

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

20/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

**Óbuda-Békásmegyér településképeinek védelméről szóló [36/2017. \(IX. 29.\) önkormányzati rendelet](#) módosításáról**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér 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-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló [11/2022. \(V. 30.\) önkormányzati rendelet](#)ben meghatározott személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**1. § (1)** Óbuda-Békásmegyér 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 egykerekes (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 állapotban 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, kisfeszültségű 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 háttérfal, molinó, zászlóreklám (a zászlócégér, textildéger 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 cégéret, 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) Szélenergia 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:

*(Klíma-berendezés 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:

*(Klíma-berendezés 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 anyaghasználatra vonatkozó rendelkezéseitől el szabad térni.”**

6. § A TKR [34. § \(6\) bekezdése](#) helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(6) A Római-part és a Kossuth Lajos üdülõpart 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 merõlegesen 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 férõhelynél nagyobb, akkor**

**ba) a parkolót legfeljebb 150, vagy**

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

személygépjármű elhelyezését biztosító egységekre kell bontani, és az egyes parkolási egységek között legalább 10 m szélességű, összefüggõen 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. Külsõ falsíkra szerelt telefon és a hozzátartozó védõtetõ a homlokzathoz igazodóan csak akkor létesíthető, ha ezáltal a homlokzat elõtti járda szabad járõfelületének szélessége nem csökken 2,5 m alá.”**

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

**„(7) Elektromos gépjármű töltõállomás minden üzemanyagtöltõ 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 estekben, amelyet az elbírálás során figyelembe kell venni:)*

**„g) nem ideiglenes céllal létesítendõ mobilház, konténerház esetében,**

**h) üzemanyagtöltő 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>, legfeljebb nettó 100 m<sup>3</sup>,

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 teljesítménynyilatkozattal - 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 felfújott vagy feszített fedés (sátorszerkezet),

d) téliesítés miatt maximum 100 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátó terasz kialakítása, szétbontható könnyűszerkezetes megoldással,

15. közterületről látható homlokzat megváltoztatása esetén, amennyiben az épület alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladja,

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

17. **comagautomata 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) **szélergia 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, tetőszerelevényeket 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.

