

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

.../2021. (...) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat polgármestere mint a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti gyakorlója a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 6. §-a a következő 4a. ponttal egészül ki:

„4a. utcával párhuzamos tetőgerinc: utcai tetősík hossz méretének legalább 50%-át kitevő összefüggő tetőgerinc,”

2. §

Az R. 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen a megengedett beépítés legfeljebb:

- a) 10. melléklet 1. számmal jelölt területén F+2,
- b) 10. melléklet 2. számmal jelölt területén F+2, visszahúzott tetőemelet nem megengedett,
- c) 10. melléklet 3. számmal jelölt területén F+1,
- d) 10. melléklet 4. számmal jelölt területén F+1+tetőtér,
- e) 10. melléklet 5. számmal jelölt területén F+tetőtér.”

3. §

Az R. 12. alcíme a következő 46/A. §-sal egészül ki:

„46/A. § A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelményeket a kerületi védelem alatt álló településrészekeken (VT, VU) kerületi egyedi védelem alatt álló épületek (VÉ) esetében is alkalmazni kell.”

4. §

Az R. 47. §-a a következő (1a)-(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Lakóövezetben lapostető nem építhető, kivéve, ha azt a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírások lehetővé teszik.

(1b) Lakóövezetben 10 - 30° fok közötti hajlásszögű, vápával és élgerinccel rendelkező összetett tetőidom nem építhető. Az épületforma tagolására földszint és felsőbb szint között nem alkalmazható 10 - 30° fok közötti hajlásszögű tető vagy előtető, a 3,0 m² alatti bejárati előtető, valamint meglévő lakóépülethez utólagosan hozzáépített garázs kivételével.

(1c) Magastető arányos kialakítása érdekében a tetőgerinc közterületről nem látható 10° alatti hajlásszögű tetőrészel kiváltható, legalább 3,0 m tetőmagasság felett.

(1d) Utcával párhuzamos tetőgerinc kialakítása esetén, ha a telek közterületi határa és oldalhatára a derékszögtől eltérő szöveget zár be, az épület utcával párhuzamos tetőgerince az oldalsó telekhatárral párhuzamos falára merőleges vonalra illeszkedve alakítandó ki.”

5. §

Az R. 47. §-a a következő (9)-(12) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Napelem, napkollektor utcai homlokzaton csak panel, vagy más iparosított technológiával készült épület, továbbá gazdasági, vagy iroda rendeltetésű épület esetében helyezhető el.

(10) Napelem, napkollektor magastetőn a 73. § (7) bekezdésében és 74. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével a tető lejtésével párhuzamosan beállítva úgy helyezhető el, hogy

- a) az a tető szélein, gerincén ne lógjon túl,
- b) legfeljebb három sort alkosson,
- c) az adott tetősík legfeljebb 75%-át fedheti le.

(11) Napelem, napkollektor lapostetőn a teljes felületen elhelyezhető, azzal, hogy attikafal hiányában a falsík szélétől 50,0 cm távolság tartandó.

(12) Tetőcserépbe integrált napelem a teljes tetőfelületen alkalmazható.”

6. §

(1) Az R. 56. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A területen a (3) bekezdésben meghatározott terület kivételével az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett, kivéve meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezet cseréje esetén, amennyiben az eredeti tetőforma kerül visszaépítésre.”

(2) Az R. 56. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Fő út és a Régi Fóti út közötti területen, a 29. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott terület kivételével

- a) oldalhatáros beépítés esetén új épület közterület felé eső traktusának szélessége 6,0-7,0 m között lehet az oldalkertek figyelembevételével,
- b) 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,
- c) az épületek utcára merőleges hossza a kerületi építési szabályzatban meghatározott mértékben meghaladhatja a 20 m-t,
- d) új épület 38-45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel alakítható ki, ennél kisebb hajlásszögű lefedés csak a tetőfelépítményeken alkalmazható,
- e) manzárd tető alkalmazása nem megengedett,

- f) oldalhatáros beépítés esetén új épület közterület felé eső traktusán oromfalas nyeregtető alakítandó ki,
- g) 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,
- h) az oldalkertre néző tetőzet a tetőtéri kiemelések összhossza nem haladhatja meg az épület hosszának 1/3-át, egy tetőkiemelés nem haladhatja meg a 3,0 m-t,
- i) a nyílászárók az utcai homlokzaton csak állított téglalap arányúak lehetnek, osztott üvegezéssel, utcafronton erkély, franciaerkély nem létesíthető.”

7. §

Az R. 63. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„63. § (1) Palota Újfalú területén új épület

- a) 10. melléklet 1. számmal jelölt területén 30 - 40° közötti hajlásszögű tetővel, a terület egységes arculatát biztosító módon,
- b) 10. melléklet 2. számmal jelölt területén lapostetővel, a terület egységes arculatát biztosító módon,
- c) 10. melléklet 3. számmal jelölt területén lapostetővel,
- d) 10. melléklet 4. számmal jelölt területén 30 - 40° közötti hajlásszögű tetővel alakítható ki.

(2) A 10. melléklet 4. számmal jelölt területén új épület utcára merőleges tetőgerinccel készülhet, keresztszárny építése megengedett. Saroktelek esetén a telek rövidebb homlokvonalára kell a merőleges tetőgerincet kialakítani.

(3) Palota Újfalú területén manzárd tető alkalmazása nem megengedett.”

8. §

Az R. 13. alcíme a következő 70/A. §-sal egészül ki:

„70/A. § A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a kerületi védelem alatt álló településrészekben (VT, VU) kerületi egyedi védelem alatt álló épületek (VÉ) esetében is alkalmazni kell.”

9. §

Az R. 73. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) az épületek közterület felőli homlokzatán és a közterületre néző tetőzetén – tetőcserépbe integrált napelem kivételével – épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

10. §

Az R. 74. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A védett épületek közterület felőli homlokzatán és közterületre néző tetőzetén – napelemes tetőcserép kivételével – épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

11. §

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

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

(2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési közművezeték kizárólag terepszint alatt kell elhelyezni.

(3) A meglévő közmű-légvezeték a vezeték rekonstrukciója esetén terepszint alatt kell áthelyezni, új légvezeték bekötése nem megengedett. A terepszint alatt lévő közmű-vezeték – rekonstrukciója esetén – továbbra is a terepszint alatt kell tartani.”

12. §

Az R. 86. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét, elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység rövid leírását. A kötelező szakmai konzultáció kérelméhez lehetőség szerint mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját a 9. melléklet szerinti tartalommal, bővítés, átalakítás esetén a b), c), d) és e) pontokat a meglévő és a tervezett állapotnak megfelelően kell benyújtani.”

13. §

Az R. 91. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép és a 91. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

„e) az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység lakás, illetve vendéglátó rendeltetésre történő módosítása, valamint az építmény lakás rendeltetési egységei számának megváltoztatása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás),
k) önkiszolgáló kézi autósó építése”

14. §

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

„28. A településkép-védelmi bírság”

15. §

Az R. 97. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget, kötelezést adhat ki és településkép-védelmi bírságot szabhat ki.

(2) A településkép-védelmi bírság összegéről a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény és a településkép védelméről szóló törvény alapján dönt. A polgármester a bírságot településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(3) A bírság megfizetése nem mentesíti az ügyfelet a jogszabálysértés megszüntetése alól. A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a polgármester a kötelezést a településkép

védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint fogatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.”

16. §

Az R. 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

17. §

Az R. 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

18. §

Az R. a 3. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.

19. §

Az R.

1. 73. § (5) és (6) bekezdésében az „egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé” szövegrész helyébe a „3,0 méter lehet” szöveg,
2. 91. § (1) bekezdés a) pontjában a „homlokzatot” szövegrész helyébe a „védett értéket” szöveg,
3. 92. § (2) bekezdésében a „Rendeltetés megváltoztatása” szövegrész helyébe a „Rendeltetésváltoztatás ” szöveg,
4. 93. § (2) bekezdés c) pontjában és a 94. § (7) bekezdésében a „rendeltetés megváltoztatása” szövegrész helyébe a „rendeltetésváltoztatás ” szöveg,
5. 103. § (2) bekezdésében a „jogerős” szövegrész helyébe a „végleges” szöveg lép.

20. §

(1) Ez a rendelet 2021. 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

21. §

Hatályát veszti az R.

- a) 56. § (5)-(11) bekezdése,
- b) 97. § (3)-(6) bekezdése.

Dr. Filipisz Andrea
jegyző

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2021. napján.

Dr. Filipisz Andrea
jegyző

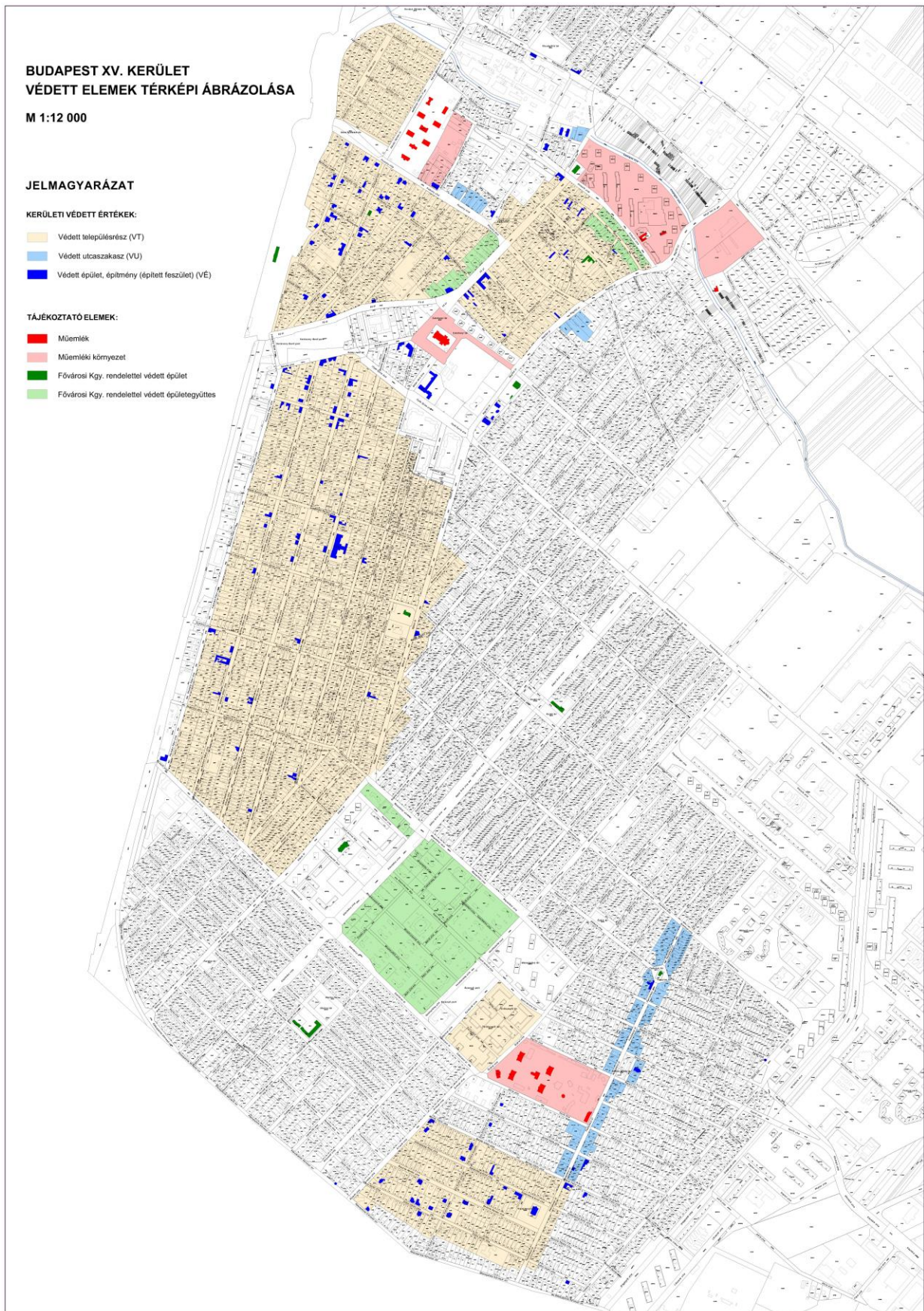
1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

1. Az R. 2. melléklet 3. pontja a következő 24a., 133a. és 135-136. sorral egészül ki:

24a.	Bácska utca 13-15.
133a.	Vörösmarty utca 14.
135.	88586 hrsz. Kábelépület
136.	89748 hrsz. Trafóépület

”

2. Az R. 2. melléklet 4. pontja helyébe a következő térkép lép:



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

Hatósági bizonyítvány iránti kérelem
ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából

Kérelmező:

neve:	
posta címe:	
telefonszáma: (megadása javasolt)	

A kérelemmel érintett ingatlan címe:	
A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:	
A kérelem a következő igazolására irányul (aláhúzendő):	<ul style="list-style-type: none"> - az építmény vagy az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása és új rendeltetése - az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása és az új rendeltetésszáma
Az építmény megjelölése, illetve a korábbi és a megváltozott rendeltetése:	
Építés éve:	

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

Kelt:

.....
aláírás

„10. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

