



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: **minősített többség** (SZMSZ 43. § (3) bek. f) pont).*

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület
2023. június 29-ei ülésére**

Tárgy: Óbuda-Békásmegyer településképinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítása – rendelet megalkotása

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Előterjesztést készítette: Szécsi Zsolt főépítész

Véleményező bizottság: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletével alkotta meg az Óbuda-Békásmegyer településképinek védelméről szóló rendeletét (a továbbiakban: TKR), amely hatályba lépése óta több alkalommal is módosításra került. Jelen módosítás lehetőséget ad a rendelet gyakorlati alkalmazása során felmerült problémák korrigálására is.

A Képviselő-testület a 182/2022. (V. 26.) határozattal döntött arról, hogy a TKR felülvizsgálatát támogatja valamint, hogy a rendelet felülvizsgálata során a partnerségi egyeztetést a 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatja.

TERVEZÉSI ELJÁRÁS

A TKR módosításának államigazgatási egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2012. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Trk.) szabályozza.

A Trk. 62. § (1) bekezdése szerint a településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni

- a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
- b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

A véleményezési szakasz 2023. május 11-én zárult le. Partneri vélemény nem érkezett be, valamint a 2023. április 26-án megtartott lakossági fórumon a TKR módosításával kapcsolatban észrevétel, vélemény nem hangzott el.

Az SZMSZ 50. § (6) bekezdés e) pontja alapján a rendelet-tervezet nem lett társadalmi véleményezésre bocsátva, tekintettel arra, hogy a társadalmi véleményeztetéshez képest szélesebb körű partnerségi egyeztetés került lebonyolításra az SZMSZ 51. §-a alapján.

A 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata (továbbiakban SZMSZ) 6. mellékletének 4. pontja, a „Városfejlesztési és Környezetvédelmi

g. Czeglédy

Bizottság feladat és hatásköreiről” alapján, a Bizottság döntött a véleményezési szakasz lezárásaként a beérkezett véleményekről.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a június 2-ai ülésén, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. mellékletének 4. pontjában meghatározott feladat- és hatásköre alapján az 51/2023. (VI.2.) határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásaként a beérkezett véleményekről.

A képviselő-testületnek lehetősége van megalkotni Óbuda-Békásmegyer településképinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX. törvény 42. § 1. pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Képviselő-testületet a következő döntési javaslat elfogadására.

Döntési javaslat:

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal megalkotja az Óbuda-Békásmegyer településképinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

Felelős: polgármester
Határidő: döntést követő 1 hét

Budapest, 2023. június

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet,
2. indokolás,
3. előzetes hatásvizsgálati lap
4. egybeszerkesztett településképi rendelet korrektúrával (digitális formában)



Czeglédi Gergő

g. Czeglédi

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

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

Óbuda-Békásmegyer településképeinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 68. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletében meghatározott személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. § (1) Óbuda-Békásmegyer településképeinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 2. §-a a következő 3a. ponttal egészül ki:

„3a. csomagautomata:

önkiszolgáló működtetésű, csomag elhelyezésére és átvételére alkalmas, rendszerint több szekrényes, elektromos működtetésű berendezés.”

(2) A TKR 2. §-a a következő 30a. és 30b. ponttal egészül ki:

„30a. konténer:

szállítmányozási célú, fémből készült dobozszerkezetű tároló, ide nem értve a hulladékkonténert,

30b. konténerház:

fémből készült dobozszerkezetű mobilház típus, jellemzően szállítmányozási célú konténerből átalakított, vagy egyéb használati célú, moduláris egységként kifejlesztett, építménynek számító konténer, vagy ilyen moduláris szerkezeti egységekből helyszínen összeszerelt – jellemzően daruzással telepíthető – épület, ami rendelkezhet nyílással, hőszigeteléssel, burkolattal, közműbekötéssel.”

(3) A TKR 2. §-a a következő 31a. és 31b. ponttal egészül ki:

„31a. mikromobilitási eszköz:

Mikromobilitási eszköz: a kerékpár, elektromos kerékpár, a roller, továbbá az emberi erővel hajtott, vagy ennek segítésére vagy önálló hajtás céljából legfeljebb 350 W névleges teljesítményű és 25 km/h vagy azt meghaladó sebesség esetén a teljesítményleadást megszüntető elektromos motorral rendelkező, kifejezetten valamely személy szállítására szolgáló egyéb eszköz, így különösen az önkiegyensúlyozó eszköz (hoverboard, monocycle, gördeszka, elektromos egykerekű (uncikli), segway).

31b. mikromobilitási pont:

a Rendelet alkalmazásában: a megosztott mikromobilitási eszközök rendezett tárolására kijelölt hely, terület közterületen, vagy telken.”

(4) A TKR 2. §-a a következő 32a. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„32a. mobilház:

jellemzően acél- vagy favázra szerelt szendvicsszerkezettel (külső- és belső falborítás közötti hőszigeteléssel) készült, összeszerelt állapotában áthelyezésre alkalmas, alapozást nem igénylő, könnyűszerkezetes – esetenként kerékkel ellátott – felépítmény.”

(5) A TKR 2. §-a a következő 32b. ponttal egészül ki:

„32b. mozgó árusító hely: önjáró vagy gépjárművel vontatott árusító hely.”

(6) A TKR 2. §-a a következő 33a. ponttal egészül ki:

„33a. napcellatető:
napcella elemekből szerelt, lábon álló tetőszerkezet.”

(7) A TKR 2. §-a a következő 34a. és 34b. ponttal egészül ki:

„34a. napelemes háztartási méretű kiserőmű:
a napenergiát hasznosító, az 50kVA-t meg nem haladó teljesítményű, kiefeszültségű hálózatra csatlakozó, saját fogyasztást szolgáló erőmű.
34b. napelempark:
a napenergiát hasznosító, 50kVA-50MW közötti teljesítményű, közép-és/vagy nagyfeszültségű hálózathoz csatlakozó, közcélra termelő erőmű.”

(8) A TKR 2. § 44a. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„44a. textil- és műanyag alapú reklám:
a Rendelet alkalmazásában: minden olyan nem merev anyagból készített reklámfelület, mely jellemzően szövetszerű textil-, műanyag-, fém-, vagy öntött műanyag felületen tüntet fel reklámot, különösen: építési térháló, építési háló, feszített textil háttérfa, molinó, zászlóreklám (a zászlócégér, textildcéger kivételével).”

(9) A TKR 2. §-a a következő 44b. ponttal egészül ki:

„44b. totemoszlop:
olyan információs vagy más célú berendezés, amely fa, műanyag vagy fém felületű, jellemzően kétoldalas, nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordozó és egy vagy több vállalkozás cégérét, cégtábláját tartalmazó torony- vagy oszlopszerű reklámeszköz azzal, hogy magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm.”

2. § A TKR 19. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Nem az önkormányzat tulajdonában lévő építményen graffiti festmény – csak a tulajdonos hozzájárulása esetén –, az alábbi helyeken létesíthető:)

„e) a Gázgyár utca északi szakaszán, a 19333/52 hrsz telket határoló meglévő betonkerítésen.”

3. § A TKR 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Oszlopon álló céglogó legmagasabb pontja
a) nem lehet nagyobb 16 méternél, és a logó befoglaló mérete nem lehet nagyobb 3,0x3,0 méternél - a
b) pont kivételével,
b) Bécsi út melletti gazdasági jellegű meghatározó területen, a legalább 5 ha méretű telken való elhelyezés esetén, nem lehet nagyobb 25 méternél, és a logó befoglaló mérete nem lehet nagyobb
ba) egybefüggő felület, téridom esetén 5,0x5,0 méternél,
bb) keretre szerelt betűkből álló felirat esetében 10 x10 méternél.”

4. § (1) A TKR 28. §-át megelőző 31. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. Egyéb műszaki berendezések épületen, **építményen** való elhelyezése”

(2) A TKR 28. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Önálló, nem épületen létesülő napcellatető, napelempark elhelyezése nem járhat meglévő növényzet kivágásával.

(1b) Napcellatető közterületen tömegközlekedési megállók, mikromobilitási pontok céljára létesíthető.”

(3) A TKR 28. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Szélergia hasznosítására szolgáló kisméretű berendezés homlokzatra nem szerelhető, az épület tetőzetén akkor helyezhető el, amennyiben az épületszerkezethez való rögzítéstől számított magassága nem haladja meg a 2,0 métert. Talajhoz rögzített berendezés magassága nem haladhatja meg 10 métert. A berendezés a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.”

(4) A TKR 28. § (6) bekezdés a) pontjának aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Klímaberendezés elhelyezésének szabályai a közterület felé néző homlokzat esetében: meglévő épületen ablakklíma berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége)

„aa) erkély, loggia, terasz megléte esetén csak azon belül rejtett, vagy a berendezés működését biztosítva, vizuálisan takart módon,”

(5) A TKR 28. § (6) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Klímaberendezés elhelyezésének szabályai a közterület felé néző homlokzat esetében:)

„b) a Duna felé, valamint a főutak (Bécsi út, Vörösvári út, Lajos utca, Pacsirtamező út, Szentendrei út, Batthyány utca, Árpád fejedelem útja, Nánási út, Királyok útja) felé néző épülethomlokzaton meglévő épület esetében – a panelépület kivételével – kültéri klímaegység nem helyezhető el, azt csak a közterület felől nem látható módon szabad felszerelni,”

(6) A TKR 28. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Lapostetőn az épületgépészeti berendezéseket (szellőző, klíma, hűtés-fűtés) a közterület felől nem látható módon, szerkezeti elemekkel takartan szabad elhelyezni.”

(7) A TKR 28. §-a a következő (10a) és (10b) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) Csomagautomata

a) nem helyezhető el

aa) történeti közterületről láthatóan,

ab) történeti beépítésű területen és annak környezetében,

ac) meglévő épület homlokzatán utólag a nyílászárók takarásával, jellegzetes épületszobrászati elemek közelében;

b) új épület létesítésekor a csomagautomata elhelyezését a homlokzati tervek kidolgozása során kell meghatározni.

(10b) Palackvisszaváltó konténeres automata berendezés

a) közterületen vagy kereskedelmi rendeltetésű épület telkén önállóan nem helyezhető el,

b) új épület létesítésekor

ba) az épületen belül telepítendő,

bb) kezelőfelülete az épület homlokzatába integrálva is elhelyezhető,

c) meglévő épület esetén az elhelyezést az épület bővítésével, átalakításával kell megoldani, a kezelőfelület homlokzati kialakítása során tekintettel kell lenni a meglévő épület homlokzati struktúrájára.”

5. § A TKR 31. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az ÓBÉSZ rendelkezéseiben telepítési tanulmánytervhez („TT” jel) kötött építési övezetbe sorolt terület esetében a jelen paragrafus magastetőkre, nyílászárókra és anyaghasználtra vonatkozó rendelkezéseitől el szabad térni.”

6. § A TKR 34. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Római-part és a Kossuth Lajos üdülpart árvízvédelmi töltéssel nem védett sávja mentén a kerítések kialakításánál legfeljebb 1,0 m magas kerítéslábazat létesíthető.”

7. § A TKR 37. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épület tömegformálásának szabályai a következők:)

„a) az épület közterületre merőlegesen mért terepszint felett látható hossza nem haladhatja meg a 25 métert,”

8. § A TKR 39. §-ának (6) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Kertépítészeti tervben kell meghatározni a tereprendezés és zöldfelületek kialakítását a 14. számú melléklet szerinti műszaki tartalom szerint:)

„d) temetők területén.”

9. § A TKR 41. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem közterületi nagyméretű parkoló esetén, ha annak befogadóképessége)

„b) 300 férőhelynél nagyobb, akkor

ba) a parkolót legfeljebb 150, vagy

bb) ha az építési övezet előírása lehetővé teszi, akkor legfeljebb 200

személygépjármű elhelyezését biztosító egységekre kell bontani, és az egyes parkolási egységek között legalább 10 m szélességű, összefüggően beültetett zóldsávot, zöldfelületet kell kialakítani.”

10. § A TKR 42. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani, úgy, hogy a visszamaradó járdafelület legalább 1,5 m legyen. Külső falsíkra szerelt telefon és a hozzátartozó védőtető a homlokzathoz igazodóan csak akkor létesíthető, ha ezáltal a homlokzat előtti járda szabad járófelületének szélessége nem csökken 2,5 m alá.”

11. § A TKR 45. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Elektromos gépjármű töltőállomás minden üzemanyagtöltő állomás területén, és közterületi felszíni parkolóhoz elhelyezhető.

(8) Mikromobilitási pont létesítése során biztosítani kell, hogy az

a) a közúti és gyalogos közlekedés szokásos módját ne zavarja,

b) a kiépített parkolóhely számának csökkenését ne okozza, és

c) a zöldfelület sérülésével ne járjon.”

12. § A TKR 50. § (2) bekezdése a következő g), h) és i) ponttal egészül ki:

(A helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) szakmai állásfoglalást ad a következő esetekben, amelyet az elbírálás során figyelembe kell venni:)

„g) nem ideiglenes céllal létesítendő mobilház, konténerház esetében,
h) üzemanyag-töltő állomás létesítése, átépítése esetén,
i) autómosó épület, fedetten vagy részben szabadtéri elhelyezéssel kialakításra kerülő kézi, vagy félautomata autómosó hely, berendezés elhelyezése esetén.”

13. § A TKR 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **50. § -ban meghatározott** előzetes állásfoglalások alapján a településképi véleményt a főépítész készíti elő, és gondoskodik annak határidőben történő továbbításáról.”

14. § (1) A TKR 53. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„53. § (1) Átruházott hatáskörben a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik –:

1. fővárosi és kerületi védett (építészeti) érték

a) homlokzati nyílászárójának – méretét, anyaghasználatát, osztását, színét tekintve – a meglévőtől (eredetitől) eltérő cseréje esetén,

b) homlokzatának átalakítása, felújítása esetén,

c) bővítése, meglévő szintterületének növelése esetén,

2. fővárosi és kerületi védett (építészeti) értéken, valamint lakótelepi telepszerű övezetben lévő épület a homlokzatfelület eredeti szintől eltérő színűre történő festése, utólagos hőszigetelése, felületképzésének megváltoztatása esetén,

3. a fővárosi és kerületi védett (építészeti) érték, továbbá a *8.-10. melléklet* szerinti városképi szempontból kiemelt területeken lévő, és a kiemelt közterületek, kiemelt történeti közterületek mentén lévő építmény

a) közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása esetén

b) közterület felé eső homlokzatainak az építmény megjelenését érintő átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, utólagos hőszigetelése, megváltoztatása esetén,

c) közterület felé eső homlokzatain épületgépészeti berendezés (napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés) homlokzati - telepszerű övezetben kizárólag a földszinten - továbbá tető felületein történő elhelyezése esetén,

4. fővárosi és kerületi védett érték telkén, a *8.-10. melléklet* szerinti városképi szempontból kiemelt területeken lévő, és a kiemelt közterületek, kiemelt történeti közterületek mentén

a) a közterületi határvonalon kerítés, azzal összeépített, építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló elhelyezése esetén,

b) az épület homlokzatára, kapujára, az építési telkén vagy kerítésére, kerítéskapujára rögzített üzlet- és cégjelzés elhelyezése esetén, ha annak felülete a 2,0 m²-t meghaladja,

c) **digitális információs berendezés**, információs tábla, megállító tábla elhelyezése esetén,

5. kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,

6. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén, amelynek az építési tevékenység utáni legmagasabb pontja legalább 2,5 méter és legfeljebb 4,5 méter, térfogata legalább nettó 30 m³, legfeljebb nettó 100 m³,

7. munkásszálló rendeltetés kialakítása esetén,

8. a *4. melléklet* szerinti lakótelepi összetartozó egységeken meglévő többszintes épületek tartószerkezetet érintő átalakítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén,

9. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága legalább 3,0 méter, legfeljebb 6,0 méter,

10. totemoszlop építése, elhelyezése esetén,

11. emlékfal építése esetén, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,

12. közterületen, **közhasználatú területen**, vagy magánterület közterület felől látható részén, előkertjében elhelyezendő mobil árusító hely, **mozgóbüfé**, kiosk, fedett terasz, fedett kerékpártároló építése, a meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén,

13. úszómű, úszólétesítmény, egyéb úszólétesítmény, vízijármű elhelyezése, kikötése esetén,

14. megfelelőség-igazolással - vagy a 2013. július 1. után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező építményszerkezetű és 15 napnál tovább, de legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfűjt vagy feszített fedés (sátorszerkezet),

d) téliesítés miatt maximum 100 m² alapterületű vendéglátó terasz kialakítása, szétbontható könnyűszerkezetes megoldással,

15. közterületről látható homlokzat megváltoztatása esetén, amennyiben az épület alapterülete az 500 m²-t meghaladja,

16. ideiglenes céllal létesítendő mobilház, konténerház, konténer, kiosk, épületen kívüli árusítóhely, büfé elhelyezése esetén, telken vagy közterületen,

17. csomagautomata utólagos elhelyezése esetén,

18. mikromobilitási pont létesítése esetén,

19. megújuló energia berendezései tekintetében

a) napcellatető közterületi elhelyezése esetén,

b) napelemes háztartási méretű kiserőmű és napelempark létesítése esetén,

c) szélenergia hasznosítására szolgáló kisméretű berendezés elhelyezése esetén,

20. építési reklámháló elhelyezése esetén,

21. 30 %-nál kisebb áttörtségi arányú kerítés létesítése esetén,

22. lapostetős épület tetőzetének a zárófödém homlokzati élétől, vagy az attikától mért 6,0 méteres sávban a műszaki berendezést, tetőszerelvényeket takaró szerkezet utólagos létesítése esetén."

(2) A TKR 53. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat, a korábbi rendeltetéshez képest az alábbiak szerinti hatást eredményezi:)

„g) tetőtérben kubatúra növekedéssel nem járó új rendeltetési egység kialakítása.”

15. § A TKR

1. 2. §-ának 35. pontjában a „photo-voltaikus (PV)” szövegrész helyébe a „**fotovoltaikus** (photo-voltaikus - PV)” szövegrész,

2. 28. §-ának (2) bekezdés b) pont ba) alpontjában a „szerkezeti méreteit, a tetőfedésbe integrálhatóan,” szövegrész helyébe a „szerkezeti méreteit,” szövegrész

3. 39. § (6) bekezdése nyitómondatában a „kialakítását az 14. számú” szövegrész helyébe a „kialakítását a 14. számú” szövegrész

4. 43. § (3) bekezdés b) pontjában „amelyen a építmény” szövegrész helyébe a „amelyen az építmény” szövegrész

lép.

16. § Hatályát veszti

a) a TKR 2. § 1. pontja,

b) a TKR 2. § 22. pontja.

c) a TKR 13/B. §-a.

17. § Ez a rendelet 2023. július 15-én lép hatályba.

18. § A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

INDOKOLÁS

1. § -hoz

A Rendelet értelmező rendelkezései kiegészülnek a hatálybalépése óta tapasztalt azon építményekkel, berendezésekkel, melyek a közlekedés mobilitási eszközeihez, a megújuló energiatermeléshez, mobilépítményekhez, konténerházakhoz kapcsolódó szabályok meghozatala, vagy pontosításuk érdekében váltak szükségessé.

2. § -hoz

Kiegészítésre kerül a graffitifal minősítés a Gázgyár utcai betonkerítéssel, ahol a graffitizés ezáltal megengedetté válik.

3. § -hoz

Egy meghatározott helyen céglogó elhelyezésének szabályozása történik, a Bécsi út mentén a gazdasági meghatározó területen, melynek méretezése más, nem gazdasági meghatározó területektől eltérhet.

4. § -hoz

Az alcím pontosításra szorul, mert nem csak épületen, de építményen való elhelyezésről is szól a szakasz.

A további kiegészítések a megújuló energiatermelő berendezések egyre nagyobb térnyerésére tekintettel indokoltan szabályozzák azok létesítési helyét, méreteit. Emellett a homlokzaton megjelenő klímaberendezések elhelyezésére is szabályokat kell fogantatosítani, azok egyre nagyobb elterjedtsége és ebből adódó településképi hatásai miatt.

Az épületek homlokzatán újabb berendezések jelennek meg, különös tekintettel az internetes csomagrendelés térnyeréséből adódó csomagautomata helyszíneinek mára jellemző elterjedése miatt, melyek rendkívül kedvezőtlenek meglévő épületeknél utólagosan elhelyezve, ami beavatkozást igényel a szabályozás révén. Hasonló a palackvisszaváltó automaták elhelyezési igénye, amit szintén szabályozni szükséges, hogy épületen belül kerüljenek telepítésre.

5. § -hoz

Az ÓBÉSZ külön jelöli az építési övezetek esetében a meghatározó területeken a telepítési tanulmánytervhez kötött ÓBÉSZ módosítást. A TKR ezekre hivatkozva, ezen speciális helyszínek miatt teszi lehetővé az általános szabályoktól való eltérést.

6. § -hoz

A Római parton és a Kossuth Lajos üdülőparton a kerítések lábazati magassága kerül újraszabályozásra, elkerülendő a tömör és magas kerítések, támfalak kialakulását.

7.-8. § -hoz

Szöveg kiegészítés és pontosítás történik.

9. § -hoz

Az ÓBÉSZ módosítással kapcsolatosan szükséges kiegészítés az ÓBÉSZ hivatkozás miatt, az ellentmondás megszüntetése érdekében.

10. § -hoz

Telefonfülkék korábbi ÓBVSZ szabálya kerül beiktatásra.

11. § -hoz

Terjednek az elektromos gépjármű töltőállomások és a mikromobilitási pontok, melyek elhelyezésének szabályozása szintén szükségessé vált.

12. § -hoz

Eljárási szabály vonatkozik a tervtanács által tárgyalta esetkörökre, mely kiegészül a gépjárműveket szolgáló építmények és mobilházak kialakítására vonatkozó véleményezési joggal.

13. § -hoz

Az egyértelműsítés érdekében hivatkozás kerül az 52. § (3) bekezdésbe, mely az előzetes állásfoglalásra vonatkozik.

14. § -hoz

Az (1) bekezdésben a településképi bejelentési eljárás tárgyköre bővül, ami a teljes szakasz újraszabályozásával jár. A rendelkezés kiegészítése főként a mobillétesítmények, épületen kívüli árusítóhelyek, csomag automata, mikromobilitási pontok, megújuló berendezések, reklámháló elhelyezése esetén kötelező bejelentési eljárás lefolytatását írja elő. Emellett kiegészül a 30%-nál kisebb áttörtségű kerítésekkel, azok településképi kedvezőtlen hatása miatt, valamint kezelik a lapos tetős épületeken megjelenő, olykor egy teljes építményszintnek látszó gépészeti berendezések létesítését.

A (2) bekezdés még a rendeltetési egységek kialakításáról rendelkezik.

15.-16. § -hoz

A szakaszok a szövegcsereket és a hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmazzák. Utóbbiak más jogszabályban szabályozottak, ezért szükséges törlésük a rendeletből.

17. § -hoz

A rendelet hatálybalépésének dátumát rögzíti, ami 2023. július 15.

18. § -hoz

Meghatározza a kihirdetés módját az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése alapján.

Előzetes hatásvizsgálati lap
a Óbuda-Békásmegyer településképinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.)
önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a rendelet-tervezet feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálat tárgyát képezte:

1. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Előnyök, hátrányok, kockázatok összegző bemutatása

Rövid és hosszú távú előnyök (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során pozitívumként jelentkezhetnek)	Hátrányok (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során negatív következményekkel járhatnak)
Jogalkalmazás megfelelő biztosítása és jogharmonizáció: központi jogszabálynak való megfeleltetés. A településképre hatás várható az előírások pontosításának következtében. A rendelkezések és mellékletek pontosítása az eljárások ügyintézésének gördülékenységét segíti.	nem releváns
Kockázatok (olyan adottságok, amelyek kockázatot jelenthetnek, csökkenthetik a végrehajtás eredményességét)	
Megvalósítás előtt jelentkező kockázatok	Megvalósítás után jelentkező kockázatok
A pontatlan megfogalmazások és a jogharmonizáció hiánya jogbizonytalanságot okoztak, és növelheti az ügyintézési idejét is.	nem releváns