatkozóan az anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, a zöldfelületek kialakítási módjára határoznak meg egyedi építészeti követelményeket a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően.

### **74. §-hoz**

Az előírások a kerületi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozóan az anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, a zöldfelületek kialakítási módjára határoznak meg egyedi építészeti követelményeket a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően.

### **75 – 79. §-hoz**

Az előírások a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően lehatárolják azokat a területeket, melyek alkalmasak, és melyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

### **80 – 84. §-hoz**

Az előírások a reklámokra, a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre határoznak meg településképi követelményeket a településképi szempontból meghatározó területekre, a jogszabályban meghatározott keretek között.

### **85 – 86. §-hoz**

A településképi törvény az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatává teszi a településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt, melynek eljárási szabályait a helyi településképi rendeletben kell meghatározni. Az önkormányzat egyes

területekre a településképi szakmai konzultációt kötelezővé teheti.

### **87 – 90. §-hoz**

A Budapest XV. kerület településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet előírásainak továbbétetése a településképi rendeletben.

### **91 – 94. §-hoz**

Az előírások a településképi bejelentési eljárást vezetik be, mely a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírása alapján reklám elhelyezésének feltétele, valamint alkalmazásával nyílik lehetőség építési reklámháló és a kerület szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetés kihelyezésére. Ezen felül az eljárás bevezetésével megoldható a homlokzatszínezés kontrollja.

### **95 – 99. §-hoz**

A településképi rendelet érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, melyhez az önkormányzat a részletes eljárási szabályokat határozhat meg.

### **100 – 103. §-hoz**

A Budapest XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX. 28.) önkormányzati rendeletnek a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására vonatkozó előírásainak továbbétetése a településképi rendeletben.

### **104. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

### **105. §-hoz**

Hatályon kívül helyező rendelkezések.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### - Előzetes hatásvizsgálat -

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

A rendeletalkotás nem jár társadalmi, gazdasági hatásokkal.

#### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A rendeletalkotásnak költségvetési hatása nincs.

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

A rendeletalkotásnak egészségi hatása nincs. A rendelet célja az épített környezet minőségének javítása.

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

A rendeletalkotás eredményeként új feladatok hárulnak a Főépítési irodára: a szakmai konzultáció és a településképi bejelentési eljárás.

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

A rendeletalkotás jogszabályi kötelezettség, elmaradása mulasztásos törvénysértést eredményez, valamint október 1-től a jelenleg hatályos településképpel kapcsolatos helyi előírások nem alkalmazhatók, így megszűnne a kerületi védettség és a településképi véleményezési eljárás.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak. A megnövekedett feladatok mennyisége egyelőre nem látható be, az ellátásukhoz szükséges személyi feltételek nem mérhetők fel.