

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

18/2021. (IV. 26.) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármestere a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében adott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Óbuda-Békásmegyer településképeinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR.) 2. §-a a következő 42a. ponttal egészül ki:

[A rendelet alkalmazásában]

„42a. támfalgarázs:

szervezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is – a bejárat felőli oldal kivételével – legfeljebb 1,00 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, legfeljebb bejárat vagy tereplejtő felőli homlokfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbeugrásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik.”

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

[A rendelet alkalmazásában]

„44a. 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 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A támfalgarázs közterület felől látszó homlokzatának anyaghasználata az utcai telekhatáron létesülő támfal anyagával lehet azonos, valamint a bejárat felől, zöldtetővel együtt sem emelkedhet ki a terepszinttől mért maximum 3,5 m-nél jobban.”

3. §

A TKR 53. § (1) bekezdésének n) pontja a következő nd) alponttal egészül ki:

[Megfelelőség-igazolással - vagy a 2013. július 1. után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és 15 napnál tovább, de legfeljebb 180 napig fennálló]

„nd) téliesítés miatt maximum 100 m² alapterületű vendéglátó terasz kialakítása, szétbontható könnyűszerkezetes megoldással.”

4. §

A TKR 55. § (4)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településképi kötelezési eljárás indulhat hivatalból vagy kérelemre, amelynek menete:

- a) helyszíni szemle,
- b) a szabálytalansággal érintett ingatlan tulajdonosának tájékoztatása, felszólítása,
- c) településképi kötelezés, településképi bírság,
- d) végrehajtás foganatosítása a kötelezett költségére.

(5) A településképi kötelezés esetén a kötelezettet a polgármester településképi védelmi bírsággal sújtja.

(6) A településképi védelmi bírság mértéke, figyelemmel a közigazgatási szabályszegések szankcióról szóló törvény közigazgatási bírság megállapítására vonatkozó rendelkezéseire:

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása legalább 100 000 forint,
 - b) a polgármester elutasító döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén legalább 200 000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint,
 - d) a településképi kötelezéssel egyidejűleg az 1. mellékletben felsorolt kerületi egyedi védelem alatt álló építmény esetén legfeljebb 1 000 000 forint,
 - e) a településképi kötelezéssel egyidejűleg a 10. § (1) bekezdése szerinti településképi szempontból meghatározó területek közül a d) pontban meghatározott területek kivételével
- ea) Óbuda, Fő tér és környezete,
 - eb) Békásmegyér-Ófalu,
 - ec) hagyományos lakóterületek esetén legfeljebb 1 000 000 forint,
 - f) a településképi kötelezéssel egyidejűleg a kerület e) pontban meghatározott területein kívül legfeljebb 500 000 forint.”

5. §

- (1) A TKR 10. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A TKR 11. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A TKR 15. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A TKR 16. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) A TKR 17. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

7. §

A TKR

- a) 24. § (2) bekezdésében a „20%-nál nagyobb” szövegrész helyébe az „50%-nál nagyobb”
- b) 53. § (1) bekezdés l) pontjában az „elhelyezendő kiosk” szövegrész helyébe az „elhelyezendő mobil árusító hely, kiosk”
- c) 54. § (6) bekezdésében és 55. § (7) bekezdésében az „az Építési Hatósági Osztály” szövegrész helyébe az „a Polgármesteri Hivatal településkép védelmével kapcsolatos feladatokat ellátó szervezeti egysége”
- d) 54. § (7) bekezdésében az „az Építési Hatósági Osztály” szövegrész helyébe az „a Polgármesteri Hivatal településkép védelmével kapcsolatos feladatokat ellátó szervezeti egységének” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti a TKR

- a) 47. § (4) bekezdése,
- b) 47. § (5) bekezdésének c)-e) pontja,
- c) 53. § (1) bekezdés i) pontjában az „antennatorony építése” szövegrész.

A 27/2021. (I. 29.) Korm. rend. szerinti veszélyhelyzetben, a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva:



A településképi szempontból meghatározó területek részterületeinek történeti közterületei és közterületszakaszai

A. BÉKÁSMEGYER-ÓFALU

1. Ádám utca
2. Donát utca – az Ezüsthegy utca és a Szentháromság utca között
3. Eperfa utca
4. Ezüsthegy utca
5. Kőbánya utca az Ezüsthegy u. és a Pince köz között
6. Lőrinc tér
7. Meggy utca
8. Mély utca – a Virág u. és a Verem utca között
9. Pásztordomb tér
10. Perje utca a Lőrinc tér és a Pince köz között
11. Pince köz
12. Pusztadombi utca – a Pusztadomb köz és a Meggy u. között
13. Rózsadomb utca – az Ezüsthegy utca és az Iskola utca között
14. Táncsics Mihály utca – az Égető utca és az Ezüsthegy utca között
15. Templom utca – az Ezüsthegy u. és a Verem u. között
16. Üst utca
17. Vendel utca
18. Virág utca

B. ÓBUDA-ÚJLAK

1. Bécsi út – a Szépvölgyi út és Nagyszombat utca között
2. Bokor utca
3. Csemete utca
4. Dereglye utca – Bécsi út és Lajos utca közötti szakasza
5. Galagonya utca – Bécsi út és Lajos utca közötti szakasza
6. Kecske köz
7. Kecske utca
8. Kolosy tér

C. FŐ TÉR ÉS KÖRNYEZETE

1. Árpád-házi Szent Erzsébet tér
2. Dugovics Titusz tér
3. Fő tér
4. Hajógyár utca
5. Harrer Pál utca – a Fő tér és a Vöröskereszt utca között
6. Hídfő utca
7. Iskola utca
8. Kórház utca – a Fő tér és a Polgár utca között
9. Lajos utca – Goldberger Leó utcától a Serfőző utcáig
10. Laktanya utca – a Hajógyár utca és a Vöröskereszt utca között
11. Mókus utca
12. Óbudai utca
13. Szentlélek tér
14. Tanuló utca”

A településképi eljárásokhoz benyújtandó kötelező munkarészek

A. A településképi véleményezési építészeti-műszaki tervnek a településképi követelményeknek való megfelelés igazolásához az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, parkolómérleg számítással,
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével, az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
3. meglévő állapot alaprajzai – átalakítás, bővítés esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai,
5. legalább két, egymásra merőleges irányban felvett metszet,
6. homlokzatok,
7. utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, szinterv,
8. legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt látványterv vagy modellfotó, a környezet ábrázolásával,
9. építménymagasság és homlokzatmagasság számítás idomtervei,
10. beépítés mértéke, terepszint alatti beépítés mértéke, zöldterületi mutató és szintterületi mutató számítás idomtervei, a kerületi építési szabályzat 2. mellékletében meghatározott paraméterek megfelelésének igazolása,
11. amennyiben előzetes írásbeli tájékoztatás, konzultáció történt, akkor a tájékoztató (emlékeztető), és annak esetleges mellékleteit,
12. bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,
13. a 16. melléklet szerinti kérelem,
14. a 155/2016 (VI.13.) Korm. Rendelet szerint meghatározott tulajdonosi nyilatkozat, tervezői nyilatkozat, amely tartalmazza az alkalmazott jogszabályokat kiegészítve a helyi rendelkezésekkel (aláírva).

B. A településképi bejelentési építészeti-műszaki tervnek a településképi követelményeknek való megfelelés igazolásához – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
3. meglévő állapot alaprajzai – rendeltetés változás esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
5. metszet,

6. homlokzatok – közterületről látható homlokzat átalakítása, megváltoztatása esetén
7. utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, látványterv, szinterv,
8. részletrajzok – köztárgyak, üzletjelzések elhelyezése esetén, előtető kialakítása
9. parkolóhely szükséglet számítás azon bejelentéseknél, melyek parkolászám bővítéssel járnak,
10. teleszerű övezetben homlokzatszínezés esetén a klíma berendezések kültéri egységeinek kihelyezési terve,
11. bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,
12. a 17. melléklet szerinti kérelem,
13. a 155/2016 (VI.13.) Korm. Rendelet szerint meghatározott tulajdonosi nyilatkozat, tervezői nyilatkozat, amely tartalmazza az alkalmazott jogszabályokat kiegészítve a helyi rendelkezésekkel (aláírva).

C. A kötelező szakmai konzultációhoz benyújtandó tervnek az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
3. tervezett állapot alaprajzai,
4. legalább két, egymásra merőleges irányban felvett metszet,
5. valamennyi külső nézetet ábrázoló homlokzati tervet, anyaghasználat és színek feltüntetésével,
6. legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt látványterv vagy modellfotó, a környezet ábrázolásával,
7. utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, szinterv,
8. beépítés mértéke, terepszint alatti beépítés mértéke, zöldterületi mutató és szintterületi mutató számítás idomtervei, építménymagasság és homlokzatmagasság számítás idomtervei, a kerületi építési szabályzat 2. mellékletében meghatározott paraméterek megfelelésének igazolása,
9. bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,
10. a 15. melléklet szerinti kérelem,
11. a 155/2016 (VI.13.) Korm. Rendelet szerint meghatározott tulajdonosi nyilatkozat, tervezői nyilatkozat, amely tartalmazza az alkalmazott jogszabályokat kiegészítve a helyi rendelkezésekkel (aláírva),
12. 39. § (6) pont szerinti kertépítészeti terv.”

3. melléklet a 18/2021. (IV. 26.) önkormányzati rendelethez

„15. melléklet a 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM
(maximum A3 méretben, papír alapon, 1. példányban nyújtható be)

1. Az érintett ingatlan

Címe: 103 Budapest,

Helyrajzi száma:

2. A konzultáció kérelmezője, építtető:

Neve:

Címe / székhelye:

Telefonszám:

E-mail címe:

3. A tervező

Neve:

Címe / székhelye:

Telefonszám:

E-mail címe:

4. A tervezett egyszerű bejelentéssel építési tevékenység rövid leírása:

.....
.....
.....
.....

Kelt: év hó nap

Aláírás
(kérelmező, vagy annak meghatalmazottja, a
meghatalmazás csatolandó)

A kérelem benyújtható:

Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal
Főépítési és Várostervezési Iroda
1033 Budapest, Fő tér 1.

Ügyfélfogadás ideje:

Hétfő: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 16³⁰
Csütörtök: 8⁰⁰ – 13⁰⁰

Ügyfélszolgálati Iroda
1033 Budapest, Harrer Pál utca 2.

Nyitvatartási ideje:

Hétfő: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Kedd: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Csütörtök: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Péntek: 8⁰⁰ – 12⁰⁰

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM
(maximum A3 méretben, papír alapon, 1 példányban nyújtható be)

1. Az érintett ingatlan

Címe: 103 Budapest,

Helyrajzi száma:

2. Az építéshatósági engedély kiemelt kérelmezője

Neve:

Címe / székhelye:

Telefonszám:

E-mail címe:

3. A tervező

Neve:

Címe / székhelye:

Telefonszám:

E-mail címe:

4. ÉTDR azonosító (melyhez Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyér Polgármesterének a hozzáférés biztosított):

.....

5. Az ÉTDR rendszerben a hozzáférést év hó ... napján biztosítottam.

6. A tervezett építési tevékenység rövid leírása

.....
.....
.....

Kelt: év hó nap

.....
Aláírás
(kérelmező, vagy annak meghatalmazottja, a
meghatalmazás csatolandó)

A kérelem benyújtható:

Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal
Főépítési és Várostervezési Iroda
1033 Budapest, Fő tér 1.

Ügyfélfogadás ideje:

Hétfő: 14⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 16³⁰
Csütörtök: 8⁰⁰ – 13⁰⁰

Ügyfélszolgálati Iroda
1033 Budapest, Harrer Pál utca 2.

Nyitvatartási ideje:

Hétfő: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Kedd: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Csütörtök: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Péntek: 8⁰⁰ – 12⁰⁰

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

(maximum A3 méretben, papír alapon, 2 példányban nyújtható be)

1. Az érintett ingatlan

Címe: 103 Budapest,

Helyrajzi száma:

2. A bejelentés kérelmezője

Neve:

Címe / székhelye:

Telefonszám:

E-mail címe:

3. A tervező

Neve:

Címe / székhelye:

Jogosultság száma:

Telefonszám:

E-mail címe:

4. A tervezett építési tevékenység rövid leírása

.....
.....
.....

Kelt:, év hó nap

.....
Aláírás
(kérelmező, vagy annak meghatalmazottja, a
meghatalmazás csatolandó)

A kérelem benyújtható:

Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Főépítészeti és
Várostervezési Iroda
1033 Budapest, Fő tér 1.

Ügyfélfogadás ideje:

Hétfő: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 16⁰⁰
Csütörtök: 8⁰⁰ – 13⁰⁰

Ügyfélszolgálati Iroda
1033 Budapest, Harer Pál utca 2.

Nyitvatartási ideje:

Hétfő: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Kedd: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Csütörtök: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Péntek: 8⁰⁰ – 12⁰⁰