

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A településkép védelméről szóló rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jóváhagyott előterjesztés

2021 JÚN 9.

Átvette: .....

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

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

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

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

A Képviselő-testület 1134/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatával döntött a településkép védelméről szóló rendelet Palota Liget fejlesztési terület érdekében történő módosításáról. A módosítás elsősorban a **Palota Liget kiemelt fejlesztési terület** településképi követelményeit, valamint a rendelet egyes előírásainak pontosítását érinti. Ennek során szabályozásra kerül a területen belül elhelyezhető épülettömegek nagysága, a magastetős és lapostetős épületek elhelyezési lehetősége a rendezett településkép érdekében.

Emellett a felsőbb szintű jogszabályi változások és az alkalmazás során szerzett tapasztalatok, valamint négy új helyi védelemre javasolt építészeti emlék védetté nyilvánítása teszik a módosítást szükségessé.

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

A módosítással a felsőbb szintű jogszabályváltozások átvezetése érdekében pontosodnak a településképi bírság kiszabásának szabályai – az egymillió forintig terjedő településképvédelmi bírság ismételt kiszabása helyett a kötelezést tartalmazó döntés foganatosítására lesz lehetőség.

A rendelet alkalmazása során felmerült új igények alapján kis mértékben bővül a településképi bejelentési eljárás alapján végezhető tevékenységek köre.

A tervezet érint egy harmadik területet is: négy új építészeti emlék kerül egyedi védelem alá. A védetté nyilvánításokat a tulajdonosok kezdeményezték, illetve hivatalból indult.

Kerületi helyi egyedi védelemre javasolt épületek a következők:

Budapest XV. Bácska utca 13-15. hrsz.: 87586

Budapest XV. Töltés utcai vasúti átjáró, Marcheggi kábelépület, hrsz.: 88586

Budapest XV. Bogánacs utca – Pentelényi utca kereszteződése Trafóház, hrsz.: 89748

Budapest XV. Vörösmarty utca 14. hrsz.: 90090

A védetté nyilvánítás szakmai megalapozása érdekében az Önkormányzat értékvizsgálatot készíttetett az ingatlanokról, az értékvizsgálati adatlapok az előterjesztés 7. számú mellékletét képezik. A védetté nyilvánítási eljárás a hatályos településképi rendelet 10-12. §-a szerint került lefolytatásra, a Fővárostól és egy tulajdonostól érkezett be védést támogató vélemény.

A településképi rendelet tervezetének államigazgatási és partnerségi egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az *integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tkr.) 23/C. § (7) bekezdése szerint: ha a településképi rendelet a helyi egyedi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

A településképi rendelet tervezetének államigazgatási és partnerségi egyeztetése a Tkr. és a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet előírásai szerint megtörtént.

A jogszabályban megállapított 21 napon belül az Állami Főépítész és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság küldött szakmai véleményt. A jogszabályban meghatározott többi véleményező szervezet: a honvédelemért felelős miniszter a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztály nem tett észrevételt. Emellett Budapest Főváros Önkormányzata küldött a tervezethez véleményt.

A *veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése alapján a településképi rendelet módosításának munkaközi véleményezése (partnerségi egyeztetése), kizárólag elektronikus úton történt, személyes megjelenést igénylő lakossági fórumra nem került sor. A partnerségi rendeletünknek megfelelően a módosítás tervezetét és az arról

szóló rövid tájékoztatót 2021. május 6-án közzétettük az önkormányzat honlapján, valamint megjelent a „Tizenötödik” Rákospalotai, Pestújhelyi, Újpalotai Életképek című önkormányzati közéleti lapban.

A lakossági véleményeket 2021. május 21-ig lehetett megküldeni, a tervezettel kapcsolatban nem érkezett be partnerségi észrevétel. 2021. május 13-án 14:00 órakor online lakossági fórum került megtartásra, amelyre három érdeklődő jelentkezett be. A fórumról készült emlékeztető az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket, az el nem fogadott vélemények indokolását és az elfogadott véleményekre történt intézkedéseket a 2. melléklet tartalmazza. Az elfogadásra javasolt észrevételek a módosító rendelettervezetbe beépítésre kerültek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati és rendeletalkotási javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2021. június 08..”


  
**Csárdi Németh Angéla**  
polgármester

#### 1. Melléletek:


1. számú melléklet: Határozat kivonat (településkép védelméről szóló rendelet módosítása)
2. számú melléklet: Beérkezett vélemények összefoglaló táblázata
3. számú melléklet: Emlékeztető lakossági fórumról
4. számú melléklet: .../2021. (... ..) önkormányzati rendelet tervezet a településkép védelméről szóló rendelet módosításáról
5. számú melléklet: Hatályos településkép védelméről szóló rendelet, korrektúrázott
6. számú melléklet: Hatásvizsgálati lap
7. számú melléklet: Értékvédelmi adatlapok

#### 2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek:

Főépítészi Iroda 2021. június „.....” Aláírás: 

Jogi és Szervezési Osztály 2021. június „08.” Aláírás: 

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

**4. Jegyzői láttamozás:** 2021. június „8.” Aláírás: 

**5. Meghívandók:** -

**6. Háttéranyag** a Főépítészi Irodán található.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a településképi rendelet módosításának véleményezési eljárása során beérkezett véleményeket, az el nem fogadott vélemények indoklását, és az elfogadott véleményekre történt intézkedéseket a 2/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés **2. számú melléklete** szerinti tartalommal.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021. június 24. (döntésre)

**Jogszabályi hivatkozások:**

- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
- az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 1-2. §,
- a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!****Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja .../2021. (.....) önkormányzati rendeletét a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. június 30. (kihirdetésre)

**A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!****Jogszabályi hivatkozások:**

- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
- az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 1-2. §,
- a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2021 JÚN 8.  
Átvette:.....  


.....nyességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 JÚN 08. hó .....n



f



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3110 • Fax: +36 1 307 4008

aljegyzo@bpxv.hu

www.bpxv.hu

**Az ülés száma:**

2/20-13/2020.

**Az ülés időpontja:**

2020.09.08.

## KIVONAT

készült a Képviselő-testület  
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról

### **Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről**

(Ikt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

#### **1134/2020. (IX.8.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy készítse elő a KÉSZ, valamint a településkép védelméről szóló rendelet módosítását a Palota Liget telepítési tanulmányterve alapján és terjessze a Képviselő-testület elé.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** a településrendezési szerződés elfogadását követő két hónap

(*Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet*)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

**dr. Filipisz Andrea s.k.**

jegyző

**Cserdiné Németh Angéla s.k.**

polgármester



## A településképi rendelet tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése

Államigazgatási szervek által megküldött észrevételek	
Állami főépítész	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1. A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.	Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó általános figyelemfelhívás. Intézkedést vagy választ nem igényel.
2. A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményszabványokat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Trk. tartalmazza.  A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.	A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítására vonatkozó általános figyelemfelhívás. Intézkedést vagy választ nem igényel.
3. <b>A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló szakmai észrevételeim:</b> - A Tervezet 1. § tekintetében javasolom, hogy az „utca” helyett „közterület” kifejezést használják, mert terek esetében félreértelmezésre adhat okot így.	Az észrevételt elfogadásra <b>nem</b> javasoljuk. A fogalom meghatározás az egységes utcaképre vonatkozó, utcával párhuzamos tetőgerinc előíráshoz kapcsolódik.
4. - A Tervezet 3. § és 8. § értelmezése szerint a településképi szempontból meghatározó területek és egyes helyi védelem alatt álló településrészek között átfedés lehet. felhívom figyelmét, hogy az a Trk. 22. § (5) és (6) bekezdéseinek, és a 23. § (4) bekezdése logikájából adódóan nem	Az észrevételt elfogadásra javasoljuk, a kifogásolt szakaszok törlésre kerültek.

	<p>lehetséges. Kérem, az előírás pontosítását, vagy a 3. § tekintetében a 15. alcímben, míg a 8. § tekintetében a 17. alcímben történő rendelkezést (pl. visszautalással: „kerületi egyedi védelem alatt álló épületek esetén a 21. § -46. § előírásait is alkalmazni kell”, illetve „kerületi egyedi védelem alatt álló épületek esetén a 47. § - 70. § előírásait is alkalmazni kell”).</p>	
5.	<p>- A Tervezet 4. § kapcsán javasolom, hogy az új (1c) és (1d) bekezdésekhez legalább az indokolásban tartozzon magyarázó ábra, mert az előírások nagyon nehezen értelmezhetőek.</p>	<p>Az észrevételt elfogadásra javasoljuk, pontosítottuk és kiegészítettük a tervezetet.</p>
6.	<p>- A tervezet 5. § előírásait javasolom új szakaszként a rendelet részévé tenni (pl. 47/A §-ként), mivel a napelemről, napkollektorokról máshol nem esik szó és így hangsúlyosabbá tehető a szándék..</p>	<p>Az észrevételt elfogadásra <b>nem</b> javasoljuk. A napelemek, napkollektorok kihelyezésére vonatkozó előírások a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények részei, nem szándékunk hangsúlyosabbá tenni pl. a tetőfelületekre, homlokzatokra vonatkozó előírásoknál.</p>
7.	<p>- Kérem továbbá, hogy a Tervezet szakaszainak sorrendjét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 136. § és 137. §-ban foglaltaknak megfelelően szerkesszék.</p>	<p>Az észrevételt elfogadásra javasoljuk. A 61/2009. (XII. 14.) IRM hivatkozott előírásai szerint javítottuk a rendelet-tervezetet.</p>
8.	<p>- Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 2021. július 1-től hatályos módosítása szerint a településképi véleményt és a településképi bejelentési eljárást a polgármester helyett a Képviselő-testület adhatja ki, illetve folytathatja le. A rendelettervezet hatálybalépésénél kérem, erre fokozottan figyeljenek.</p>	<p>Az észrevételt elfogadásra javasoljuk. A tervezetbe bekerült a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás lefolytatásának, valamint a kötelezésnek és bírság kiszabásának polgármesterre történő átruházása.</p>
9.	<p>- Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem ennek pótlását.</p>	<p>Az észrevételt elfogadásra javasoljuk. Az indokolást pótoltuk.</p>
<p><b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b></p>		<p><b>Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez</b></p>
1.	<p>A jelenleg hatályos és a korábbi településképi rendelet véleményezési eljárásai során Igazgatóságunk a 2714/4/2017., a 1418/3/2018. és a 2917-1/2020. ügyiratszámú</p>	<p>Az észrevétel elfogadását nem javasoljuk. Folyamatban van a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) módosítása, amely részletes ajánlásokat tartalmaz majd a</p>



véleményeiben jelezte, hogy közterületeken, zöldfelületeken, erdőterületeken, a Bányató és környékén elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre, műtárgyakra, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi előírások hiányoznak a településképi rendeletről. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012. Korm. rendelet) 23/E. (3) bekezdése szerint területi építészeti követelményként lehetőség van a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi területi védelemmel érintett területen a kerti építményekre, műtárgyakra vonatkozó meghatározások kialakítására. A 314/2012. Korm. rendelet 23/F. (2) és (6) bekezdései értelmében egyedi építészeti követelményként meghatározható az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja, azaz a zöldfelületek településképi befolyásoló kialakításának módjával összefüggésben a fás szárú növényfaj(ok) telepíthetősége, településképi illeszkedése, zöldfelületeken elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei. Igazgatóságunk álláspontja szerint azon területeken, ahol a Kerületi Építési Szabályzat épületek, építmények elhelyezésére lehetőséget biztosít, szükséges településképi követelmények meghatározása.

2. A korábbi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (11/2008. 15.) Ök. rendelet – KVSZ) tartalmazott a zöldfelületekre, zöldfelületeken elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre, műtárgyakra vonatkozó előírásokat. Pl. Palota-tó és környezete területre vonatkozó KSZT (KVSZ 3/21A. melléklet) részletes előírást tartalmazott a növényzetre, növénytelepítésre, valamint a turisztikai erdőövezetre és épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan. A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel kapcsolatban kiadott korábbi állásfoglalásainkban kértük a korábbi KVSZ ezen előírásainak átvezetését a Településképi rendeletbe, hiszen a hatályos

zöldfelületek kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre. A készülő TAK-kal összhangban az új településképi rendelet (TKR) megalkotása is napirenden van, az új településképvédelmi eszközök készítése során tudjuk figyelembe venni a zöldfelületekkel kapcsolatos ajánlásokat.

A településképi törvény 2021. július 1-jétől hatályos módosításával új kormányrendeleti szintű településképi előírások várhatóak, amelyek átvezetése szintén a TKR teljes felülvizsgálatát igényli.

Az észrevétel elfogadását nem javasoljuk. A korábbi KVSZ zöldfelületekkel kapcsolatos előírásait felhasználjuk a készülő új TAK és TKR előírásaihoz, azok véleményezése során tudjuk megfontolni az észrevételeket.

jogszabályi előírások alapján ilyen jellegű előírások csak a településképi rendeleten keresztül érvényesíthetők. Ezen, a kerület településképi, arculatát meghatározó előírások az új, időközben módosult, jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatból már kimaradtak, és nem kerültek átvezetésre a Településképi rendeletbe, illetve a Településképi rendelet jelen módosításával sem tervezettek.

3. A jelen eljárásban benyújtott tervezet táj- és természetvédelmi szempontú problémákat nem vet fel, a módosítás ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Intézkedést nem igényel

### **Budapest Főváros Önkormányzata**

### **Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez**

1. A 2020 júliusában általunk már véleményezett TKR módosítással kapcsolatban tett észrevételeinket, javaslatainkat továbbra is fenntartjuk, mivel a TKR ma hatályos változatát is megvizsgálva azok jelentős része nem épült be a TKR-be.
2. A 2021. május 6-án e-mailben érkezett tájékoztatás említi a jelenlegi TKR módosítást, ami „alapvetően a Palota Liget kiemelt fejlesztési terület településképi követelményeit, valamint a rendelet egyes előírásainak pontosítását érinti”. A XV. kerületben a Palota Liget területén nincs fővárosi védettséggel érintett építmény, amennyiben a Palota Liget elnevezés megegyezik a XV. kerület településképi szempontból meghatározó területei között található Palota Újfalu elnevezéssel. Ez az elnevezés a XV. kerületi TKR 3. mellékletében, a településképi szempontból meghatározó területek ábrázolásában olvasható. Ez alapján a Palota Liget területét érintő TKR módosítással kapcsolatban nincs észrevételünk.

Az észrevétel elfogadását nem javasoljuk. A javaslatokat a TKR átfogó felülvizsgálata során tudjuk figyelembe venni.

Intézkedést nem igényel.

## Államigazgatási szervektől érkezett vélemények másolata:



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Cserdiné Németh Angéla Polgármester Asszony  
részére

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
1153 Budapest,  
Bocskai u. 1-3.

Iktatószám: BP/1701/00067-2/2021  
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér  
Telefonszám: 06-1-485-6945  
E-mail: [ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu](mailto:ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: Budapest Főváros XV. kerület Településképi  
Rendeletének módosítása - véleményezés  
Hivatkozási  
szám: 3/280-3/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Köszönettel vettem tárgyi megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 43/A. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi véleményt adom.

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

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

**2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:**

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Trk. tartalmazza.

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

### 3. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

- A Tervezet 1. § tekintetében javaslom, hogy az „utca” helyett a „közterület” kifejezést használják, mert terek esetén félreértelmezésre adhat okot így.
- A Tervezet 3.§ és 8.§ értelmezése szerint a településképi szempontból meghatározó területek és egyes helyi védelem alatt álló településrészek között átfedés lehet. Felhívom figyelmét, hogy az a Trk. 22.§ (5) és (6) bekezdéseinek, és a 23.§ (4) bekezdése logikájából adódóan nem lehetséges. Kérem, az előírás pontosítását, vagy a 3 § tekintetében a 15. alcímben, míg a 8.§ tekintetében a 17. alcímben történő rendelkezést (pl. visszautalással: „kerületi egyedi védelem alatt álló épületek esetén a 21.§-46.§ előírásait is alkalmazni kell”, illetve „kerületi egyedi védelem alatt álló épületek esetén a 47.§-70.§ előírásait is alkalmazni kell”).
- A Tervezet 4.§ kapcsán javaslom, hogy az új (1c) és (1d) bekezdésekhez legalább az indokolásban tartozzon magyarázó ábra, mert az előírások nagyon nehezen értelmezhetőek.
- A Tervezet 5.§ előírásait javaslom új szakaszként a rendelet részévé tenni (pl. 47/A§-ként), mivel a napelemekről, napkollektorokról máshol nem esik szó és így hangsúlyosabbá tehető a szándék.
- Kérem továbbá, hogy a Tervezet szakaszainak sorrendjét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 136.§ és 137.§-ban foglaltaknak megfelelően szerkesszék.
- Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 2021. július 1-től hatályos módosítása szerint a településképi véleményt és a településképi bejelentési eljárást a polgármester helyett a Képviselő-testület adhatja ki, illetve folytathatja le. A rendelettervezet hatálybalépésénél kérem, erre fokozottan figyeljenek.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem ennek pótlását.

A tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

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

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021. május 27.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond  
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



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

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Ülsz.:** DINPI/3037-1/2021.  
**Üint.:** Ronyecz Zsófia  
**Tárgy:** Budapest Főváros XV. kerület  
településkép védelméről szóló rendeletének  
módosítása  
**Hiv.sz.:** 3/280-3/2021.

**Sipos Gábor,**  
**főépítész**

**Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata**

Budapest  
Bocskai u. 1-3.  
1153

Tisztelt Főépítész Úr!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban a [tak.lechnerkozpont.hu](http://tak.lechnerkozpont.hu) oldalra feltöltött tervezet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A jelenleg hatályos és a korábbi településképi rendelet véleményezési eljárásai során Igazgatóságunk a 2714/4/2017., a 1418/3/2018. és a 2917-1/2020. ügyiratszámú véleményekben jelezte, hogy közterületeken, zöldfelületeken, erdőterületeken, a Bányató és környékén elhelyezhető épületek, építmények kialakítására, fasorokra, utcabútorokra, kerti építményekre, műtárgyakra, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi előírások hiányoznak a településképi rendeletből.

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

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

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

A településképi rendlettel kapcsolatban kiadott korábbi állásfoglalásainakban kértük a korábbi KVSZ ezen előírásainak átvezetését a településképi rendletbe, hiszen a hatályos jogszabályi előírások alapján ilyen jellegű előírások csak a településképi rendleten keresztül érvényesíthetők. Ezen, a kerület településképét, arculatát meghatározó előírások az új, időközben módosult, jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatból már kimaradtak, és nem kerületek átvezetésre a településképi rendletbe, illetve bevezetésük a településképi rendlet jelen módosítása során továbbra sem tervezett.


A jelen eljárásban benyújtott tervezet táj- és természetvédelmi szempontú problémákat nem vet fel, a módosítás ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6)-(7) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2021. május 14.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Cimzett – tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületen keresztül  
2. Irattár



2



\*1000102862231\*

**Sipos Gábor főépítész**

sipos.gabor@bpxv.hu

Ügyintéző: Lantos Ágnes Virág

telefon: +36 1 327-1193

email: lantos.agnes.v@budapest.hu

Ikt. szám: FPH059 /1230 - 2 /2021

hiv. szám: -

tárgy: XV. kerületi TKR-módosítás véleményezése

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Köszönettel megkaptuk és áttanulmányoztuk a Budapest XV. kerület TKR-módosítás rendelettervezetének véleményezésre megküldött anyagát, amelyre az alábbi szakmai véleményt adom.

Megállapítható, hogy a településkép védelmérői szülő rendelet-tervezet szándékai szinkronban vannak a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelmérői szülő 30/2017.(IX.29.) önkormányzati rendeletével. Ugyanakkor a 2020 júliusában általunk már véleményezett TKR-módosítással kapcsolatban tett észrevételeinket, javaslatainkat továbbra is fenntartjuk, mivel a TKR ma hatályos változatát is megvizsgálva azok jelentős része nem épült be a TKR-be.

A 2021. május 6-án e-mailben érkezett tájékoztatás említi a jelenlegi TKR-módosítást, ami „*alapvetően a Palota Liget kiemelt fejlesztési terület településképi követelményeit, valamint a rendelet egyes előírásainak pontosítását érinti*”. A XV. kerületben a Palota Liget területén nincs fővárosi védettséggel érintett építmény, amennyiben a Palota Liget elnevezés megegyezik a XV. kerület településképi szempontból meghatározó területtel között található Palota Újfalu elnevezéssel. Ez az elnevezés a XV. kerületi TKR 3. mellékletében, a településképi szempontból meghatározó területek térképi ábrázolásában olvasható. Ez alapján a Palota Liget területét érintő TKR-módosítással kapcsolatban nincs észrevételünk.

Budapest, 2021. május 12.

Tisztelettel:

  
Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész

**EMLÉKEZTETŐ**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**  
**LAKOSSÁGI FÓRUM**

**Tárgy:**

A településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. rendelet módosításának véleményezési eljárása keretében tartott online lakossági fórum összefoglalása

**Helyszín**

Polgármesteri tárgyaló

**Időpont**

2021. május 13., 14: óra

**A lakossági fórumon az Önkormányzat részéről részt vettek**

Gressó Tiborné	kabinetvezető
Sipos Gábor	főépítész
Kutas Dóra	településfejlesztési üi.
Sárosi Dóra	településfejlesztési üi.

A lakossági fórumot Gressó Tiborné Kabinetvezető Asszony nyitotta meg, köszöntötte a résztvevőket, ismertette a fórum technikai részleteit, majd átadta a szót Sipos Gábor Főépítész Úrnak. Főépítész Úr prezentáció keretében röviden ismertette a településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. rendelet (Tkr.) módosításának célját és tartalmát:

Palota Újfalu területére korábban is voltak már beépítési tervek, de a főgyűjtő szennyvízcsatorna hiánya miatt akkor az nem realizálódott. A csatorna építésével és a tulajdoni viszonyok változásával komollyá vált a fejlesztői szándék. Az elkészült tanulmányterv alapján előkészítésre kerül a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és Tkr. módosítása, valamint az elfogadásukhoz szükséges településrendezési szerződés (TRSZ). A TRSZ fogja tartalmazni a fejlesztők által végrehajtandó közcélú fejlesztéseket.

A Tkr. módosítása a Palota Liget területére vonatkozó előírások módosításán túl a rendelet alkalmazása során felmerült egyéb igényeket is kezel, kismértékben bővül a településképi bejelentés köteles tevékenységek köre, a napelemek kihelyezésének szabályozásával kiegészülnek az épületgépészeti berendezésekre vonatkozó előírások, a településképi-védelmi bírság kiszabása a felsőbb szintű jogszabályi változások miatt módosul, valamint négy új helyi védelemre javasolt építészeti emlék válik védetté.

Az online megbeszélésre bejelentkezett három érdeklődő az alábbiakról kért tájékoztatást a Tkr. jelen módosításával kapcsolatban:

- A megújuló energiaforrások hogyan kerülnek figyelembe vételre az új fejlesztési területen?



- Milyen formában kerülnek kiépítésre a területen a közművek, valamint a közintézmények (óvodák, iskolák, orvosi rendelők)?
- A Liwa-malom és a Növényolajgyár területe is fejlesztésre kerül?
- Településrendezési szerződés szövege megismerhető?

Főépítész Úr válaszában elmondta, hogy a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv tartalmazza a humáninfrastruktúra fejlesztési igényeket a várható lakosság szám növekedésével arányosan. Az óvoda tekintetében a meglévő férőhely elegendő lehet a tervezett lakosság növekedéséhez a Kossuth utcában most épülő Református Óvoda figyelembevételével, bölcsőde építésére – igény esetén – az Önkormányzat a közelben lévő Mogyoród útján saját telkén lenne lehetőség. A meglévő Kossuth utcai háziorvosi rendelő áthelyezése előkészítés, tervezés alatt van a Csobogós utca – Mogyoród útja sarkán lévő önkormányzati tulajdonú telekre, amely ki tudja majd szolgálni a közelben lévő lakófejlesztések megnövekedő igényeit.

A TRSZ szövege elfogadását követően kikerül az Önkormányzat honlapjára. A fejlesztési területen belül létesítendő valamennyi közmű, útburkolat, zöldterület kiépítése a fejlesztők feladata az Önkormányzat szándéka szerint. A belső közlekedésihálózat csillapított forgalmú lesz, a megfelelő fásítás mértékét a KÉSZ írja elő.

A környező gyűjtőutak közlekedésterhelését vizsgálta az Önkormányzat, az agglomerációból beáramló forgalom már ma is jelentős mértékű terhet jelent, azonban ez nem lehet akadálya a kerületi fejlesztéseknek. A kívülről beáramló forgalom korlátozását kezelni kell, a Mogyoródi út – Külső Fóti út kereszteződésébe lámpás csomópont tervezett. A lakóépületek megújuló energia felhasználását felsőbb szintű jogszabály szabályozza.

A Növényolajgyár területére tervezett lakófejlesztés egy másik projekt keretében halad előre, a Liwa-malom és környezet fejlesztésére a fővárosi településrendezési tervek változásával (Zkp keretövezetbe sorolás) szélesebb lehetőség nyílik.

A további észrevételeket, kérdéseket 2021. május 21-ig a [foepitesz@bpxv.hu](mailto:foepitesz@bpxv.hu) e-mail címre küldhetik az érdeklődők.

A lakossági fórum 14:34 órakor zárult.

K. m. f.

Emlékeztetőt készítette:  
Jóváhagyta:

Sárosi Dóra településfejlesztési üi.  
Sipos Gábor főépítész


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

**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 hosszmeretének 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. §**

(1) Az R. 47. §-a a következő (1a)-(1c) 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, 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 m<sup>2</sup> alatti bejárati előtető, valamint meglévő lakóépülethez utólagos hozzáépítés kivételével.

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

(2) Az R. 47. §-a a következő (9)-(13) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Zártsorú, hézagosan zártsorú és előkert nélküli beépítés esetén a magastető arányos kialakítása érdekében a tetőgerinc közterületről nem látható 10° alatti hajlásszögű tetőrészrel

kiváltható, legalább 3,0 m tetőmagasság felett. Az előírás értelmezését segítő ábrát a 11. melléklet tartalmazza.

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

(11) 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.

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

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

#### 4. §

(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 Főti 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 tetőzeten 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.”

#### 5. §

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

„63. § (1) Palota Újfalu 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 Újfalu területén manzárd tető alkalmazása nem megengedett.”

## 6. §

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.”

## 7. §

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

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

## 8. §

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) 120 kV feszültséget el nem érő új energiaellátási és elektronikus hírközlési közművezeték kizárólag terepszint alatt kell elhelyezni.

(3) 120 kV feszültséget el nem érő meglévő közmű-légvezeték a vezeték rekonstrukciója esetén terepszint alá kell áthelyezni, új légvezeték bekötése nem megengedett. A terepszint alatt lévő közmű-vezeték – rekonstrukciója esetén – továbbra is a terepszint alatt kell tartani.”

## 9. §

Az R. 83. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„83. § Kerületi rendezvény, vagy a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra hirdetmény településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül kihelyezhető.”

## 10. §

(1) Az R. 84. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Cégek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűnagyságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, a különböző cégek megjelenését össze kell hangolni, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.”

(2) Az R. 84. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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. Cégér, hirdetőtábla az adott tetősík vagy attika fölé nem nyúlhat.”

## 11. §

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.”

## 12. §

Az R. 87. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat az építési engedélyezési eljárást megelőzően jogszabályban meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le minden, a (2) bekezdésben fel nem sorolt esetben. A településképi véleményezési eljárás lefolytatását a Képviselő-testület a polgármester hatáskörébe utalja.”

## 13. §

(1) Az R. 91. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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: rendeltetésváltoztatás),”

(2) Az R. 91. § (1) bekezdése a következő k)-l) ponttal egészül ki:

„k) önkiszolgáló kézi autómósó építése,

l) Újpalotai Vásárcsarnok területén közterületre néző homlokzaton cégér kihelyezése, átalakítása”

(3) Az R. 91. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának hatáskörét a polgármesterre ruházza át.”

#### 14. §

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

„95. § (1) Az önkormányzat az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le

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

b) a 93. § szerinti döntésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági hatáskört a polgármesterre ruházza át.”

#### 15. §

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

„97. § (1) Az önkormányzat a kötelezettet 1 000 000 forintig terjedő, de legalább 100 000 forint pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget. A településkép-védelmi bírság kiszabásának hatáskörét a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.”

#### 16. §

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

#### 17. §

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

#### 18. §

Az R. a 3-4. melléklet szerinti 10-11. 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) bekezdésében a „Településképi” szövegrész helyébe a „Az önkormányzatnál településképi” szöveg,

3. 91. § (1) bekezdés a) pontjában a „homlokzatot” szövegrész helyébe a „homlokzatot, védett értéket” szöveg,

4. 92. § (2) bekezdésében a „Rendeltetés megváltoztatása” szövegrész helyébe a „Rendeltetésváltoztatás ” szöveg,

5. 93. § (2) bekezdés c) pontjában és a 94. § (7) bekezdésében a „rendeltetés megváltoztatása” szövegrész helyébe a „rendeltetésváltoztatás ” szöveg,

6. 103. § (2) bekezdésében a „jogerős” szövegrész helyébe a „végleges” szöveg lép.

#### 20. §

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 4. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

#### 21. §

Hatályát veszti az R.

- a) 56. § (5)-(11) bekezdése,
- b) 97. § (5) bekezdésének a) pontja.

#### 22. §

Ez a rendelet 2021. július 1. napján lép hatályba.

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.
-------	---------------------

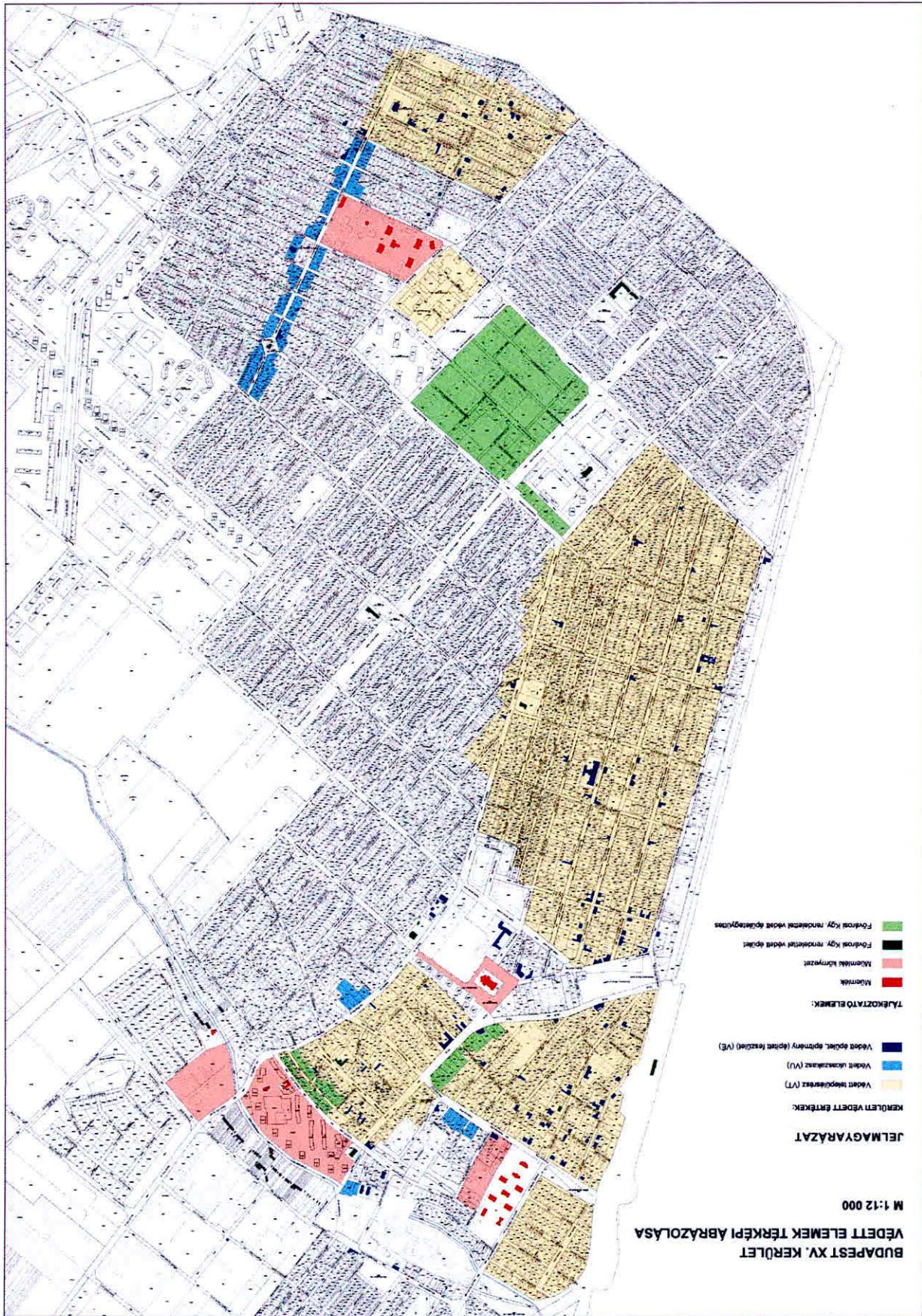
135.	88586 hrsz. Kábelépület
------	-------------------------

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"> <li>- az építmény vagy az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása és új rendeltetése</li> <li>- az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása és az új rendeltetésszáma</li> </ul>
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

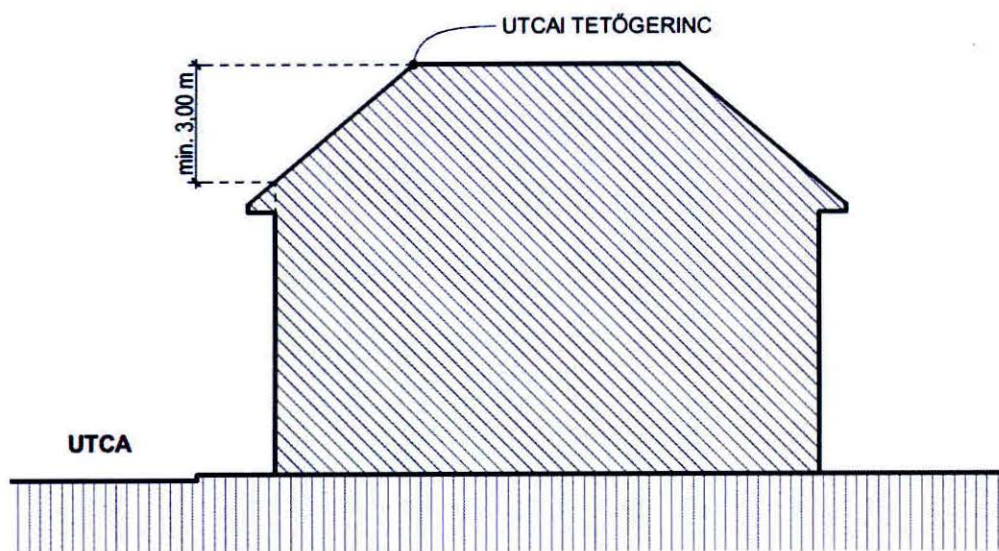
3. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

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



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

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



**Az SZMSZ 4. mellékletének módosítása**

1. Az SZMSZ 4. melléklete a következő a következő 8. ponttal egészül ki:

**„ 8. Településkép védelmi feladatkörében:**

- 8.1. Településképi véleményt ad ki.  
21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 87. § (1)
- 8.2. Lefolytatja a településképi bejelentési eljárást.  
21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 91. § (3)
- 8.3. Településképi kötelezési eljárást folytat le, településképi kötelezést ad ki, településkép-védelmi bírságot szab ki és foganatosítja a településképi kötelezést tartalmazó döntést.  
21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 95. § (2), 97. § (1)

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A településképi rendelet módosítását elsősorban a Palota Liget kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településképi követelmények változtatása indokolja. Emellett a felsőbb szintű jogszabályi változások és az alkalmazás során szerzett tapasztalatok, valamint négy új helyi védelemre javasolt építészeti emlék védetté nyilvánítása teszik a módosítást szükségessé.

### Részletes indokolás

#### *1. §-hoz*

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

#### *2. §-hoz*

A Palota Újfalú településképi szempontból meghatározó területre – közte Palota Liget fejlesztési területre – vonatkozó új differenciált beépítési szabályok a városképi illeszkedést segítik elő.

#### *3-7. §-hoz*

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások az illeszkedést, az építészeti minőség színvonalának fenntartását, Rákospalota hagyományos beépítésének, városképi megjelenésének megőrzését segítik elő.

#### *8. §-hoz*

Az energiaellátási és elektronikus hírközlési közművezetésekre vonatkozó előírás a településképi és környezetvédelmi szempontból is hátrányos légvezetékek visszaszorítását célozza.

#### *9-10. §-hoz*

A javaslat az időszakos hirdetmények, cégek létesítésének szabályait pontosítja.

#### *11. §-hoz*

A javaslat a szakmai konzultációra benyújtandó dokumentáció tartalmát pontosítja.

#### *12. §-hoz*

Felsőbb szintű jogszabályi változások miatt a településképi véleményezés Képviselő-testületi hatáskörbe kerül, a javaslat az önkormányzati hatósági hatáskör – az eddigi gyakorlatnak megfelelően – polgármesterre történő átruházására irányul.

#### *13. §-hoz*

Felsőbb szintű jogszabályi változások miatt szükséges a rendeltetésváltoztatásra vonatkozó településképi bejelentési eljárás tartalmán változtatni, valamint az önkiszolgáló kézi autómósó, az Újpalotai Vásárcsarnok területén közterületre néző homlokzaton cégér kihelyezése tevékenységekkel bővül a bejelentési eljárások köre.

Felsőbb szintű jogszabályi változások miatt a településképi bejelentés Képviselő-testületi hatáskörbe kerül, a javaslat az önkormányzati hatáskör – az eddigi gyakorlatnak megfelelően – polgármesterre történő átruházására irányul.

*14-15. §-hoz*

Felsőbb szintű jogszabályi változások miatt a településképi kötelezés és a településképvédelmi bírság kiszabása Képviselő-testületi hatáskörbe kerül, a javaslat az önkormányzati hatáskör – az eddigi gyakorlatnak megfelelően – polgármesterre történő átruházására irányul.

*16. §-hoz*

A javaslat az újonnan helyi építészeti értékvédelem alá helyezendő ingatlanok felsorolását és térképi ábrázolását tartalmazza.

*17. §-hoz*

A hatósági bizonyítvány iránti kérelem módosítását a felsőbb szintű jogszabályi változások teszik szükségessé.

*18. §-hoz*

A 10. melléklet a Palota Liget kiemelt fejlesztési területre vonatkozó előírások területi lehatárolásának térképi ábrázolását tartalmazza, a 11. melléklet a 3. § (2) bekezdésben hivatkozott értelmezést segítő ábra.

*19. §-hoz*

Az előírások pontosítását tartalmazó szövegcsere módosításokat tartalmazza.

*20. §-hoz*

A javaslat az önkormányzati hatósági hatáskörök átruházása érdekében az SZMSZ vonatkozó részének kiegészítését tartalmazza.

*21. §-hoz*

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

*22. §-hoz*

A Rendelet hatálybalépésére tesz javaslatot.

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

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

*a 27/2017. (XII.21.)<sup>2</sup> önkormányzati rendelettel,*  
*a 16/2018. (VI. 26.)<sup>3</sup> önkormányzati rendelettel és*  
*a 13/2020. (VII.3.)<sup>4</sup> önkormányzati rendelettel*

*módosított, egységes szerkezetbe foglalt hatályos szöveg*

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

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

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

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

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

**3. §<sup>5</sup>** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egyedi karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

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

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

**2. Értelmező rendelkezések**

**6. §** E rendelet alkalmazásában:

1. kerületi védelem: kerületi szintű helyi védelem

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

2a.<sup>6</sup> utcai traktus: legalább 5,0 méter széles, tetőgerinctől közterület felé néző épületrész

2b.<sup>7</sup> útbaigazító tábla: közérdekű információt nyújtó olyan jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról szóló tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás

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

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

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

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

<sup>4</sup> Elfogadta a Képviselő-testület a 2020. június 30-ai ülésén. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 46. § 1. pontja. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>6</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>7</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.



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;

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

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. §<sup>8</sup> E rendelet céljainak elérése érdekében a kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

#### 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 utcakepe 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)<sup>9</sup> A kerületi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél. A védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is megindítható.

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

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
- b)<sup>10</sup> a védelem típusával kapcsolatos javaslatot;
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását;
- d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

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

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

<sup>8</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>9</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 46. § 2. pontja. Hatályos 2020. július 4. napjától.

b)<sup>11</sup> egyedi védelem esetén a védett érték felmérési és fotó dokumentációját;

c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

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

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

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

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

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

a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosa(i);

b)<sup>12</sup> épület, műalkotás esetén a tervező, alkotó, 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 közműszolgáltatók.

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

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

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

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

**13/A. §<sup>14</sup>** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építményt, közterülettel határos építményrészletet, műalkotást, utcabútort az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

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

## 7. A testületi döntéssel összefüggő feladatok

**14. § (1)<sup>15</sup>** A Képviselő-testület a 10. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 1 éven belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről, annak módosításáról vagy megszüntetéséről.

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

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

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

(5)<sup>16</sup>

## 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.

<sup>11</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>12</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>13</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 5. §-a.. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>14</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>15</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 46. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § a) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

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

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

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

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

(4)<sup>17</sup> Ha az eredeti állapotra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően magmaradt eredeti elemek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok formaelemeinek alkalmazásával kell az építményt helyreállítani.

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

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

(2) A védett értékek dokumentálását

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

(3)<sup>18</sup> A védett értékek megóvását, fenntartását, helyre-, vagy visszaállítását

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

### **10. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

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

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

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

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

(4)<sup>19</sup>

## **III. fejezet**

### **A településképi szempontból meghatározó területek**

<sup>17</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>18</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § b) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

## 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) Szántó föld úti sporttelep;
- n) erdőterületek
  - na) Szilas-patak menti erdő;
  - nb) Páskom-liget;
  - nc) Turjános;
- o) különleges zöldfelület – Bányató és környéke.

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

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

## IV. Fejezet Településképi követelmények

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

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

**22. §<sup>20</sup>** Rákospalota Újfalú területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér.

**23. § (1)<sup>21</sup>** Rákospalota kelet területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Szentmihályi út mentén F+2+tetőtér, az M3 autópálya mentén F+3+tetőtér.

<sup>20</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>21</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

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

**24. § (1)<sup>22</sup>** Rákospalota kertváros területén a megengedett beépítés lakóépület esetén legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Károlyi Sándor utca – Szántó föld utca – (91171/5) hrsz.-ú közterület által határolt területen F + 1 + visszahúzott tetőemelet.

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

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

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

**26. §<sup>23</sup>** A Központi kertváros területén lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F + tetőtér, a Fő út és a Pozsonyi utca mentén legfeljebb F+1+tetőtér.

**27. § (1)<sup>24</sup>** Rákospalota déli kertváros területén lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F + 1 + tetőtér, a Rákos út mentén F+2+tetőtér.

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

**28. § (1)<sup>25</sup>** Pestújhely kertváros területén lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+1+tetőtér. A Bánkút utca menti lakótelep és az Árvavár – Adria – Ady Endre – József Attila utcák által határolt tömbben álló volt BM házak szintjeinek száma kialakult, megtartható, de nem növelhető, a meglévő magastető beépíthető.

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

**29. § (1)<sup>26</sup>** Rákospalota Öregfalu területén a megengedett beépítés

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

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

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

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

**30. § (1)<sup>27</sup>** Az Énekes utcai vegyes területen a megengedett beépítés

a) az Énekes utcai lakótelepen legfeljebb F+4;

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

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

d) egyebekben F+1+tetőtér.

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

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

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

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

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

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

(2) A területen a megengedett beépítés legfeljebb:

a) 10 mellékleten 1 számmal jelölt területen F+2,

b) 10. mellékleten 2. számmal jelölt területen F+2, visszahúzott tetőemelet nem megengedett,

c) 10. mellékleten 3. számmal jelölt területen F+1,

d) 10. mellékleten 4. számmal jelölt területen F+1+tetőtér,

e) 10. mellékleten 5. számmal jelölt területen F+tetőtér.

<sup>22</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>24</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>25</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

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

<sup>27</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

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)<sup>28</sup> A MÁV telep területén a településképet meghatározó beépítés jellemzően F+1 és F+2 emelet. Az eredeti szecessziós épületeken a kialakult szintszám megtartandó. Tetőtérbeépítés a meglévő épületkontúr megtartásával lehetséges. Új épületek építése esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+2+tetőtér vagy F+2+visszahúzott tetőemelet, az épületen erkély nem, csak loggia létesíthető.

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

(3)<sup>29</sup> A településképet meghatározó kerítéskialakítás a fehérre festett áttört MÁV típuskerítés, mely a közterületek felé megőrzendő. Új, közterület felőli kerítés létesítése, meglévő átépítése esetén legalább az adott közterületi szakasz 1/3-án visszaépítendő az eredetihez illeszkedő módon a Vasutastelep utca, Szent Korona útja és a Wesselényi utca mentén. Egyéb közterület felőli szakaszokon legfeljebb 40 cm magas betonlábazatos, áttört, fémpálcás kerítés létesíthető. Nem közterülettel határos kerítés csak alacsony, áttört kialakítással létesíthető.

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 építésekor az Adria és Órjárat utcák felőli telekhatáron meglévő kerítésekkel azonos építészeti kialakítású, anyaghasználatú kerítést kell létesíteni. A Pestújhelyi út és a Neptun utca felőli telekhatáron meglévő kerítéseket egységesíteni kell a fentiek szerint.

41. § (1)<sup>30</sup> A Szentmihályi út menti vegyes területen új beépítés esetén a megengedett beépítés legfeljebb F + 7 emelet.

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

42. § (1)<sup>31</sup> A vasút menti vegyes területen lakóépület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+1+tetőtér.

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

43. §<sup>32</sup> Az Északi gazdasági területen új épület esetén a megengedett beépítés legfeljebb F+7 emelet.

44. §<sup>33</sup> A Késmárk utcai ipari területen új építésű iroda rendeltetésű épület esetén a F + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet. Ettől való eltérés kizárólag az épület rendeltetésének megfelelő technológiai igény esetén megengedett.

44/A. §<sup>34</sup> Az M3 menti gazdasági területen új építésű iroda rendeltetésű épület esetén a F + 4 emelet szintmagasság megengedett, csarnok legfeljebb ezzel megegyező magassággal épülhet.

45. § (1)<sup>35</sup> A Páskom-liget területén a megengedett beépítés legfeljebb F+tetőtér.

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

46. § (1)<sup>36</sup> A Bányató környéke területén a megengedett beépítés legfeljebb F+2+tetőtér.

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

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

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

(1a) Lakóövezetben az utcai traktusban lapostető nem építhető, kivéve a meglévő épület átépítése esetén amennyiben az eredeti tetőforma kerül visszaépítésre, valamint ha azt a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírások lehetővé teszik.

(1b) Lakóövezetben 10-30° közötti hajlásszögű elgerinccel rendelkező összetett tetőidom nem építhető. Az épületforma tagolására földszint és felsőbb szint között nem alkalmazható 10-30° közötti hajlásszögű tető vagy előtető, a 3,0 m<sup>2</sup> alatti bejárati előtető, valamint meglévő lakóépülethez utólagos hozzáépítés kivételével.

(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.

<sup>28</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>29</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>30</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 10. §-a. hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>31</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 11. §-a. hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>32</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a. hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>33</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>34</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>35</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a. hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>36</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 14. §-a. hatályos 2018. július 26-tól.

(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)<sup>37</sup> A településképi szempontból meghatározó területeken – gazdasági területek kivételével – 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.

(7)<sup>38</sup> Panel, vagy más iparosított technológiával készült épületek homlokzati színezése nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színű nem lehet.

(8)<sup>39</sup> Zárt sorú, hézagosan zárt sorú és előkert nélküli, legfeljebb F + 1 + tetőtér beépítés esetén közterülete néző homlokzaton épületgépészeti berendezést elhelyezni nem lehet.

**(9) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú és előkert nélküli beépítés esetén a magastető arányos kialakítása érdekében a tetőgerinc közterületről nem látható. 10° alatti hajlásszögű tetőrészsel kiváltható, legalább 3,0 m tetőmagasság felett. Az előírás értelmezését segítő ábrát a 11. melléklet tartalmazza.**

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

**(11) Napelem, napkollektor magastetőn a 73.§ (7) bekezdésében és 74.§ (4) bekezdésekben 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**

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

**(13) Napelemes tetőcserép a teljes tetőfelületen alkalmazható.**

**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)<sup>40</sup> A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén új épület, vagy a tetőszerkezetet érintő felújítás az utcafronton az utcai traktus tekintetében csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel készülhet. Ha a közös telekhatáron csatlakozó meglévő épület az utcával párhuzamos gerincű, a két épület tetőzetének hajlásszöge nem különbözhet.

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

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

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

(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.

<sup>37</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>38</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>39</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>40</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

(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)<sup>41</sup> A területen az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett, kivéve meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezet cseréje esetén amennyiben az eredeti tetőforma kerül visszaépítésre.

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

(5)<sup>42</sup> A Károlyi Sándor utca – Szántófield utca – (91171/5) hrsz.-ű közterület által határolt területen lapostető megengedett.

**52. § (1)** A Platan 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)<sup>43</sup> A területen – az M3 autópálya menti első teleksor kivételével – az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

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

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

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

(3)<sup>44</sup> A területen – az M3 autópálya menti első teleksor kivételével – az utcai traktusban az épület tetőgerince párhuzamos a telek homlokvonalával. Az ettől való eltérés nem megengedett.

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

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

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

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

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

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

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

**(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.**

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

<sup>41</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>42</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>43</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>44</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.



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

(4b) A-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.

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

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

(7e) A területen manzárd tető alkalmazása nem megengedett.

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

(9g) Oldalhatáros-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.

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

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

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

(2) A területen ikerházas és testvérházas beépítés esetén

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

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

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

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

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

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

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

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

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

63. § (1) Palota Újfalú területén új épület

a) 10. melléklet 1. pontjában jelölt területen 30-40° közötti hajlásszögű tetővel, a terület egységes építészeti arculatát biztosító módon,

b) 10. melléklet 2. pontjában jelölt területen lapostetővel, a terület egységes építészeti arculatát biztosító módon,

c) 10. melléklet 3. pontjában jelölt területen lapostetővel,

d) 10. melléklet 4. pontjában jelölt területen 30-40° közötti hajlásszögű tetővel

alakítható ki.

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

(3) A területen manzárd tető alkalmazása nem megengedett.

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

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

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

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

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

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

(2) Fehér műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

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

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

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

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

(7)<sup>45</sup> Közterület felé néző homlokzatot bővíteni nem lehet.

(8)<sup>46</sup> Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

(9)<sup>47</sup> Közterület felé néző homlokzaton redőny beépítése nem megengedett.

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

**68. § (1)**<sup>48</sup> A volt Észak-pesti Kórház területén a műemléki védelem alatt álló, szecessziós stílusú épületek felújítása során az eredeti vakolatarchitektúra helyreállítandó.

(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 vaslemezről. 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 vaslemezről. 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 településrészekeken meg kell őrizni a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, anyaghasználatot.

(2)<sup>49</sup> Védett településrészen új építés, valamint meglévő épület felújítása, átépítése, bővítése esetén a telek beépítési módját és az épület

a) tömegformáját, tömegarányait,

b) tetőformáját,

<sup>45</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>46</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>47</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>48</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>49</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

- c) párkánymagasságát,
- d) gerincmagasságát,
- e) jellegzetes nyílásarányait
- f) anyaghasználatát

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

(3)<sup>50</sup> Védett településrészen (VT) nem alkalmazható kőporos fröcskölt vakolat, műanyag homlokzatburkoló elem, betoncserep, bitumenes zsindelel, fém hullámlemez fedés, előre gyártott betonelem. Az épület homlokzati és tetőfelületén fehér műanyagablak csak abban az esetben alkalmazható, ha az az eredeti ablakosztással és nyílásmérettel megegyezik.

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

(5) Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) előkert nélküli meglévő épület átalakítása, bővítése esetén utcai homlokzaton garázska, vagy gépkocsi behajtó elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a telek beépítése zártosít, vagy hézagosan zártosít 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 garázska, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki, melynek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé 3,0 méter lehet. A garázska, vagy gépkocsi behajtó kapuja a meglévő homlokzati nyílásrendhez, architektúrához, homlokzati arányokhoz illeszkedő módon alakítandó ki. Meglévő épület zártosítva történő bővítése esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázska, 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 garázska, vagy gépkocsi behajtó kapuja csak akkor helyezhető el, ha a telek beépítése zártosít. Ebben az esetben 20 m-nél kisebb telekszélesség esetén maximum 1 db, 20 m-nél nagyobb szélesség esetén maximum 2 db garázska, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki az épület utca felőli homlokzatán, melyek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé 3,0 méter lehet. Az épület zártosítva kialakítása esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázska(k), vagy gépkocsi behajtó(k) kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.

(7)<sup>51</sup> Védett településrészen és utcaszakaszon (VT, VU) az épületek közterületről látható felőli homlokzatán és a közterületre néző tetőzetén – napelemes tetőcserep kivételével – épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

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

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

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

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

(4) A védett épületek közterületről látható felőli homlokzatán és közterületre néző tetőzetén – napelemes tetőcserep kivételével – épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

## 18. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

75. §<sup>52</sup> (1) A teljes kerület ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek és az M3 menti gazdasági terület alkalmasak.

(2) 120 kV feszültséget el nem érő új energiaellátási és elektronikus hírközlési közművezetékét kizárólag terepszint alatt kell elhelyezni.

(3) 120 kV feszültséget el nem érő meglévő közmű-légvezetékét a vezeték rekonstrukciója esetén terepszint alá kell áthelyezni. új légvezetékes bekötés nem megengedett. A terepszint alatt lévő közmű-vezeték – rekonstrukciója esetén – továbbra is a terepszint alatt kell tartani.

<sup>50</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>51</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>52</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 22. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

**76. §** Nem helyezhetők el a teljes kerület 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.<sup>53</sup>
23. vasút menti vegyes gazdasági terület;
- 24.<sup>54</sup>
- 25.<sup>55</sup>
- 26.<sup>56</sup>
- 27.<sup>57</sup>
28. Szilas-patak menti erdő;
29. Páskom-liget;
30. Turjános;
- 31.<sup>58</sup>.

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

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

**78. §<sup>59</sup>** 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,

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § c) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § c) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § c) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § c) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § c) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § c) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>59</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

9. Rákospalota Öregfalu,
10. Énekes utcai vegyes terület,
11. Palota Újfalu,
12. Szocreál lakótelep,
13. MÁV telep,
14. volt Észak-Pesti Kórház területe,
15. Szilas-patak menti erdő,
16. Turjános,

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

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

## V. Fejezet

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

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

80. §<sup>60</sup> Reklámhordozó utcabútorok – az utasvárók kivételével – egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.
81. § Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.
82. § Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra, mely indokolt esetben egy ízben 3 hónappal meghosszabbítható, településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.
83. §<sup>61</sup> Kerületi rendezvény, vagy a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra hirdetmény településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján nélkül 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, betűnagyságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, a különböző cégek megjelenését össze kell hangolni, figyelembe véve 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. Cégér, hirdetőtábla az adott tetősík vagy attika fölé nem nyúlhat.  
(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.  
(8)<sup>62</sup> Útbaigazító tábla egységes városképi megjelenéssel helyezhető ki.

## VI. Fejezet

### Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 20. A kötelező szakmai konzultáció esetei

85. §<sup>63</sup> (1) A főépítész a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről és a kerületi építési szabályzat előírásairól.

<sup>60</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 24. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>61</sup> Módosította a 16/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2018. július 26-tól.

<sup>62</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>63</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

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

## 21. A szakmai konzultáció részletes szabályai

86. § (1)<sup>64</sup> A szakmai konzultáció az építető, vagy az általa megbízott építész tervező papír alapon vagy elektronikusan benyújtott kérelmére indul.

(2)<sup>65</sup> 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.

(3)<sup>66</sup> A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége.

(4)<sup>67</sup> A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények és a kerületi építési szabályzat előírásainak ismertetése, valamint a tervezett építési tevékenységre vonatkozó szakmai javaslatétel.

(5)<sup>68</sup> A konzultációról emlékeztető készül, amelyet a főépítész nyilvántartásba vesz.

(6)<sup>69</sup> A kötelező szakmai konzultáció során a kérelmező újabb szakmai konzultációra kötelezhető, amennyiben

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

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

## VII. Fejezet

### A településképi véleményezési eljárás

## 22. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

87. § (1) Az polgármester-önkormányzat az építési engedélyezési eljárást megelőzően jogszabályban meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le minden, a (2) bekezdésben fel nem sorolt esetben. A Képviselő-testület az (1) bekezdés szerinti hatáskört a polgármesterre ruházza át.

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

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

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

c)<sup>70</sup> az építési tevékenység fővárosi védelem alá vont építményt érint.

(3) A polgármester a véleményét

a) a kerületi építészeti-műszaki tervtanács,

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

szakmai álláspontjára alapozza.

## 23. Az eljárás lefolytatása

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

(2) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem

<sup>64</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>65</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>66</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § d) pontja.. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>67</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>68</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>69</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>70</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 29. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3)<sup>71</sup> A településképi véleményezési eljárást indító kérelmet a 6. melléklet szerinti tartalommal kell benyújtani, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak a 9. melléklet szerinti dokumentumokat kell tartalmaznia.

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

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

a) javasolja, vagy

b) feltétellel javasolja, vagy

c) nem javasolja.

(6)<sup>72</sup>

(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)<sup>73</sup> megfelel-e a településrendezési eszközben és e rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

b)<sup>74</sup> figyelembe veszi-e

ba) a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításokat, ajánlásokat,

bb) előzetes főépítési konzultáció esetén az emlékeztetőben rögzítetteket.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

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

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

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

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

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

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

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiából 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.

<sup>71</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 30. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § e) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>73</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 31. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>74</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 31. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

- 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. §<sup>75</sup> (1) Településképi-Az önkormányzatnál településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni a (2) bekezdésben foglalt kivétellel

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

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

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

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

e) meglévő-az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység lakás, illetve vendéglátó rendeltetésre történő megváltoztatásamódosítása, valamint az építmény lakás rendeltetési egységei számának megváltoztatása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltoztatás),

f) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő átalakítása,

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

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

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

j) utcabútor kihelyezése,

k) önkiszolgáló kézi autómósó létesítése,

l) Újpalotai Vásárcsarnok területén, közterületre néző homlokzaton cégér kihelyezése, átalakítása esetén.

(2) Nem kell településképi bejelentést kezdeményezni

a) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,

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

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

(3) A Képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

### 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.

<sup>75</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 32. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.



(2)<sup>76</sup> A településképi bejelentési eljárást indító kérelmet a 7. melléklet szerinti tartalommal – a kérelem tárgyának megfelelő mellékletekkel – kell benyújtani. Rendelkezés **változtatás megváltoztatása**-esetén mellékelni kell legalább a megfelelőséget igazoló műszaki leírást, helyszínrajzot és az összes szintet ábrázoló alaprajzot.

(3)<sup>77</sup> A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

(4)<sup>78</sup> A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti hatósági bizonyítvány kiállításakor az (1) és (3) bekezdést kell alkalmazni, a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmet a 8. melléklet szerinti tartalommal – a kérelem tárgyának megfelelő mellékletekkel – kell benyújtani.

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

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

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

b)<sup>79</sup> a tervezett építési tevékenység, a tervezett reklám, reklámhordozó illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

c)<sup>80</sup> a tervezett építési tevékenység vagy a rendelkezés **változtatás megváltoztatása**-megfelel a kerületi építési szabályzatban előírt követelményeknek,

d)<sup>81</sup> a tervezett építési tevékenység, vagy reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek,

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

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

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

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

(3)<sup>82</sup>

(4)<sup>83</sup>

(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)<sup>84</sup> Ha a polgármester a 91. § szerinti építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy a rendelkezés **változtatás megváltoztatása**-esetén a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, építési tevékenység és a rendelkezés **változtatás megváltoztatása**-esetén településképi kötelezési eljárást folytat le, reklámelhelyezés esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi kormányhivatalt.

## IX. Fejezet

### A településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság<sup>85</sup>

#### 27. A településképi kötelezési eljárás<sup>86</sup>

<sup>76</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>77</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>78</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>79</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 34. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>80</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 34. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>81</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 34. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § f) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § f) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>84</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>85</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 36. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>86</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

95. §<sup>87</sup> (1) Az polgármester-önkormányzat az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le

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

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

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági hatáskört a polgármesterre ruházza át.

96. § A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

a) bejelentés, vagy

b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése

alapján.

96/A. §<sup>88</sup> (1) Ha a polgármester megállapítja az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését, vagy a bejelentési kötelezettség elmulasztását, felhívja az ingatlan tulajdonosának a figyelmét a jogszabálysértésre, és legfeljebb 180 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

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

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

## 28. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke<sup>89</sup>

97. § (1)<sup>90</sup> Az polgármester-önkormányzat a kötelezettet 1 000 000 forintig terjedő, de legalább ~~30-100~~ 000 forint ~~ismételten kiszabható~~ pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget. A Képviselő-testület az (1) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági hatáskört a polgármesterre ruházza át.

(2)<sup>91</sup> A településképi-védelmi bírság összegéről a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt. A polgármester a bírságot településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(3)<sup>92</sup> A bírság megfizetése nem mentesíti az ügyfelet a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó döntésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.

(4)<sup>93</sup> A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

a) a jogsértéssel okozott hátrány mértéke,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,

d) a jogsértő állapot időtartama,

e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása,

g) a jogsértés gazdasági súlya,

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

(5)<sup>94</sup> A településképi-védelmi bírság összege:

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

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

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

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

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

<sup>87</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 38. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>88</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 39. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>89</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 40. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>90</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>91</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>92</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>93</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>94</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

(6)<sup>95</sup> A bírság méltányosságból részletfizetéssel is teljesíthető, a kiszabástól számított legfeljebb tizenkét hónapon belüli megfizetéssel.

(7)<sup>96</sup> A (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

98. §<sup>97</sup>

99. §<sup>98</sup>

## X. Fejezet

### Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

#### 29. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása

100. § (1)<sup>99</sup> Az Önkormányzat a fővárosi védett épületegyüttesek és a kerületi egyedi védett épületek, védett utcaszakasz részét képező építmények, épületek illetve azok tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „XV. Kerületi Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

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

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

(5)<sup>100</sup> A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a polgármester írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, a polgármester dönthet ismételt pályázat kiírásáról.

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

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

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

b) fényképeket a védett értékről, épületrészről,

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

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

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

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

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

(5)<sup>101</sup> A pályázat benyújtásának és elbírálásának a határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.

102. § (1)<sup>102</sup>

(2)<sup>103</sup> A polgármester szakmai szempontok alapján dönt a támogatás odaiteléséről.

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

103. § (1)<sup>104</sup> A támogatási szerződés megkötésére, felmondására, a támogatás elszámolására és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

<sup>95</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>96</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § g) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § g) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

<sup>99</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 42. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>100</sup> Módosította a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>101</sup> Módosította a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>103</sup> Módosította a 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 29. §-a, hatályos 2017. december 22-től.

<sup>104</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

(2) Engedély, vagy bejelentés köteles munka esetén a nyertes pályázóval a támogatási szerződés csak a szükséges jogerős-végleges 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 szerződösszegés jogkövetkezményeit.

(4)<sup>105</sup> A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és a felhasználásra rendelkezésre álló határidőt követő 30 napon belül azzal el kell számolni.

(5)<sup>106</sup>

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

### **30. Hatálybalépés**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dr. Lamperth Mónika sk.  
jegyző

Hajdu László sk.  
polgármester

<sup>105</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése. Hatályos 2020. július 4. napjától.

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § h) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

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

**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

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

I. 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 – Újfalu	Arany János utca 12-18.
	Arany János utca 13-19.
	Arany János utca 1-9.
	Arany János utca 20-22.
	Arany János utca 25-35.
	Arany János utca 26-32.
	Arany János utca 2-8.
	Arany János utca 36-42.
	Arany János utca 39-41.
	Arany János utca 46-52.
	Arany János utca 47.
	Arany János utca 53-55.
	Baksay Sándor utca 33-35.
	Baksay Sándor utca 41.
	Baksay Sándor utca 42-64.



Beller Imre utca 127-161a
Beller Imre utca 146-152.
Beller Imre utca 165b
Beller Imre utca 19-65.
Beller Imre utca 22-60.
Beller Imre utca 66-74
Beller Imre utca 71-123.
Beller Imre utca 78-86b
Beller Imre utca 90-142.
Bethlen Gábor utca (148.) hrsz: 80439 Wysocki utca 10.
Bethlen Gábor utca 1. hrsz: 87582
Bethlen Gábor utca 104-122.
Bethlen Gábor utca 105-107.
Bethlen Gábor utca 111a-119.
Bethlen Gábor utca 123-125.
Bethlen Gábor utca 126a
Bethlen Gábor utca 129a-153.
Bethlen Gábor utca 130-156.
Bethlen Gábor utca 13-39.
Bethlen Gábor utca 18-44a
Bethlen Gábor utca 4-14.
Bethlen Gábor utca 43a-45a
Bethlen Gábor utca 46-72b
Bethlen Gábor utca 47-49.
Bethlen Gábor utca 53-55.
Bethlen Gábor utca 59-65.
Bethlen Gábor utca 73a-101.
Bethlen Gábor utca 74-100a
Bethlen Gábor utca hrsz:87082
Bezerédi utca 124-136.
Bocskai utca 109-173.
Bocskai utca 124a-144.
Bocskai utca 14-28b
Bocskai utca 150-180a
Bocskai utca 177-189.
Bocskai utca 186.
Bocskai utca 21b-43.
Bocskai utca 32-36.
Bocskai utca 40-62.
Bocskai utca 47-51.
Bocskai utca 55-63.
Bocskai utca 5-7.
Bocskai utca 66-68.
Bocskai utca 67-73b.

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

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

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

	Szerencs utca 50.
	Szerencs utca 56-66.
	Szerencs utca 69.
	Szerencs utca 6a-12.
	Wysocki utca 10-18.
	Wysocki utca 22-26.
	Wysocki utca 30-34.
	Wysocki utca 40-42.
	Wysocki utca 4-6.
Pestújhely villanegyed	Ady Endre utca 16-18.
	Ady Endre utca 17-19.
	Ady Endre utca 22.
	Ady Endre utca 23-27b
	Ady Endre utca 26-28.
	Ady Endre utca 31-33.
	Ady Endre utca 7-11.
	Ady Endre utca 8-12.
	Árvavár utca 1-3.
	Árvavár utca 7b-17.
	Bezilla Nándor utca 19-25a
	Bezilla Nándor utca 1b-15.
	Bezilla Nándor utca 29b-59.
	Bezilla Nándor utca 38-44b
	Bezilla 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.
	Szücs István utca 1-21.
	Szücs István utca 18.
	Szücs István utca 2-12b
	Szücs István utca 25-59a.
	Szücs 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. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

## 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

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

## 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.
<b>24a.</b>	<b>Bácska utca 13-15.</b>
25.	Bácska utca 17. – Bethlen Gábor utca 2.

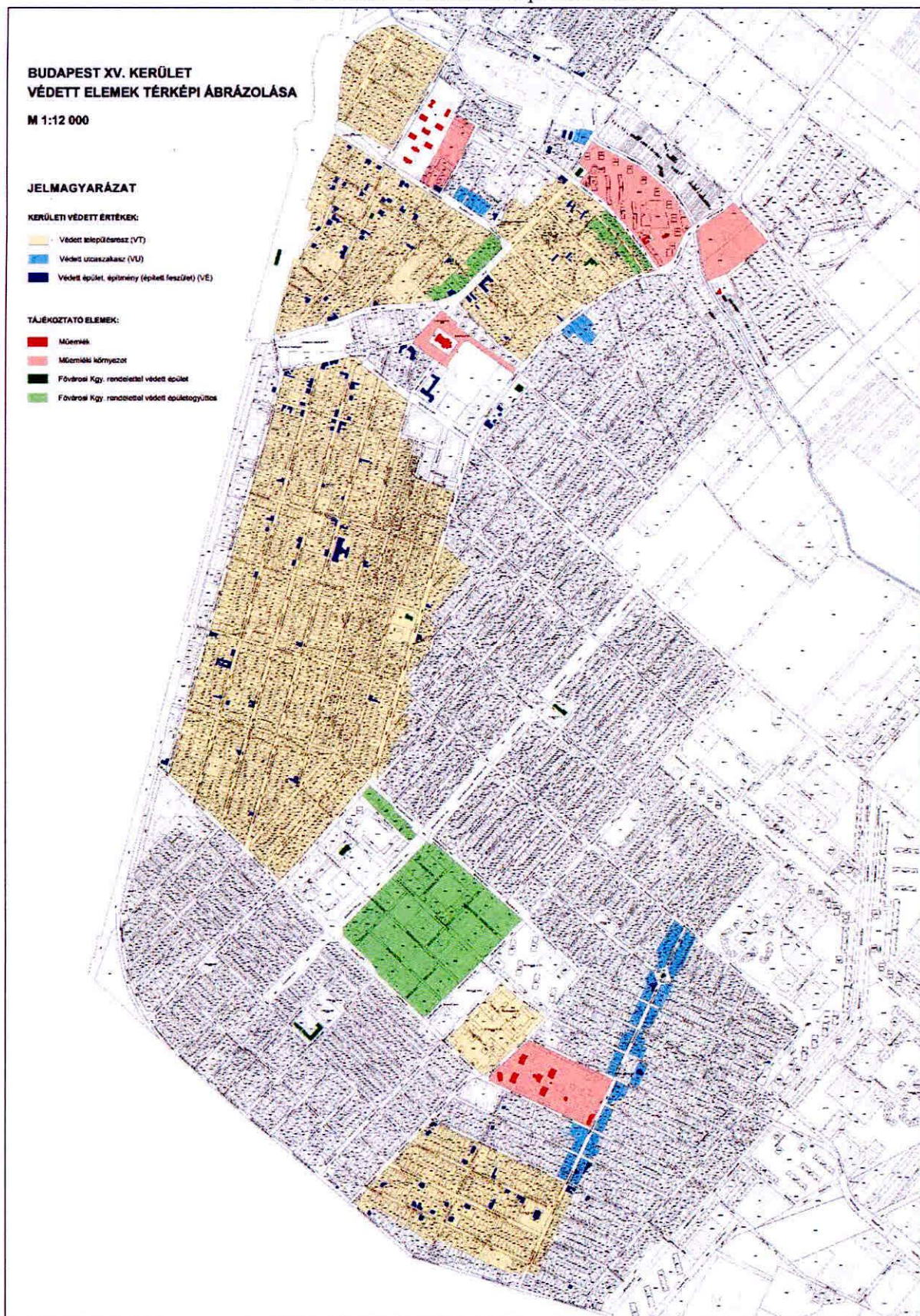
26.	Bácska utca 25. – Pázmány Péter utca 6.
27.	Beller Imre utca 76
28.	Beller Imre utca 163
29.	Beller Imre utca 165/a.
30.	Bethlen Gábor utca 3.
31.	Bethlen Gábor utca 5
32.	Bethlen Gábor utca 7
33.	Bethlen Gábor utca 9. – Dobó utca 6.
34.	Bethlen Gábor utca 11.– Dobó utca 9.
35.	Bethlen Gábor utca 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.	Bezilla Nándor utca 17.
44.	Bezilla Nándor utca 29.
45.	Bezilla 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. <sup>107</sup>	
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. – Szódliget 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 Főti út 42.
113.	Régi Főti út 75. Református Imaház
114.	Régi Főti 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.	Szódliget utca 19.
124.	Szódliget utca 21.
125.	Szódliget utca 24-30.
126.	Szódliget utca 40.
127.	Szódliget utca 43
128.	Sztárai Mihály tér 3.- Pestújhelyi Református Egyházközség Temploma
129.	Szücs István utca 14.
130.	Szücs István utca 16.
131.	Szücs István utca 20.
132.	Szücs István utca 23.
133.	Szücs István utca 75.
<u>133a.</u>	<u>Vörösmarty utca 14.</u>
134.	Vörösmarty utca 19.
<u>135.</u>	<u>88586 hrsz. Kábelépület</u>
<u>136.</u>	<u>89748 hrsz. Trafóépület</u>

<sup>107</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatálytalan 2018. július 26-tól.



4. A védett elemek térképi ábrázolása



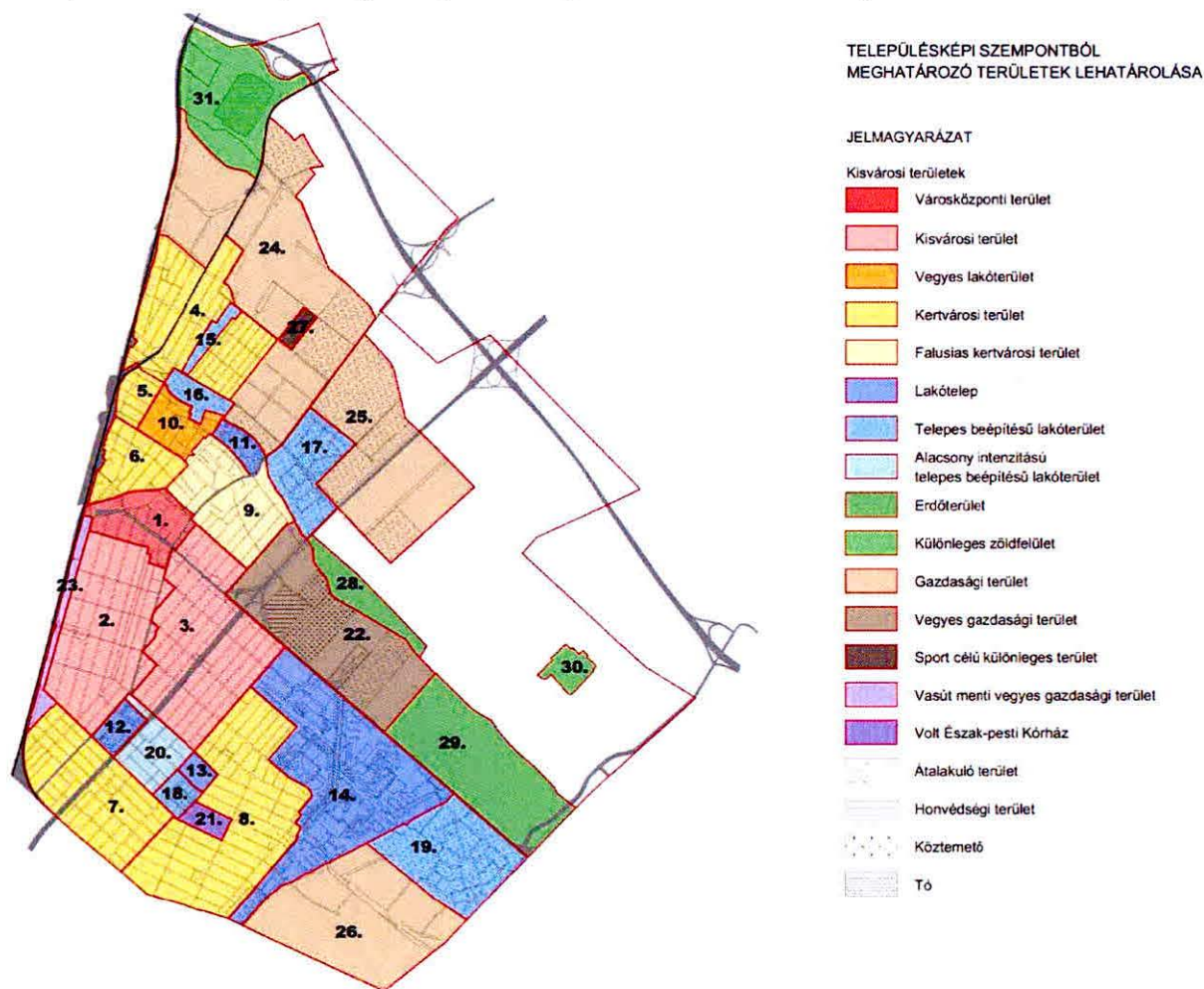
3. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

I. Budapest XV. kerület településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása

megnevezés	lehatárolás
Rákospalota városközpont	kerülethatár – Fő út – Öregfalusi utca – Kisfaludy utca – Epres sor egy telek mélységben – Cserba Elemér utca – Toldi sor – Szentmihályi út – Régi Főti 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 – Örvjár utca – Wesselényi utca – Bánkút utca – Gazdálkodó út
Rákospalota Öregfalú	Kossuth utca – Régi Főti út – Szilas-patak – 91041/2 és 91042/1 hrsz-ú ingatlanok közötti telekhatár – Telek utca – Cserba Elemér utca – Régi Főti 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 Főti 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 – Örvjár 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	Szántó föld utca – Csóvár utca a 89336 hrsz-ú ingatlanig – Csóvár utca páros oldalának hátsó telekhatára Közvágóhíd utca – Vácduka tér – Vácrátót tér – Vácegres utca – Szántó föld utca
Növényolajgyár	Közvágóhíd utca – Csobogós utca – Gubó utca páros oldalának hátsó telekhatára – Horváth Mihály utca – Énekes utca – 88258/3 hrsz. nyugati telekhatára – 88258/2 hrsz. nyugati telekhatára – Szilas-patak Károlyi Sándor utca – Közvágóhíd utca
Palota Újfalu	Turjános körút – Erdőmenti út – Újfalusi út – M3-as bevezető szakasza) – Szilas-patak – Külső Fóti út – Turjános körút
Szocreál lakótelep	Szent Korona útja – Őrjárat utca – Széchenyi út – Vasutastelep utca-Szent Korona útja
Újpalota parkváros	Szentmihályi út – kerülethatár – (91115) hrsz-ú közterület és annak egyenes vonalú meghosszabbítása – (91158/215) hrsz-ú közterület – Szentmihályi út
MÁV telep	Wesselényi utca – Vasutastelep utca – Széchenyi utca – Alkotmány utca (M3-as bevezető szakasz) – Kazán utca – Rákos út – Wesselényi utca
volt Észak-pesti kórház	Neptun utca – Pestújhelyi út – Adria utca – Őrjárat utca – Neptun utca
Szentmihályi út menti vegyes terület	Szilas-patak – 98132/2 hrsz-ú terület – 98133 hrsz-ú terület – 98134 hrsz-ú terület – Szentmihályi út – Telek utca – Szilas-patak
vasút menti vegyes gazdasági terület	vasút – Árpád út – Pázmány Péter utca – Wysocki utca – 80176 2 hrsz. ingatlan délkeleti telekhatára – Lehel utca – Bulesú 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	Löcsevár 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 – Löcsevár utca
Szántó föld úti sporttelep	91170 hrsz
Szilas-patak menti erdő	98115/2 hrsz
Páskom-liget	Szilas-patak – kerülethatár – Szentmihályi út – 91100/16 – 91100/19 hrsz-ú ingatlanok délkeleti telekhatára
Turjános	98123/6, 98123/7, 98123/8, 98123/66, 98123/67, 98123/68, 98123/97, 98123/107, 98123/108, 98123/109, 98123/110, 98123/111, 98123/112, 98123/113, 98123/114, 98123/115, 98123/126 hrsz-ú ingatlanok és a 98123/14 hrsz-ú ingatlan a 98123/115 hrsz-ú ingatlan menti sávja
Bányató és környéke	vasút – kerülethatár – M0 autópálya – vasút – Dunakeszi út – Csömöri-patak – vasút

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



1. Rákospalota városközpont
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

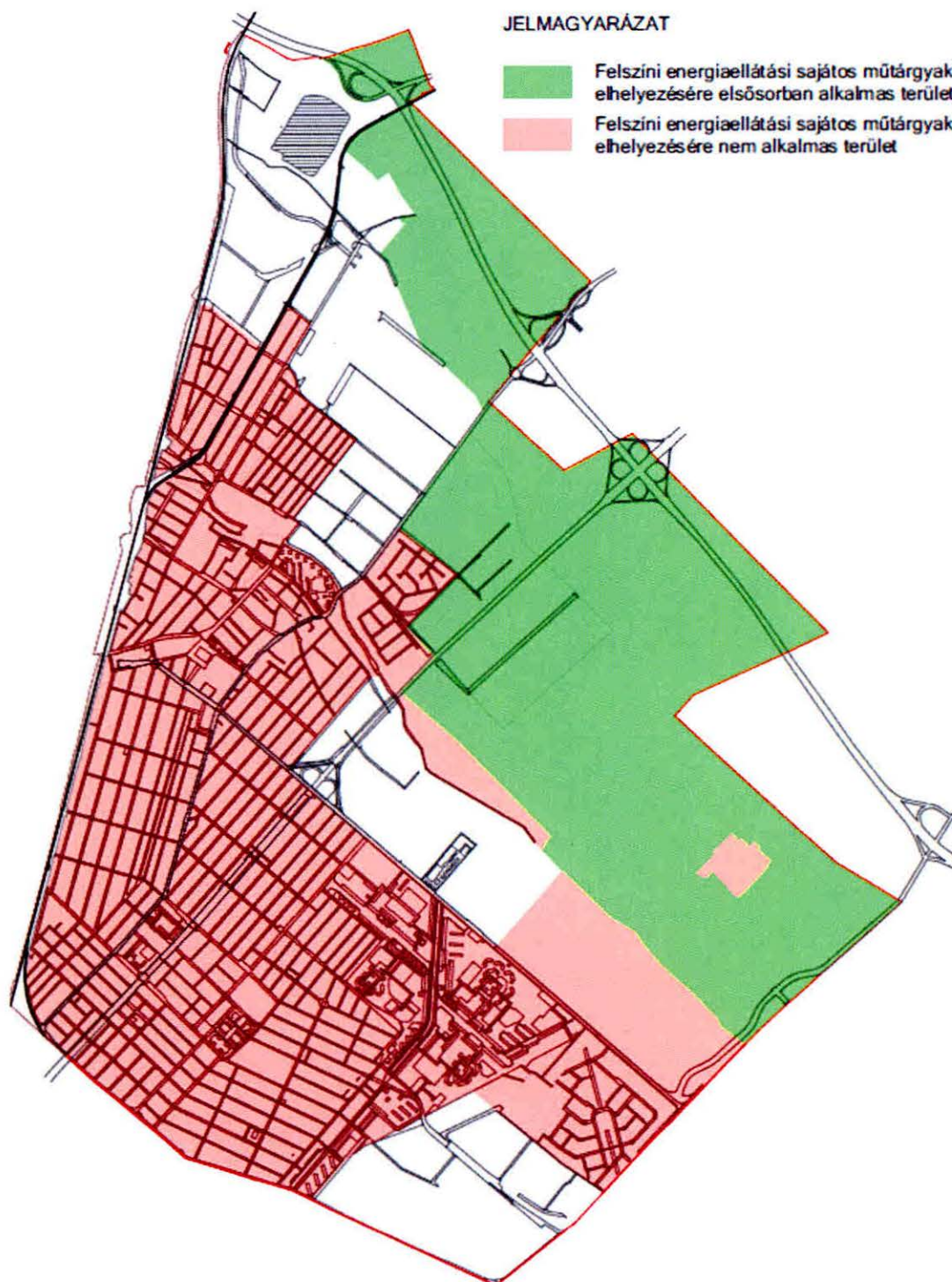
17. Palota Újfalú
18. Szocreál lakótelep
19. Újpalota parkváros
20. MÁV telep
21. volt Észak-pesti kórház
22. Szentmihályi úti vegyes terület
23. vasút menti vegyes terület
24. Északi gazdasági terület
25. M3 menti gazdasági terület
26. Késmárk utcai ipari terület
27. Szántófield utcai sporttelep
28. Szilas-patak menti erdő
29. Páskom-liget
30. Turjános
31. Bányató és környéke

1. melléklet a 13/2020. (VII.3.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez<sup>108</sup>

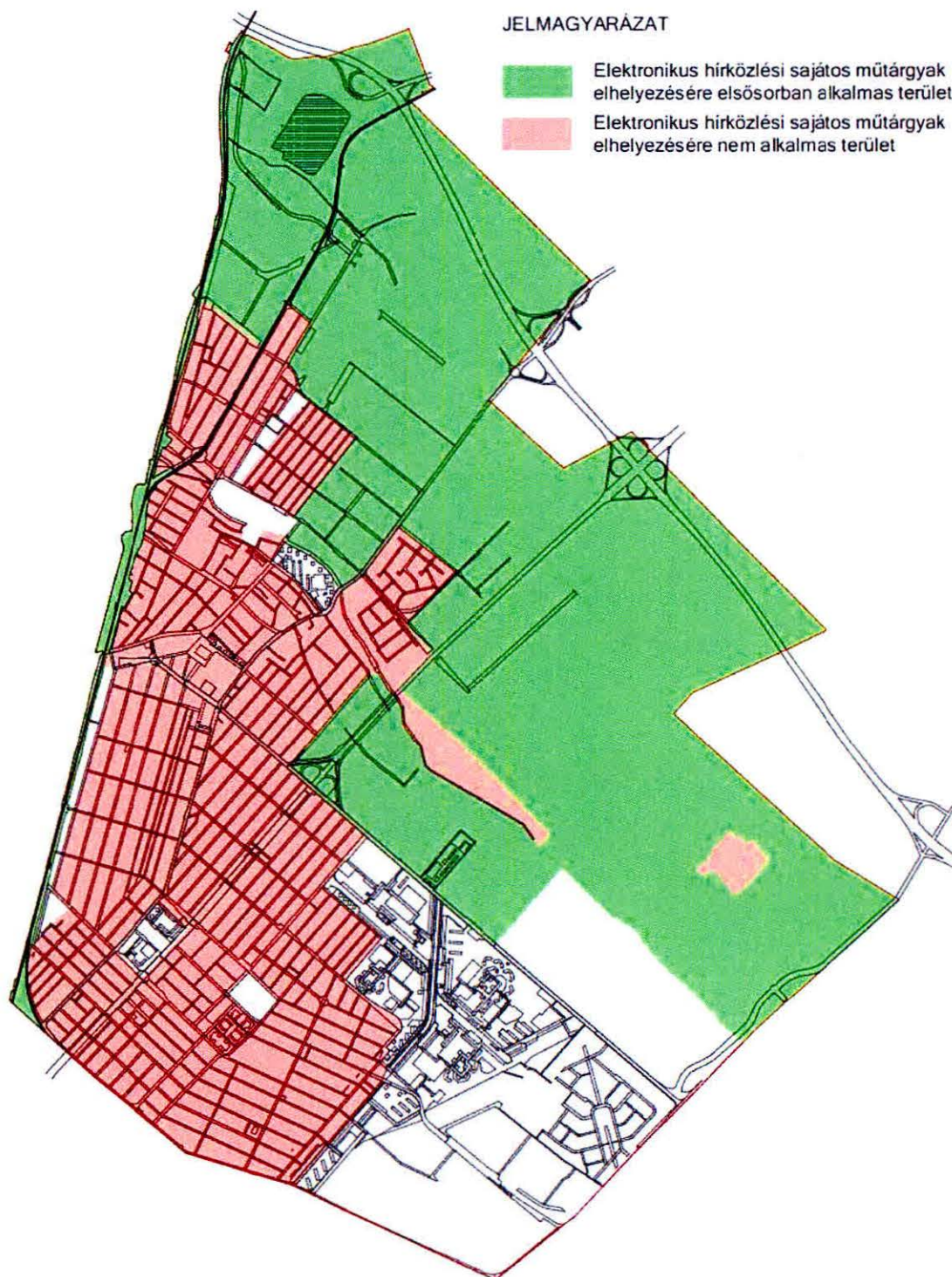
A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezhetőségének térképi ábrázolása

Felszíni energiaellátási sajátos építmények:



<sup>108</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 44. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

Elektronikus hírközlési sajátos építmények:



5. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez<sup>109</sup>

---

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § i) pontja. Hatálytalan 2020. július 4. napjától.

6. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez<sup>110</sup>

Kérelem a településképi véleményezési eljárás megindításához

**Településképi vélemény iránti kérelem**

Kérelmező:

neve:	
tervező/építető (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

<sup>110</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § j) pontja. Hatályos 2020. július 4. napjától.



Kérelem a településképi bejelentési eljárás megindításához

**Településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránti kérelem**

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/szinterv/látványterv	db

Kelt:

aláírás

<sup>111</sup> Módosította a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 48. § k) pontja. Hatályos 2020. július 4. napjától.

**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):	<p style="text-align: center;"><del>— építmény felépülte</del></p> <p style="text-align: center;"><del>- az építmény vagy az építményen belüli <u>önálló</u> rendeltetési egység rendeltetésének <u>megváltoztatásamódosítása és új rendeltetése</u></del></p> <p style="text-align: center;"><del>- az építmény <u>rendeltetési egységei számának megváltozása és az új rendeltetésszáma</u></del></p>
<del>Építmény felépültének igazolása esetén az építmény megjelölése:</del>	
<del>Rendeltetés igazolás esetén a</del> Az építmény megjelölése, illetve a korábbi és a megváltozott rendeltetése:	
Építés éve:	

benyújtott mellékletek:	műszaki leírás	db
	helyszínrajz	db
	alaprész	db
		db
		db

Kelt:

<sup>112</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 45. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.

3. melléklet a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

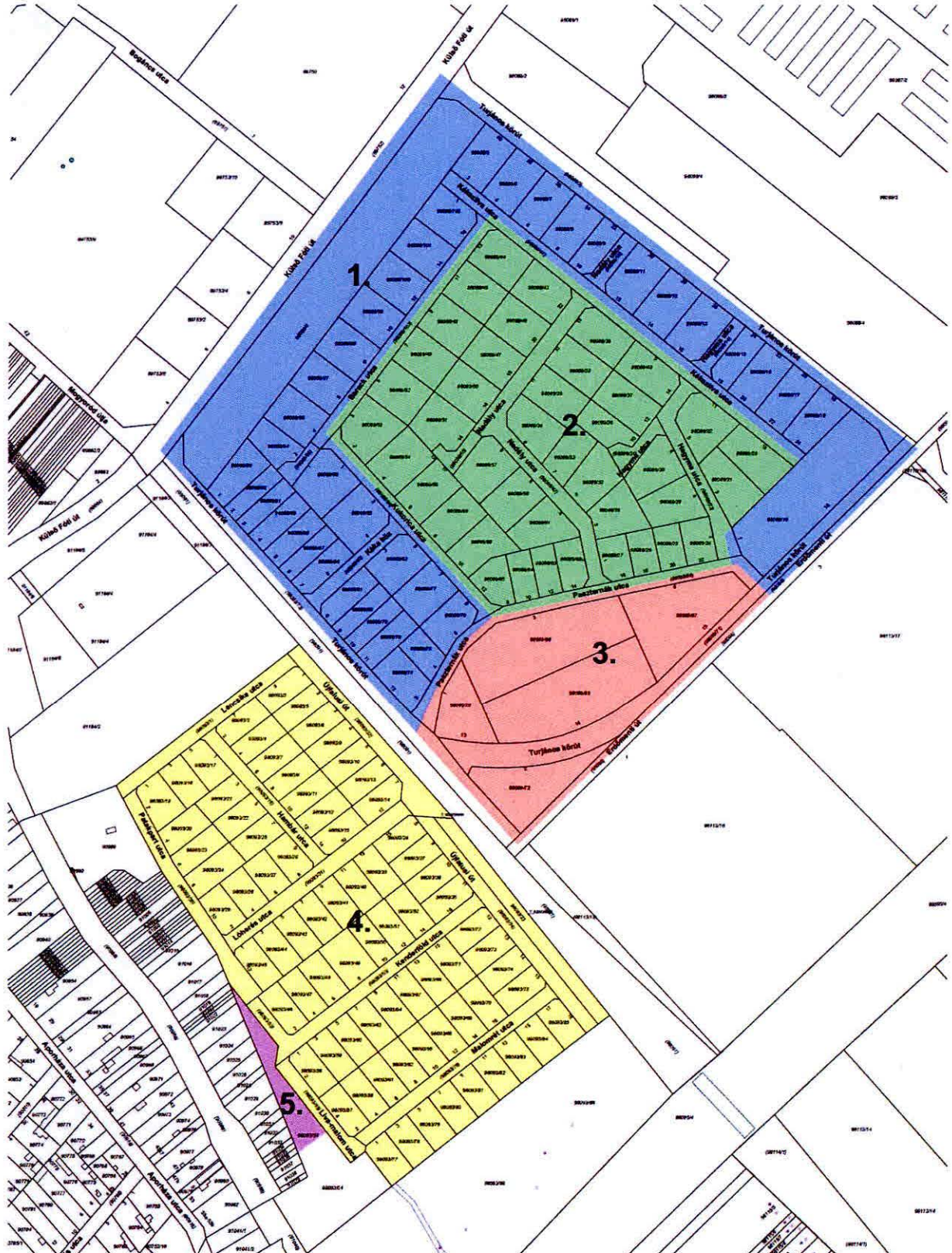
9. melléklet a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez<sup>113</sup>

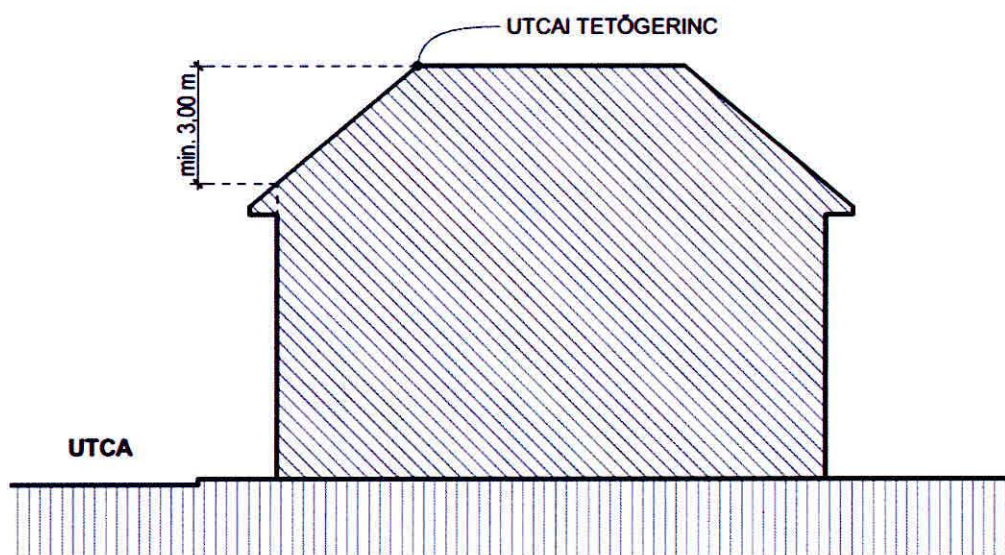
**A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma**

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

---

<sup>113</sup> Beiktatta a 13/2020. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 45. §-a. Hatályos 2020. július 4. napjától.





## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### - Előzetes hatásvizsgálat -

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

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

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

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

A Palota Liget területére vonatkozó előírások elfogadásával településképi szempontból lehetővé válik a kiemelt fejlesztési terület beépítése. A településkép-védelmi szabályok pontosítása, differenciálása elősegíti a lakosság jogkövető magatartását és az építészeti minőség színvonalának emelését. Az újonnan védelem alá kerülő építészeti emlékek a jövőben indulhatnak országos és helyi értékvédelmi pályázatokon, ezzel felújításuk, megőrzésük esélye növekszik.

#### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A módosításnak költségvetési hatásai nincsenek.

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

A javaslat szerinti módosítások elősegítik az épített környezet védelmét és színvonalának emelését, a védett építészeti értékek megőrzését.

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

A módosítás nem befolyásolja az adminisztratív terheket.

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

A rendelet módosításának elsődleges célja a Palota Liget kiemelt fejlesztési terület településkép-védelmi előírásainak pontosítása, a módosítás elmaradása a fejlesztés megkezdésének csúszását eredményezheti.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

## RÁKOSPALOTA – PESTÚJHELY ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

<b>Városrész:</b> <b>Rákospalota-Újfalu</b>	<b>Utca, házszám:</b> <b>Budapest XV. Bácska u. 13-15.</b>	
		<b>Hrsz.:</b> 87568 <b>Tulajdonviszony:</b> magántulajdon (társasház)  <b>Jelenlegi funkció:</b> lakóépület (kétlakásos) <b>Eredeti funkció:</b> lakóépület <b>Építész:</b> Shulz József építész <b>Építettő:</b> ismeretlen <b>Építés éve:</b> 1900-1920 között  <b>Hatályos védelem:-</b> <b>Javasolt védelem:</b> kerületi védelem
<b>Jelleg, értékelés:</b> <p>Az 1870-es évektől bekövetkezett gazdasági fellendülés miatt a paraszti életmód megváltozik, a vasút mentén az „úri” betelepülők nyaralókat és polgári lakóházakat kezdenek építeni. Az épület korai szecessziós stílusjegyeket hordoz magán, utcafrontra épült, az utcával párhuzamos nyeregtetővel, beforduló oldalszámnyal. Főhomlokzata a kiemelt bejárati rizalitra szimmetrikus, a telek adta szabálytalan forma miatt bal oldalán egy plusz tengellyel. Építési éve a századforduló környékére tehető. Homlokzata téglaburkolatos, nyílásai tagozatokkal díszítettek, lábazata édesvízi mészkő.</p> <b>Védendő értékek:</b> beépítési mód, homlokzati tömegformálás, homlokzati részletek (lábazat, tagozatok, téglaburkolat, eredeti kapu, ablak)		
<b>Bibliográfia:</b> Dr. Bibó István, Rákospalota - Pestújhely településképe és építészete, p. 183, in.: Tanulmányok Rákospalota - Pestújhely történetéből, Budapest 1974, szerk.: dr. Czoma László  <b>Eredeti dokumentumok, tervek:</b> nem fellelhetők  <b>Archív képek:</b>		
<b>Adatfelvétel ideje:</b> 2018.május	<b>Fotó:</b> Hajducsek János 2018.május	

RÁKOSPALOTA – PESTÚJHELY ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

<p>Városrész: Rákospalota-Kertváros</p>	<p>Utca, házszám: Töltés utcai vasúti átjáró kereszteződésétől É-ra</p>	
		<p>Hrsz.:88586 Tulajdonviszony: Magyar Állam, kezelő: MÁV ZRT.</p> <p><b>Jelenlegi funkció:</b> használaton kívül <b>Eredeti funkció:</b> „marcheggi-kábelbódé”. A háromszintes toronyszerű építmény a táviró és telefon vezetékek vizsgálatára, és földalatti kábel – földfeletti légvezetetek átmenet kialakítására szolgált. <b>Építész:</b> jelenleg ismeretlen <b>Építettő:</b> Magyar Királyi Posta <b>Építés éve:</b> 1920-1925 körül</p>
<p><b>Jelleg, értékelés:</b> az 1847 őszén megnyílt, villamossal működő magyar táviróhálózat fejlődése során a későbbi Pest-Pozsony vasútvonal mentén, táviró- és telefonhálózat működését szolgáló toronyépület, ebben a formájában <b>az egyetlen fennmaradt ilyen ipartörténeti épület Magyarországon és egyben Európában</b>. A „bódét” a XX. század első negyedében (1920-25 körül) építették a korábbi, egyszerűbb vas bódé helyére, mivel a póznákra szerelt távközlő vezeték száma és a Budapest felől ide érkező kábelek már ekkora építményt igényeltek. A háromszintes építmény belül járható volt, a szerelő a második emeleten mehetett ki a fémparkányra, és ott tudta a porcelánzigetelőkhoz rögzített légvezetéseket javítani, vizsgálni. A korabeli Budapest határában létesített kábelbódé az 1960-es években üzemén kívüli lett, jelenleg sincs használatban. A bódében még eredeti eszközök találhatók. Vasbeton falait kváderes vakolat díszíti, nyílászárói és szerelőfolyosója hengerelt acélból készültek.</p> <p><b>Védendő értékek:</b> tömeg, arányok, homlokzat és építészeti részletek (kváderes vakolat, nyílászárók, megmaradt berendezés)</p>		<p><b>Hatályos védelem:</b> - <b>Javasolt védelem:</b> kerületi védelem</p>
<p><b>Bibliográfia:</b> ÉLETképek 2018.március 5. szám: (Kovács Ildikó, Kultúra) A „marcheggi bódé” a határban (riport Sáfár József ipartörténeti kutatóval)</p> <p>Sáfár József ipartörténeti kutató kutatási eredményei.</p> <p><b>Eredeti dokumentumok, tervek:</b></p>  <p>Telek kialakítási terv 1896 körül (Rákospalotai Múzeum) Eredeti tervek nem fellelhetők.</p> <p><b>Archív képek:</b></p>		
<p><b>Adatfelvevő:</b>Hajducsek János <b>Adatfelvétel ideje:</b>2018.május</p>	<p><b>Fotó:</b>Hajducsek János</p>	



RÁKOSPALOTA – PESTÚJHELY ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

<p>Városrész: <b>Rákospalota Északi gazdasági terület</b></p>	<p>Utca, házszám: <b>Bogánics és Pentelényi utcák kereszteződésénél</b></p>	
		<p>Hrsz.: 89748 Tulajdonviszony: XV. ker. Önkormányzat</p> <p>Jelenlegi funkció: működő trafóház Eredeti funkció: trafóház Építész: ismeretlen Építettő: - Építés éve: 1962 előtt</p> <p>Hatályos védelem: - Javasolt védelem: kerületi védelem</p>
<p><b>Jelleg, értékelés:</b> a terület már a 1945 év előtt is Rákospalota gazdasági és iparterülete volt, a két legjelentősebb ipari üzemmel: az Olajgyárral és az Arzola Vegyészeti Kft-vel. A későbbiekben is az ipar jelentős fejlesztési területévé vált : a Vegyiműveket Szerelő Vállalat és a Tejpalackozó üzem (1962) is itt kezdte meg működését, és ezek elektromos igényének kiszolgálásához volt szükség egy nagy teljesítményű trafóállomás építésére. A trafó épülete a volt Tejpalackozó szomszédos ingatlanán található, és ma is működik. Funkcionalista, egyszerű kialakítása a kor építészeti gondolkodásának jellegzetes példája. Két természetű végfal és hátsó homlokzati fal között vannak a trafó helyiségei: az utcáról megközelíthetően. Az utcai homlokzati fala ferdén felfelé csökken, vakolt felületű, a felső részen fém szellőző lamellás lezárással. A mérő-, transzformátor- és kapcsoló kamra helyiségek vb. konzolos előtető védelmében, kétszárnyú vasajtók mögött helyezkednek el, a kiszolgáló helyiségek a hátsó homlokzat felé nyitott ablakkal és fix fém zsalus szellőzőkkel lettek ellátva, minimalista módon.</p> <p><b>Védendő értékek:</b> az épület tömege, arányai építészeti részletei, homlokzatképzése</p>		
<p><b>Bibliográfia:</b> Dr. Bibó István, Rákospalota - Pestújhely településképe és építészete, p. 183, in.: Tanulmányok Rákospalota - Pestújhely történetéből, Budapest 1974, szerk.: dr. Czoma László</p> <p><b>Eredeti dokumentumok, tervek:</b> Nem fellelhetők.</p> <p><b>Archív képek:</b></p>		
<p><b>Adatfelvevő:</b> Hajducsek János <b>Adatfelvétel ideje:</b> 2018. május</p>	<p><b>Fotó:</b> Hajducsek János</p>	

RÁKOSPALOTA – PESTÚJHELY ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

<p>Városrész: Rákospalota Öregfalu</p>	<p>Utca, házszám: Vörösmarty u. 14.</p>	
		<p>Hrsz.: 90090 Tulajdonviszony: magántulajdon</p> <p>Jelenlegi funkció: lakóépület Eredeti funkció: lakóépület Építész: ismeretlen Építető: ismeretlen Építés éve: 1850 körül, az utcai traktus átépítés 1900 körüli</p> <p>Hatályos védelem: - Javasolt védelem: kerületi védelem</p>
<p><b>Jelleg, értékelés:</b> az Ófalu eredeti beépítési módjának (fűrészfogas, oldalhatáron álló) és a parasztgazdálkodást kiszolgáló épület egyik megmaradt reprezentánsa. A szomszéd felé tűzfalás, egytraktusos, négyzet formájú pillérekkel épült oldalsó tornácos épületet a századforduló környékén az első traktusában átépítették (a tetőgerincet az utcával párhuzamosan befordították), amivel a beépítés hézagosan zártsorúvá vált. Az épület őrzi a több, mint száz évvel előtti utcaképet és beépítési formát.</p> <p><b>Vendődő értékek:</b> beépítési mód, arányok, homlokzatok építészeti részletei, tornác, anyaghasználat</p>		
<p><b>Bibliográfia:</b> Dr. Bibó István, Rákospalota - Pestújhely településképe és építészete, p. 183, in.: Tanulmányok Rákospalota - Pestújhely történetéből, Budapest 1974, szerk.: dr. Czoma László</p> <p><b>Eredeti dokumentumok, tervek:</b> Nem fellelhetők.</p> <p><b>Archív képek:</b></p> <p>Fotók az udvar felől 1986.10. hó</p>		
<p><b>Adatfelvevő:</b> Hajducsek János <b>Adatfelvétel ideje:</b> 2018. május</p>	<p><b>Fotó:</b> Hajducsek János</p>	