

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
35/2017. (XII.22.) rendelete  
a településkép védelméről**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet – Általános rendelkezések**

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

**1.§**

E rendelet célja a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros épített környezetének megőrzése érdekében elsősorban: a helyi értékvédelemmel kapcsolatos; a településszerkezet, településkarakter, tájképi elemek és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területekre; a reklámhordozókra; a településképi követelményekre vonatkozó, valamint a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2.§**

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre,

- a) aki/amely az Önkormányzat közigazgatási területén építési tevékenységet végez,
- b) az a) pontban meghatározott építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosára.

**3.§**

E rendelet előírásait az Önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel és a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**4.§**

E rendeletet a hozzá tartozó alábbi mellékletekkel együtt kell alkalmazni:

1. sz. melléklet:

- a) Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (térkép)
- b) a területi egységek lehatárolásának felsorolása
- c) az egyes utcák területi egységekbe sorolása (táblázat)

2. sz. melléklet: Kerületi egyedi védelemmel érintett örökség jegyzéke (építmény, építményrész)

3. sz. melléklet: A kerületi értékvizsgálat kötelező adattartalma

4. sz. melléklet: A településképi véleményezési eljárás megindításához beadandó formanyomtatvány

5. sz. melléklet: A településképi bejelentési eljárás megindításához beadandó építészeti-műszaki dokumentáció minimális tartalma

## 2. Értelmező rendelkezések

### 5. §

E rendelet alkalmazásában:

(1) Épületekre, építményekre, azokon elhelyezett nem reklámcélú egyéb elemekre vonatkozó értelmező rendelkezések:

- a) **Cégér:** épület homlokzatára merőlegesen kihelyezett, az üzlet tevékenységére vagy szolgáltatásra utaló grafikai elem, emblematikus tárgy, felirat, arculati logó.
- b) **Cégfelirat, üzletfelirat:** a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén, kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy telken elhelyezett felirat vagy grafikai megjelenítés.
- c) **Címtábla:** intézmény, vállalkozás nevét vagy egyéb adatait feltüntetető tábla.
- d) **Cégzászló:** egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló (anyaghasználatától függetlenül)
- e) **Díszkivilágítás:** az épületek, építmények homlokzati díszítő elemeként időszakosan megjelenő világító vagy a homlokzatot megvilágító elemek összessége, mely reklámfelületként nem alakítható ki.
- f) **Feliró-tábla:** az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztékának bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható információs berendezés.
- g) **Gerincmagasság:** a magastető szerkezet tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
- h) **Hagyományos tetőidom:** történetileg kialakult összetett (magas) - tetőidom, (manzárd-tető, saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti
- i) **Homlokzatfestés:** épületek, építmények közterületről látható falfelületén megjelenő, festéssel vagy vakolással készített felület, mely reklámfelületként nem alakítható ki.
- j) **Kirakatportál:** a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre néző, üvegezett felület.
- k) **Kirakatvitrin:** az épület homlokzati síkjához rögzített, doboz jellegű, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban álló, egyedi megjelenésű, üveglappal borított, jellemzően termék elhelyezésével, a vállalkozás, üzlet áruválasztékának bemutatását szolgáló berendezés, amelynek az épület homlokzatán történő elhelyezése nem minősül az épület szempontjából értéknövelő változtatásnak.
- l) **Közterületről látható tűzfal:** 1,0 méter magasságot meghaladó, nyílászárót és építészeti egyedi elemeket nem tartalmazó zárt függőleges homlokzati falszakasz.
- m) **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.
- n) **Megvilágított cégfelirat, üzletfelirat:** a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy elken elhelyezett világítással ellátott berendezés.
- o) **Negatív terasz:** a magastető síkjának megszakításával kialakított fedetlen terasz, melynek szerkezeti elemei nem emelkednek a tető síkja fölé.
- p) **Osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem:** az épületek homlokzatán
- q) **Térfal:** a homlokzati fal folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.
- r) **Tetőterasz:** lapostető födém szerkezetén járható burkolattal kialakított felület

(2) Védett értékekre vonatkozó értelmező rendelkezések:

- a) **Kerületi védelem:** Az Önkormányzat által - történeti, építészeti értékének, jellegzetességének, esztétikai értékének megőrzése céljából - kijelölt terület vagy építmény oltalmára vonatkozó anyagi és eljárási szabályok összessége
- b) **Védett érték:** az Önkormányzat által kerületi egyedi védelem alá helyezett építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
- c) **Kerületi értékvizsgálat:** jelen rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott tartalommal készülő értékvédelmi vizsgálat alapján készített dokumentáció.
- d) **Értékvédelmi vizsgálat:** építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvédelmi vizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
- (3) Közterületekre, közterületi jellegű és célú területekre vonatkozó értelmező rendelkezések:
- a) **Épített dobogó:** vendéglátó teraszok kitelepüléseinek szint kiegyenlítését szolgáló fix, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elem.
- b) **Gyalogos sáv:** a járda (az útnak a gyalogosok közlekedésére szolgáló - az úttesttől szintkülönbséggel, kiemelt szegéllyel, vagy más látható módon elhatárolt – része) azon szakasza, ahol a gyalogos közlekedés kötelezően előírt minimális szélessége biztosított.
- c) **Gyalogos tér:** A gyalogos sáv vertikális kiterjesztése, mely a terepszinttől mért 2,50 m-es magasságig tartó gyalogos úrszelvény egy szakasza. A gyalogos térben berendezés, építmény semmilyen körülmények között nem helyezhető el, ez az a keresztmetszete a járdának, ahol a gyalogosok számára az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.
- d) **Gyalogos átjáró:** tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat előtt el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.
- e) **Köztárgy, közterületi berendezési tárgy:** köztárgy, közterületi berendezési tárgy: hulladékgyűjtő, ülőbútor, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetékartató és közvilágítási oszlop, játszótéri eszköz, közterületi illemhely, közterületen elhelyezett egyéb közcélú tárgy (pl. kerékpárállvány, telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát);
- f) **Közterület módjára használt terület:** közterületként kialakított, attól kerítéssel el nem zárt, de közhasználat céljára át nem adott terület, melyen az adott ingatlan tulajdonosa a gyalogos forgalmat átengedi.
- g) **Közterületi bútor:** az utcabútor kivételével olyan, a közterület használatát komfortosabbá tevő berendezés vagy eszköz, mint a hulladékgyűjtő, a pad, a kandeláber, a kerékpártároló, a parkolást gátló oszlop.
- h) **Pavilon:** kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos idejű emberi tartózkodásra alkalmas maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
- i) **Vendéglátó terasz:** a rendezett terepen vagy épületrész zárófödémén kialakított helyiséghez, vendéglátó egységhez vagy azok közös közlekedőjéhez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér.
- (4) Zöldfelületek kialakítására vonatkozó értelmező rendelkezések:
- a) **Aktív zöldfelület:** a terület zöldfelületi rendszerének teljes értékű, térszín alatt nem beépített és nem beépíthető része, amely fák telepítésére alkalmas.
- b) **Az egyes övezetek meglévő, megtartandó, kialakítandó zöldfelületei:** a tömbökön belüli telkek saját zöld felületei, 80%-ban összefüggően növényvel borított területei.
- c) **Egyszintes növényzet:** gyepvel vagy talajtakaró növényekkel borított zöldfelület.

- d) **Előnevelt fa:** minimum 6 cm törzsátmérőjű, kétszer iskolázott fa.
- e) **Értékes fa, lombtömeg:** környezetesztétikai, környezetvédelmi szerepe alapján a faállomány értékes egyedei, összefüggő lombtömege.
- f) **Fasor, kötelező fásítás:** meghatározott fajú és fajtájú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejlett korában várható koronaátmérőjétől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket, valamint a planténerbe ültetett fákat.
- g) **Háromszintes növényzet:** a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítése.
- h) **Idős faegyed:** az ültetéstől számított 25 évesnél idősebb faegyed.
- i) **Inváziós fajú fás szárú növények:** a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott növények.
- j) **Kertészeti szakvélemény:** jogszabályban meghatározott jogosultsággal rendelkező szakértő vagy szervezet, vagy szakirányú végzettséggel rendelkező személy által végzett, a fák korára, egészségi állapotára, térbeli elhelyezkedésére vonatkozó vizsgálaton alapuló szakértői javaslat a fa fenntartásával, megóvásával vagy kivágásával kapcsolatban.
- k) **Kétszintes növényzet:** a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva legalább 1db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítése, vagy legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40db lombhullató vagy örökzöld cserje.
- l) **Közösségi kert:** közösségépítés, öngondoskodás, kertészkedés céljából, civil önszerveződés útján létrehozott és gondozott korlátozott használatú kert, melynek célja dísz- és haszonnövények termesztése.
- m) **Közös használatra szánt zöldterület (KZ):** a tömbbelsőkből kialakított önálló, nem építési telkek, a meglévő illetve az új beépítésekhez kialakított zöldterületek – zöldfelület és burkolat terület együttese - biztosítására. Felhasználásuk csak a környező épületek közös zöldterületenként, valamint - kizárólag szint alatt – gépjárműtároló létesítésére megengedett.
- n) **Telepítésre javasolt fafajok:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (IX.06.) önkormányzati rendelete 1.sz. mellékletében felsorolt fajok.
- o) **Tetőkert:** lapostető födém szerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszintakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.
- p) **Zöldtető:** legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyszintes növényállományú félintenzív növényzettel telepített lapostető.
- (5) Reklámokra, reklámberendezésekre vonatkozó értelmező rendelkezések:
- a) **citylight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- b) **cityboard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- c) **funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem

reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

d) **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a citylight formátumú eszköz és cityboard formátumú eszköz;

e) **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

f) **közérdekű reklámfelület:** olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

g) **önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

h) **önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

i) **útbaigazító tábla:** olyan rögzített, 2 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű, állandó tartalmú reklámtábla, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt,

j) **megállítótábla:** valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt ideiglenes jelleggel elhelyezett, mobil hirdetőeszköz,

k) **reklámozó jármű:** minden, szerkezetileg is reklám vagy reklámhordozó hordozására kialakított, kézi- vagy gépi erővel hajtott jármű,

l) **aszfaltmatrica:** szilárd útburkolattal ellátott gyalogos-járdára felragasztott, a járda síkjából

m) **óriásplakát:** változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas reklámhordozó

(6) Reklámhordozóhoz nem kötődő reklámozási lehetőségekre kapcsolódó értelmező rendelkezések (állandó, vagy változó tartalmú reklámcélú tevékenységek):

a) **szórólaposztás:** jellemzően A/5-ös, vagy annál kisebb méretű, általában papír alapú, kizárólag kézbe osztható reklám osztása,

b) **reklámkiadvány-terjesztés:** a szórólapnál nagyobb méretű, egy vagy több lapból álló ingyenes kiadvány osztása,

c) **szendvicsemler:** olyan személy, aki hirdetési céllal, testére erősített hirdetményt, reklámcélú transzparenst hordoz, a hordozó anyagtól függetlenül,

d) **hangreklám:** közterületen hallható, információt közvetítő reklám,

e) **vetített reklám:** falra, úttestre, levegőbe vetített, információt közvetítő reklám,

f) **árubemutatás:** valamely termék, nyeresemény stb. bemutatása a termék, nyeresemény közterületen történő elhelyezésével, melyhez árusító tevékenység nem kapcsolódik;

(7) Egyéb reklámokhoz, reklámhordozókhoz kapcsolódó értelmező rendelkezések:

a) **Hirdetőfelület nagysága:** az egybefüggő, a reklám tartalmát egészében mutató felület befoglaló formájának mérete;

- b) **Választási plakát:** választási falragasz, hirdetés, felirat, szórólap, vetített kép;
- c) **hirdetmény:** akár nyomdai úton, akár házilag készült megállítótábla, felirat, plakát, szórólap, ábrázolás, tájékoztató, közterület fölé kifüggesztett transzparens, valamint minden egyéb olyan, figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére, szolgáltatás igénybevételére vagy annak fokozására irányul, vagy valamely önkormányzati tevékenységet népszerűsít, ismertet;

## **II. Fejezet- A kerületi védelem**

### **3. A kerületi védelem célja**

#### **6. §**

- (1) A kerületi védelem célja Ferencváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a kerület építészeti és természeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása.
- (2) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket kerületi védelem alá helyezi.
- (3) A kerület épített és természeti értékei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a városrész kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (4) A kerületi értékvédelem feladata különösen:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek (továbbiakban együtt: védett érték) számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése
  - b) a védett értékek megőrzése, jókarbantartása, károsodásának megelőzése és elhárítása.
- (5) Az értékvédelem feladatkörén belül a rendelet hatálya nem terjed ki
- a) a védett természeti területekre (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék),
  - b) a műemléki védettség alatt álló értékekre (műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet).
- (6) Az értékvédelem feladatkörén belül a fővárosi védettség alatt álló értékek vonatkozásában az egyes egyedi eljárásokban Budapest Főváros Önkormányzata szakmai véleményének figyelembevételével a nem építési engedély köteles ügyek esetében jelen rendelet előírásaiban meghatározottak szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

### **4. A kerületi védelem fajtái**

#### **7. §**

- (1) A kerületi védelem egyedi védelem lehet.
- (2) Az Önkormányzat kerületi egyedi védelem alá helyezi a (3) bekezdésben meghatározott és jelen rendelet 2.sz. mellékletében meghatározott értékeket.
- (3) A kerületi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely védett épület (olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, tudományos vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás) vagy védett épületrész (olyan építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, tudományos vagy műszaki-ipari szempontból kiemelkedő értéket képviselő épületrész, amely egészében nem védett épületben helyezkedik el.

Védett épületrész: épület utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, díszterme, különleges tartószerkezete.)

(4) A védett épület, illetve épületrész minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is – kerületi védelem illeti.

(5) Az Önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével kerületi egyedi védelem alá helyezi a jelen rendelet 2.sz. mellékletében meghatározott építményeket, értékeket.

## **5. A kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

### **8. §**

(1) A kerületi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban együttesen: kezdeményező) – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(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) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, 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,
- b) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A kerületi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

(6) Az értékvizsgálatot a 3. számú melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 180 napon belül el kell készíteni.

(7) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a közzétételtől számított 8. naptól megtekinthető az illetékes szervezeti egységnél, azzal kapcsolatosan 30 napon belül írásban bárki észrevételt tehet.

### **9. §**

(1) A kerületi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az érdekelteket.

(2) Az ingatlan használójának (1) bekezdés szerinti értesítése a tulajdonos útján történik.

(3) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 8. § (2) - (3) bekezdésben foglaltaknak és jelen rendelet 3. számú mellékletének megfelelő tartalmú kezdeményezés közzétételétől számított 180 napon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(4) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 10. § (6) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

### **10.§**

(1) A kerületi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez szükség esetén be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti

szakhatóság, valamint egyéb szakértők véleményét, vagy az előkészítéshez szükséges érintett helyi, szakmai társadalmi szervezetek álláspontját.

(2) Az eljárás megindításáról szóló értesítést írásban kell közölni a javaslattevő és véleményező szervezetekkel, valamint az érdekeltekkel. Akkor tekinthető közöltnek az értesítés, amennyiben azt az érintett részére ajánlott tértivevényes postai küldeményben átadják, vagy az elektronikus dokumentumként számára hozzáférhetővé teszik. Hatályos a közlés akkor is, ha annak átvételét az érintett megtagadja vagy a postai küldemény „nem kereste” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezik vissza.

(3) Amennyiben az érdekeltek felkutatása azok nagy számára vagy tartózkodási helyére tekintettel aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni. Közhírré tételnek minősül a kerület honlapján történő legalább 30 napig elérhető megjelentetés.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

(5) Amennyiben a javaslattevő véleményező szervezetek, illetve az érdekeltek a megadott 30 napos határidőn belül nem terjesztik elő írásban javaslataikat, véleményüket, illetve észrevételeiket, úgy abban az esetben úgy kell tekinteni, hogy az eljárás megindítását nem ellenzik és az ügyben javaslatot, véleményt és észrevételt nem kívánnak tenni.

(6) Az eljárás során érdekeltnek minősül:

- a) a javaslattal érintett objektum tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője
- b) a kezdeményező
- c) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóság
- d) Budapest Főváros Önkormányzata
- e) az illetékes örökségvédelmi szerv.

## 11.§

(1) A kerületi védelem tényét a kerületi építési szabályzatok irányadó, tájékoztató elemei között fel kell tüntetni.

(2) A kerületi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

## 12. §

(1) A kerületi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amely a védelem tárgyának megnevezése mellett a következőket tartalmazza: védett érték fajtája, tervező neve, megépülés éve. A táblát az Önkormányzat címere díszíti.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

## 13. §

Ha egy kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi 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.

## 14. §



- (1) A kerületi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha
- a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével, vagy
  - a védetté nyilvánított kerületi érték megsemmisül, vagy
  - a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
  - a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
  - magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap. Ebben az esetben a kerületi védelem az országos, illetve fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti, vagy
  - telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levehető a kerületi védelem.
- (2) Kerületi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a kerületi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (3) A kerületi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

## 15. §

- (1) A kerületi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - az eredeti építmény tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a kerületi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, akkor a megfelelően megmaradt eredeti elemeknek, vagy hasonló stílusú építmények, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Kerületi védelem alá helyezett építményhomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a csapadékelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

## 16. §

- (1) A védett érték karbantartása, állapotuk megóvása valamint a védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása a tulajdonos kötelessége. (védett érték károsodásának minősül minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.)
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

## 6. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

## 17. §

- (1) A kerületi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték
  - a) megnevezését,
  - b) védelmi nyilvántartási számát,
  - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - d) védelmének típusát,
  - e) helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, építmény, emelet, ajtó, helyszínrajz),
  - f) védelmének rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
  - g) rendeltetésének és használati módjának megnevezését,
  - h) eredeti tervdokumentációjának másolatát, ha az rendelkezésre áll
  - i) védelmének elrendelésére vonatkozó döntés számát,
  - j) állapotfelmérésének adatait,
  - k) jogi jellegével kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
  - l) fenntartásával kapcsolatos támogatásokat, azok felhasználását.

## 18. §

- (1) A kerületi védelemre javasolt érték
  - a) a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy
  - b) ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti, soron kívül, legfeljebb egyéves időtartamra előzetes védelem alá helyezhető.
- (2) Az előzetes védelem indokolt esetben egyszer és legfeljebb további egy évre meghosszabbítható.
- (3) Az előzetes védelem alá helyezési eljárásban egyebekben a kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (4) Az előzetes védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével.
- (5) Ha a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az előzetes védettséget meg kell szüntetni.

### 7. A kerületi egyedi védelem alá eső épületekre és épületrészekre vonatkozó előírások

## 19. §

- (1) Kerületi védelem alá helyezett érték (épület, építmény, építmény részlete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor) nem bontható el, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.
- (2) Kerületi védelem alá helyezett értéken csak olyan beavatkozás végezhető, amely nem eredményezi a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltozását.
- (3) A védelem alá helyezett védett építmény (kivéve a területi építészeti védelem) külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát végezni, továbbá a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a vonatkozó jogszabályoknak és jelen rendeletnek megfelelően lehet.

(4) A védelem alá helyezett épület homlokzatát a személy- és gépjárműbejárat megvalósításának érdekében a védett épület homlokzati jellegzetességének minél teljesebb megőrzésével lehet megváltoztatni.

(5) A védelem alá helyezett védett építményben külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett építmény jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő építési, bontási munka is csak a védett érték károsítása nélkül végezhető.

(6) A védelem alá helyezett épület homlokzatain közterületről látható klímaberendezés nem helyezhető el.

(7) A védelem alá helyezett védett épületek eredeti külső megjelenését, ezen belül

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését vagy azok eredeti formáját, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) a védett épületek nyílászárói csak a meglévővel azonos anyagú, osztásrendű és színű újakra cserélhetők. A nem védett épületek esetében az osztásrend és a szín megtartása kötelező, az anyag megtartása – amennyiben a lehetőségek megengedik - ajánlott.

d) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a jellegének és környezetének megfelelő színezését,

e) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálati dokumentációtól függően

az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

### **III. Fejezet – Településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek**

#### **20. §**

(1) Településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a helyi építési szabályzatok területi lehatárolásával összhangban jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) Jelen rendelet egyedi előírásai a 1. sz. mellékletben (térképen, felsorolásban és utcajegyzék szerint) jelölt terület egységeket alkalmazzák „A”-„Z”-ig terjedő betűrendben.

### **IV. Fejezet – A településképi követelmények**

#### **IV/A Területi és egyedi településképi és építészeti követelmények**

#### **8. Területi településképi követelmények, városképi illeszkedés és a városkép védelmének általános szabályai**

#### **21. §**

(1) Értékvédelem alatt álló épület-együttes, vagy főútvonal mentén álló épület, közterületi homlokzatának felújítása során, amennyiben az épület eredeti kialakítása terven, vagy régebbi felvételen hozzáférhető, az eredeti portálrend helyreállítása annak megfelelően történhet. Amennyiben ezek nem fellelhetők, úgy az épület architektúrájának, stílusának, a homlokzati nyílászárók kiosztásának megfelelő módon kell a kirakatportálokat átalakítani, felújítani.

(2) Új épület elhelyezésénél, emeletráépítésnél vizsgálni kell a kialakuló új épülettömeg és tetőidom látványát az épület láthatósága szerint a Gellért-hegyről, a Gellért térről, a budai Duna-partról, a Szabadság és Petőfi hídról, illetve a határoló főutakról a tervezett épülettömeg illetve tetőidom városképi illeszkedése érdekében.

(3) A Duna felől látható felületeken, illetve bármilyen Budáról (Gellért-hegyről) látható helyen hirdető-berendezés, reklámhordozó, fényreklám nem helyezhető el.

(4) Magastetőben két önálló szint nem létesíthető, galériás kialakítás megengedett.

(5) Épület közterület felé néző homlokzati síkjából a közterület felé kiálló erkély, tagozat, bármely építészeti elem csak a meglévő homlokzati architektúrához illeszkedő módon alakítható ki és át; ezen homlokzati elemek szélességét és a közterület felé való kinyúlás mértékét az épületen már meglévő homlokzati elemekkel azonos minőséggel, azok rendszerébe illesztetten, igazodóan kell meghatározni.

(6) Homlokzat-átalakítással, homlokzatfestéssel járó felújítás esetén a munkák idejére a tulajdonosok, bérlők valamennyi táblát és szerelvényt kötelesek az épület homlokzatairól eltávolítani, vagy azok eltávolítását tűrni. Azokat visszahelyezésére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

(7) Azon közterületek esetében, ahol a közterület szabályozási szélessége meghaladja a 12,0 métert az épületek homlokzati síkja 4,50 méter magasság fölött 1,50 méterrel nyúlhat be a közterületek fölé. Ennél keskenyebb közterületek esetén a benyúlás közterületek fölé maximum 0,5 m-es lehet és csak épülettagozat létesítése céljából.

(8) Védett épületek nyílászárói csak a meglévővel azonos anyagú, osztásrendű és színű újakra cserélhetők. A nem védett épületek esetében az osztásrend és a szín megtartása kötelező, az anyag megtartása – amennyiben a lehetőségek megengedik - ajánlott.

(9) Kirakatportál biztonsági berendezését, árnyékoló szerkezetét a portál kialakítással/átalakítással együtt kell megtervezni. Mechanikai védelem csak a történeti táblás szerkezetű megoldások esetében létesíthető, beépített új biztonsági rács elhelyezhető belső oldalon. A portálok üvegfelülete előtt biztonsági rács nem létesíthető, újonnan kizárólag az üvegfelület mögött helyezhető el. Árnyékoló szerkezet a kirakatportál részeként, vagy belül alakítandó ki.

(10) Az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, adatkábel, kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el, kivétel ez alól a lapostetős épület zárófödémén elhelyezett hírközlési berendezés (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig, valamint a tömegközlekedési célú kábelek.

(11) Az elektromos kábeleket falon kívül vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást, a homlokzattal azonos színű lefestését az építető köteles elvégezni.

(12) Automata berendezés (italautomata, bankautomata, stb.) portál részeként kialakítva létesíthető.

(13) Új épületeknél az eső- illetve napvédő szerkezetek helye kialakítandó, egyedi légkondicionáló berendezések közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége biztosítandó, vagy központi légkondicionálás létesítendő.

(14) A területen zárt homlokzat kialakítható, de takaratlan tűzfalak még az építési ütemek közötti időszakra sem alakíthatók ki.

(15) Csatlakozó tűzfalak esetén a magassági eltérés legfeljebb 1,0 m lehet.

(16) Új épületek esetén a lapostetős és a magastetős kialakítás közül a környezethez jobban illeszkedőt kell választani.

(17) A homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető.

(18) A területen – az épületek kedvező városképi megjelenése érdekében – az ún. „ötödik homlokzat”-ként biztosítani kell a tetőfelépítmények, kémények, távközlési és épületgépészeti berendezések egységes, összefogott, takart, rendezett megjelenését.

(19) Az épületek földszintjén az egyéb jogszabályok alapján kötelezően kialakított árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.

(20) Épületen csak olyan felirat, hirdető-berendezés helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik az alábbiak szerint:

- a) épület egészére vonatkozó felirat (pl. szálloda neve) a homlokzaton (emeleti szinten is) elhelyezhető,
  - b) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) táblái, hirdetései az épület földszinti homlokzati sávjában,
  - c) a további rendeltetési egységekre (pl. bérirodákra) vonatkozó táblák csak a földszinten, portálban, kirakatportálban, előcsarnokban, egységes megjelenésű, cserélhető kialakítással
- (21) A portálok, kirakatszekrények, cégérek, hirdetőtáblák méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani. Utólagos cseréjük, átalakításuk csak a teljes homlokzat és környezet figyelembevételével, azt nem zavaró módon helyezhető el.
- (22) 1 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű felirat, hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain, vagy kerítésen, előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban nem helyezhető el, kivéve az építési terület lehatárolására szolgáló kerítésen meghatározott időszakra, legfeljebb 6 hónapra és az épület részeként kialakított cégfeliratot.
- (23) Kulturális rendezvény céljára fentiekől eltérő méretű, elhelyezkedésű és kialakítású reklám is megengedett a rendezvény időszakára, de legfeljebb egy hónapra.
- (24) Közterületen elhelyezett műtárgyakon, reklám, hirdetés nem helyezhető el.
- (25) Az épületek homlokzatainak külső megvilágítása, az épületek homlokzatain a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása káprázást, vakítást, zavaró fényhatást nem okozhat, nem zavarhatja és korlátozhatja sem a közterületek, sem lakóépületek homlokzatára nyíló lakószobák rendeltetésszerű használatát.

## **9. Cégérekre, címtáblákra, cégfeliratokra, üzletfeliratokra, megvilágított cégfeliratra vonatkozó településképi követelmények**

### **22. §**

- (1) Épületen felirat, cégér, címtábla, cégfelirat, üzletfelirat, megvilágított cégfelirat elhelyezése 1/8 m<sup>2</sup>-t meghaladó méret felett
- a) meglévő épület esetén a meglévő homlokzat architektúrájához, tagoláshoz, nyílászáróinak rendszeréhez méretükben és elhelyezkedésükben szervesen illeszkedően lehetséges
  - b) mérete lakó- intézményi- és irodaépületek esetében legfeljebb 2 m<sup>2</sup> lehet.
- (2) Épület közterület felől látható homlokzatain doboz-szerűen kialakított belső megvilágítású hirdető-berendezés a homlokzati síkból legfeljebb 10 cm vastagsággal alakítható ki. Táblaszerűen kialakított cégér, címtábla, felirat külső megvilágítása, élvilágítása, áttört feliratú tábla hátsó megvilágítása lehetséges.
- (3) A homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett címtáblát, cégért, logót csak a földszinti homlokzatsávon lehet elhelyezni úgy, hogy az
- a) a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti
  - b) a szomszédos épület határfalától legalább 1 m távolságra legyen,
  - c) felülete legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> lehet.
  - d) a tartószerkezet homlokzati falsíktól mért kiállása legfeljebb 0,75 m lehet,
- (4) Vállalkozásonként egy homlokzatra csak egy cégér helyezhető el.
- (5) Grafikai elemet, emblematikus tárgyat tartalmazó cégér kizárólag időjárásnak ellenálló, megfelelően tisztítható és karbantartható anyagból (pl: fém, üveg, felületkezelte fából stb.) készülhet.
- (6) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 2,0 méterenként 1db cégfelirat, üzletfelirat és címtábla helyezhető el.
- (7) Vállalkozásonként 1 db megvilágított cégfelirat, üzletfelirat helyezhető el. Megvilágított cégfeliraton futófény jellegű mozgó felirat nem alkalmazható.

(8) Felhagyott felirat, hirdető-berendezés eltávolításáról annak létesítője, vagy az érintett ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.

**10. Egyedi előírások az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan**  
**23.§**

(1) A „B” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) Értékvédelem alatt álló, arra javasolt, vagy főútvonal mentén álló épület, közterületi homlokzatának felújítása során, amennyiben az épület eredeti kialakítása terven, vagy régebbi felvételen hozzáférhető, az eredeti portárend helyreállítása annak megfelelően történhet. Amennyiben ezek nem fellelhetők, úgy az épület architektúrájának, stílusának, a homlokzati nyílászárók kiosztásának megfelelő módon kell a kirakatportálokat átalakítani, felújítani.

b) Kirakatportál biztonsági berendezését, árnyékoló szerkezetét a portál kialakítással/átalakítással együtt kell megtervezni. Mechanikai védelem csak a történeti táblás szerkezetű megoldások esetében létesíthető, beépített új biztonsági rács elhelyezhető belső oldalon. A portálok üvegfelülete előtt biztonsági rács nem létesíthető, újonnan kizárólag az üvegfelület mögött helyezhető el. Árnyékoló szerkezet a kirakatportál részeként, vagy belül alakítandó ki.

c) A homlokzat közterületről látható külső árnyékolása (pl. redőny, roló, zsaluzia, napellenző stb.) csak a homlokzatba rejtett módon történhet, az árnyékoló felületének színe illeszkedjen a homlokzathoz. Meglévő épületeknél, amennyiben a műszaki lehetőségek megengedik a beépített redőnyszerkevény felújítása kötelező.

d) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel,

e) Új épület és meglévő épület átalakítása esetén

ea) magastető hajlásszöge elsősorban a szomszédos épületek tetőhajlásához illesztendő,

eb) a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, ennél magasabb meglévő megtartható, védett épületek esetében a tetőidom az eredeti tervek alapján helyreállítható, átépíthető

ec) nem hagyományos tetőidommal lefedett épület összterfogata nem haladhatja meg a hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakított épületét

ed) meglévő épület esetében az (2) bekezdés f) pontjában meghatározottaknál magasabb tetőfelépítmények felújíthatók vagy védett épületek esetében az eredeti tervek alapján visszaállíthatók.

f) Közterület felé néző tetősíkon csak a tető síkjában fekvő ablakok helyezhetők el.

g) Meglévő épületen közterület felé lapostető nem létesíthető, „negatív terasz” kialakítható.

h) Lapostető közterület felé eső épületrészen nem alakítható ki, egyéb esetekben csak zöldtetőként, tetőkertként, tetőterazsként, illetve terazsként létesíthető.

(2) Az „R” és „M” jelű területegységekre vonatkozó egyedi előírások:

a) Az épületeken elhelyezett áttört erkélykorlátok átlátás elleni valamint egyéb biztonsági védelmére csak időjárásnak ellenálló anyag (pl. napszövet) alkalmazható, mely cserélhető és bármikor elbontható.

b) Közterület felőli emeleti homlokzatokon önálló szerkezetű esőtető, külső tokos redőny nem létesíthető.

c) Az erkélyek felett rögzített ernyőszerkezet az erkély homlokzati síkból történő kiállásáig az adott homlokzaton egységes kialakítással létesíthető.

d) Erkélyek, loggiák utólagos bezárása, beüvegezése az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában csak az Ln-T/IX-R övezet telkein meglévő épületek esetében lehetséges.

e) Új épület létesítése és meglévő épület átalakítása esetén

ea) magastető hajlásszöge elsősorban a szomszédos épületek tetőhajlásához illesztendő,

eb) a tető hajlásszöge legfeljebb  $45^\circ$  lehet, ennél magasabb meglévő megtartható, védett épületek esetében a tetőidom az eredeti tervek alapján helyreállítható, átépíthető

ec) nem hagyományos tetőidommal lefedett épület összterfogata nem haladhatja meg a hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakított épületét

ed) meglévő épület esetében a  $45^\circ$ -nál magasabb tetőfelépítmények felújíthatók vagy védett épületek esetében az eredeti tervek alapján visszaállíthatók.

(3) A „D”, „G”, „K”, „O”, és a „V” jelű területegységekre vonatkozó egyedi előírások:

a) Kerítés legfeljebb 2,0 m magas, áttört kivitelű lehet, legfeljebb 0,50 m magas lábazattal. Szögesdrót nem alkalmazható.

b) Épületen a saját funkciójára, rendeltetésére vonatkozó hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, ha annak felületenem haladja meg az adott homlokzat felületének 20 %-át, de legfeljebb összesen 50 m<sup>2</sup>.

c) A területen üzemanyagotöltő állomásonként legfeljebb egy darab, legfeljebb 6 méter magas reklámozlop (un. „totemoszlop”) helyezhető el, a városképi szempontokra tekintettel.

d) ingatlanonként az ingatlan fő funkciójának hirdetésére legfeljebb három darab, legfeljebb 12 m magas zászlótartó oszlopon, legfeljebb 5x3 m méretű reklámzászló helyezhető el.

e) tömbönként legfeljebb egy darab és az övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság 3/4-edét meg nem haladó, de legfeljebb 20 m magas reklámozlop (un. „totemoszlop”) helyezhető el.

(4) A „J” jelű területegységekre vonatkozó egyedi előírások (József Attila-lakótelep):

a) Intézmény saját épületén a funkciójával összefüggő tábla felülete nem haladja meg az adott homlokzat felületének 20 %-át vagy a 30 m<sup>2</sup>-t.

b) A közterületek arcukat a lakótelepen egységesen szükséges kialakítani, melynek érdekében a lakótelep információs rendszerét – utcanév-táblák, tájékoztató táblák, stb. - egységes grafikai terv alapján kell lecserélni, ill. kiegészíteni.

c) A közparkok rehabilitációja során a berendezési tárgyakat - padok, játszótéri berendezések, szemetes-edények, zöldfelület védő max. 50 cm magas kerítések, stb. - lehetőleg egységesen - egy előre megtervezett vagy folyamatosan kapható meglévő berendezési-család kiválasztásával és alkalmazásával kell lecserélni, pótolni.

d) A közlekedési területeken a tömegközlekedés megállóhelyek esőtetői, hirdetőoszlopok, szemetes-edények, stb. csak egységes formában, egy előre kiválasztott és egymással is összehangban lévő típus alkalmazásával cserélhetők le, ill. pótolhatók.

e) Díszkertekben utcabútorok és egyéb berendezési tárgyak (szemetes-edények, díszlámpák, stb) egyben tömbön vagy belátható környezetben belül csak egységes kialakításúak lehetnek.

(5) Az „L” és „Z” jelű területegységekre vonatkozó egyedi előírások:

a) Az Aszódi úti lakótelepen a bővítés kialakítása az alábbiaknak megfelelően történhet:

aa) homlokzatmagasság: min. 2,1 m, max. 3,7 m lakóépület homlokzatmagassága,

ab) tetőforma: magastető,

ac) építészeti megjelenésében illeszkedő módon,

ad) tetőhéjalás: hajlásszögűl függően korcolt fémfedés vagy cserépfedés

- ae) tetőtér beépítés csak házanként egyszerre történő megvalósítással alakítható ki, max. 1,0 m-es térdfallal, tetősíkban fekvő ablakkal.
- b) Az épületátalakításokat, felújításokat a meglévő épületekhez illeszkedő tömegformálással javasolt megvalósítani:
- ba) lábazat: eredeti lábazati anyag és lábazatmagasság megtartandó, javítható: beton, vízzáró cementvakolat vagy műkő,
  - bb) homlokzatkialakítás: az eredeti vakolatarchitektúra megtartásával (keretezés az ablakok, ajtók körül, az épületsarkokon és a párkány alatt),
  - bc) a vakolatarchitektúra színezéssel is pótolható,
  - bd) vakolt felület: a környezethez illeszkedő, elsősorban homokszínű vagy sárga, tetőfedés: cserép: natúr színben.
- c) A 38241/25 hrsz-ú telken (Töltés köz) új épület csak a szomszédos földszintes lakóépületekhez igazodó építészeti kialakítású lehet.
- d) A MÁV telepen az épületkialakítás, épületátalakítás előírásai a következők: megtartásra javasolt:
- da) a homlokzatok eredeti kialakítása: téglalábazat, a homlokzati felületeken a téglalburkolat és mezőiben vakolt felület,
  - db) a homlokzati színezés: a vakolt felületek festve, elsősorban homok vagy sárga színre,
  - lábazat: téglalburkolat vagy téгла színre festett,
  - dc) tetőfedés anyaga: natúr cserép.
- e) Az épületbővítmények és garázsok a MÁV-telepre készített ajánlati tervek szerint létesíthetők.
- f) Kerítés kialakítása az Aszódi úti és a MÁV lakótelepen:
- fa) legfeljebb 1,6 m magassággal, legfeljebb 20 cm tömör lábazattal, áttört (drótfonatos, pálcás, faléces, stb.) kivitelben,
  - fb) jogi telekhatáron, vagy
  - fc) saját telken létesíthető,
  - fd) a lakásegységek közötti kerítéseken átlátást gátló eszközök alkalmazhatók: nádfonat, sövény stb.
- g) A Gyáli úti emeletes lakóépületek (15a-e, 21-23) övezetében:
- ga) Az épületek tetőtere beépíthető, az épületek utcai homlokzatán tetőablak, tetőbevilágító felület csak tetősíkban helyezhető el,
  - gb) A használati mód változással az eredeti homlokzat, vagy épülettömeg nem változhat,
  - gc) A lakóépületek részben emelet ráépítéssel vagy tetőtér beépítéssel bővíthetők. A tetőtér beépítés során új tetőidom csak azonos tömegformálással alakítható ki.
  - gd) Új kerítés csak a meglévővel megegyező megjelenésű (anyaghasználat, tömegformálás) lehet.
- h) A Merényi Kórház tömbjében kerítés csak áttört kivitelben létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal és legfeljebb 40 cm magas tömör lábazattal.
- (6) Az „A”, „C”, „E”, „F”, „H”, „I”, „N”, „P”, „S”, „T”, és az „U” jelű terület egységekre vonatkozó egyedi előírások:
- a) A területen csak áttört kerítés építhető legfeljebb 2,00 méter magassággal és legfeljebb 60 cm magas tömör lábazattal. Szögesdrót nem alkalmazható.
  - b) A városkép és a növényzet szempontjából védelemre javasolt a Szent László Kórház védendő kertje. A védett kert átalakítása csak engedélyezett kertépítészeti rekonstrukciós terv alapján lehetséges. A kertépítészeti rekonstrukciós tervnek az általános követelményeken túlmenően tartalmaznia kell az eredeti terepmagasság, az eredeti úthálózat, az eredeti kert részét képező növényanyag és az eredeti kompozíció feltárását és



annak lehetséges helyreállítási javaslatát.

c) A Fehérholló utcai védendő fasor pótlása előnevelt, a fasorral azonos fafajú sorfával végezhető el.

d) A zöldfelületi szerkezet kialakítása érdekében a területen meglévő fasorok pótlása kötelező. Fasorok pótlására többször iskolázott, 20-25 cm törzskörméretű sorfa telepítendő, három oldali karózással.

e) Azon épületeknél, melyek az utcai telekhatártól számított 20 m-en belül állnak, az utcai homlokzatokon ablakklímák és klíma kültéri egységek látszó módon nem helyezhetők el.

f) A területen a közlekedési övezetbe sorolt közterületek felé új lakásrendeltetési egység a földszinten nem alakítható ki.

g) Újonnan kialakított parkoló felületeknél 10 parkolóhely fölött 4 parkolóhelyenként egy fa telepítendő az (1) bek. b) pontban meghatározott termőhely biztosításával.

h) A KD-vel jelölt épületek bontására, átalakítására csak az épület kötelező dokumentálása (részletes épületfelmérési- és fotódokumentáció) után kerülhet sor. A tervdokumentációnak a következőket kell tartalmaznia:

ha) az épület eredeti (első) rendeltetése

hb) az épület helyiségeinek eredeti megnevezése

hc) tervtárakban fellelhető tervdokumentáció másolata

hd) eredeti fényképek, helyszínrajzok, térképek

he) részletes fotódokumentáció, különös tekintettel az eredeti építészeti sajátosságokra,

részletekre, díszítésekre

hf) egyéb, az épület utókornak megőrzendő sajátosságait bemutató leírás stb.

i) A téglarchitektúra megtartandó, nem festhető be.

j) Az utcaképet jelentősen meghatározó elemek – tornyok, kémények – az épületek megtartása esetén megtartandók, felújítandók.

k) Közterületeken közlekedésben való részvétel feltételeivel nem rendelkező, vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek reklámhordozó, kereskedelmi vagy szolgáltató céllal való elhelyezése, tárolása nem megengedett.

l) A telken belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítésről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.

m) A zöldfelület számítása során a gyephézagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

n) Magastetős kialakítás esetén a tetősíkból kiugró, azt felaprózó tetőtéri ablakok kialakítása nem engedhető meg.

#### **IV/B Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre és azok kialakítására vonatkozó településképi követelmények szabályai**

### **11. Közterületek kialakítására és használatára vonatkozó általános és területi építészeti követelmények**

#### **24.§**

(1) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha:

a) építmények megközelítését nem akadályozza

b) a szabad gyalogossáv – amennyiben jelen rendelet egyedi előírásai ettől eltérően nem rendelkeznek – 1,5 m-es szélessége biztosított

c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza

d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza

e) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

(2) Közterületeken elhelyezhetők az alábbiak:

- a) köztárgyak,
- b) idegenforgalmi és közcélú információs berendezések,
- c) telefonfülke, óra
- d) vendéglátó terasz közterületekre vonatkozó önkormányzati rendelet figyelembe vételével,
- e) újság-és virágárusító pavilon,
- f) jegyárusító automata,
- g) segélyhívó állomás,
- h) a kerékpáros infrastruktúra létesítményei helyezhetők el.

(3) Közterületen rendezvények idejére elhelyezhetők a rendezvények célját szolgáló ideiglenes építmények.

(4) Közterületen önálló bankjegyaautomata, vitrin nem helyezhető el.

(5) Az utcabútorok, köztárgyak, kiemelt növényágak csak a közlekedést nem zavaró módon helyezhetők el.

(6) Szobor, díszkút, illetve egyéb köztéri képző-vagy iparművészeti alkotás át-, vagy elhelyezése, felújítása, eltávolítása csak a főépítéssel egyeztetetten, közterület alakítási terv alapján történhet.

(7) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla – amennyiben nem tartalmaz reklámot, reklámhozdozót - bármely közterületen elhelyezhető.

(8) Az építési szabályzatokban jelölt forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közterületek kialakítására vonatkozóan közterületalakítási tervet kell készíteni.

(9) Közterületalakítási terv készítése esetén a fenti előírásoktól eltérő kialakítás is lehetséges.

## **12. A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó településképi rendelkezések 25.§**

Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a gyalogos forgalom céljára szabadon maradó szélesség legalább 3.0 m.

## **13. Gyalogosforgalom és vegyeshasználat céljára kialakított közterületek kialakítására vonatkozó általános területi építészeti követelmények 26.§**

Közterületi berendezési tárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen.

## **14. Vendéglátó teraszok kialakítása és közterületi kitelepedés elhelyezésére vonatkozó általános területi építészeti követelmények 27.§**

(1) Közterületen vendéglátó terasz

- a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,
- b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.

(2) A közterületi vendéglátó teraszoknak a közterület további részétől való lehatárolását elsősorban dézsás növényekkel, valamint a közlekedésbiztonsági szempontok betartása esetén indokolt egyedi, maximum 1.0 méter magasságú szerkezetű, növényvel ellátott kialakítással kell megoldani. Árnyékolását önálló, összefüggő mobil napernyővel, kell megoldani.

(3) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járőfelületeken és azok légterében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.

#### **IV/C Zöldfelületek kialakítására vonatkozó szabályok**

##### **15. Közparkok, közkertek, közterek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó szabályok 28.§**

(1) A közparkok, közkertek, közterek zöldfelületeinek kialakítására során a fatelepítés legalább 50%-ának Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (IX.06.) önkormányzati rendelete 1.sz. mellékletében felsorolt, telepítésre javasolt fafajokból, vagy azok természetett fajtáiból kell kikerülnie. Fás szárú cserjék a helyi adottságok figyelembevételével határozhatók meg.

(2) Közparkok, közkertek, közterek zöldfelületei locsolóhálózat létesítésével együtt építendő meg. Meglévő zöldfelületek felújítása során locsolóhálózat létesítendő.

(3) Közparkok, közkertek zöldfelületeinek fatelepítését úgy kell megvalósítani, hogy a faállomány 15 éves kifejlődésekor 60%-os árnyékolás legyen biztosítható.

(4) A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraisal és köztárgyaival.

(5) A közparkok, közkertek, közterek területein játszóteret, sportkertet, pihenőkertet, elkülönített területi sávban kutyafuttatót lehet létesíteni.

(6) A kutyafuttatók kialakítására az alábbi szabályokat kell betartani.

a) A határoló kerítések színét és formavilágát úgy kell kialakítani, hogy összhangban álljon a tér, közterület jellegével, utcabútoraisal és köztárgyaival.

b) A kerítés magassága legfeljebb 1,8m lehet, a talajhoz rögzíthető módon kell kialakítani, átláthatóságát biztosítani kell.

c) A kutyafuttatóban csak olyan burkolat alkalmazható, amely az ebek egészségét nem károsítja, nem megengedett a murva használata.

d) A kutyafuttatóban csak olyan növényzet alkalmazható, amely az ebek egészségét nem károsítja, illetve csak olyan növényzet alkalmazható, amely jól tűri az ebek életformáját.

e) A kutyafuttatóban itatóvízről gondoskodni kell, s legalább egy veszélyes hulladékgyűjtő edény létesítése kötelező az ebek által okozott szennyezések gyűjtésére.

##### **16. Közterületi egyéb zöldfelületek kialakítására vonatkozó szabályok 29.§**

(1) Az utcai burkolatok átépítése során legalább az egyik oldalon fasort, vagy egyéb növényzetet kell telepíteni és fenntartani kivéve, ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé, vagy azokon a szakaszokon, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné.

(2) A közterületi zöldfelületek és fasorok rekonstrukcióját, új fasor telepítését, zöldfelületek kialakítását közterület alakítási terv alapján kell megvalósítani. A közterületek be nem épített és nem burkolt felületeit zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(3) Közterületre csak előnevelt fa ültethető ki, a kiültetett fák öntözési lehetőségét biztosítani kell.

(4) Önálló zöldsáv hiányában, a burkolt járdafelületeken és sétálóutcákban a már meglévő fákat faverem ráccsal, vagy stabilizált kő- és kavicsburkolat víz és légáteresztő felülettel, vagy

talajtakaró cserje beültetéssel, vagy idős faegyedek esetében egyedi, speciális (kiemelt) szegéllyel kell ellátni legkésőbb a járda felújítása során.

(5) Új fasor létesítésekor utcaszakaszonként, téregységenként lehetőség szerint egy vonalban kell elhelyezni a faegyedeket és utcaszakaszonként, téregységenként azonos fafaj telepítése kötelező. Új fák legalább 2,25 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felülettel telepíthetők, a fák öntözési lehetőségét biztosítani kell.

(6) Favermek takarása az alábbiak szerint lehetséges: faverem rács, stabilizált kő- és kavicsburkolat víz és légáteresztő felülettel, talajtakaró cserje beültetés, speciális (kiemelt) szegélyként növénykazetta létesítése. A rendelkezésre álló lehetőségek közül utcaszakaszonként egységes megoldás alkalmazható. A stabilizált kő- és kavicsburkolat színének a felújított közterületi burkolat színével harmonizálnia kell.

(7) A fasor telepítésére alkalmatlan közterületeken városképben megjelenő közterületi növénytartó edények - dézsák, hordók, kaspók –visszafogott megjelenésűek lehetnek, utcaszakaszonként egységes kivitelben. A kandeláberekre szerelhető növénytartó kaspók a kandeláber színéhez alkalmazkodó színben készüljenek.

(8) Közterületen a 6 férőhelynél nagyobb, új felszíni parkoló csak fásított parkolóként létesíthető. A felszíni parkoló fásítása során – a várakozóhelyek számának megfelelő előírt fatelepítés betartása mellett – a következő növénytelepítési szabályt is be kell tartani:

a) merőleges vagy ferde (45°-os, vagy 60°-os) beállítás esetén

- parkolószegély menti egybefüggő zöldsávban történő ültetés esetén minden 3db,
- parkolószegély menti járdasávban (faveremráccsal) történő ültetés esetén minden 2db,
- parkolóállások közötti zöldszigeten történő ültetés esetén minden 3 db;

b) párhuzamos beállítás esetén parkolószegély menti egybefüggő zöldsávban, parkolószegély menti járdasávban (faveremráccsal), parkolóállások közötti zöldszigeten történő ültetés esetén minden 2 db;

c) középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén: – melynek szélessége legalább 2,0 méter kell, hogy legyen - minden 3 db megkezdett parkolóférőhely után legalább egy fát kell telepíteni, kivéve, ha közterületen a meglévő közművek azt nem teszik lehetővé.

ca) Nem számít fásított parkolónak a parkolóállások között pontszerűen elhelyezett favermes fásítás.

cb) A parkolókat elválasztó zöldsávokban legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani.

(9) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(10) A kerület közigazgatási területén közterületeken zöldfelületeinek kialakítására során a fatelepítés legalább 50%-ának Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (IX.06.) önkormányzati rendelete 1.sz. mellékletében felsorolt, telepítésre javasolt fafajokból, vagy azok természetű fajtáiból kell kikerülnie. Fás szárú cserjék a helyi adottságok figyelembevételével határozhatók meg.

(11) Közösségi kertek kialakítása során a következő szabályokat kell betartani:

- a) A kertet határoló kerítések színét és formavilágát úgy kell kialakítani, hogy összhangban álljon a tér, közterület jellegével, utcabútoráival és köztárgyaival.
- b) A kerítés magassága legfeljebb 1,8m lehet, átláthatóságát biztosítani kell.
- c) A közösségi kert közös használatú területből és parcellákból áll, melyek belső kerítésekkel tovább nem tagolhatók.
- d) A kertben vízvételi lehetőséget, komposztálókat kell kialakítani.
- e) A Parcella kizárólag kertészkedésre szolgál, azt kereskedelmi, lakhatási, vagy bármilyen más célra használni tilos, A Kertész a Parcellát az év minden napján,

rendeltetésének megfelelően és a rendeltetészerű kertészkedésnek megfelelő gyakorisággal használhatja.  
KAT-ban eltérési lehetőség.

### **17. Telken belüli zöldfelületek kialakítására vonatkozó szabályok** **30.§**

(1) Közös használatra szánt zöldterület térszín alatti garázsra feletti zöldfelületen a két- vagy háromszintes növényzete lombhullató fásszárú növényekkel és örökzöldekkel egyaránt lehetséges, egyszintes zöldfelület talajtakaró vagy gyepesítés lehet, extenzív zöldtető legfeljebb a zöldfelület 5%-án létesíthető.

(2) A közös használatra szánt zöldterület növényzettel nem fedett, burkolt felülete magas albedó értékű (magas fényvisszaverő hatású), világos színű burkolat lehet, alacsony albedó értékű (alacsony fényvisszaverő hatású) burkolat max. a burkolt felület 10%-án létesíthető.

(3) Magánterületen minden 10 férőhelynél nagyobb, új felszíni parkoló csak fásított parkolóként létesíthető. A felszíni parkoló fásítása során – a várakozóhelyek számának megfelelő előírt fatelepítés betartása mellett – a következő növénytelepítési szabályt is be kell tartani:

a) merőleges vagy ferde (45°-os, vagy 60°-os) beállítás esetén

aa) parkolószegély menti egybefüggő zöldsávban történő ültetés esetén minden 3db,

ab) parkolószegély menti járdasávban (faveremráccsal) történő ültetés esetén minden 2db,

ac) parkolóállások közötti zöldszigeten történő ültetés esetén minden 3 db;

b) párhuzamos beállítás esetén parkolószegély menti egybefüggő zöldsávban, parkolószegély menti járdasávban (faveremráccsal), parkolóállások közötti zöldszigeten történő ültetés esetén minden 2 db;

c) középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén: – melynek szélessége legalább 2,0 méter kell, hogy legyen - minden 3 db megkezdett parkolóférőhely után legalább egy fát kell telepíteni, kivéve, ha közterületen a meglévő közművek azt nem teszik lehetővé.

(4) Magánterületen nagyméretű parkoló esetén, ha annak befogadóképessége

a) 50 férőhelynél nagyobb, akkor a parkoló-sorokat egymástól legalább 2,0 méter széles, fásított zöldsávval kell elválasztani,

b) 300 férőhelynél nagyobb, akkor a parkolót legfeljebb 150 személygépjármű elhelyezését biztosító egységekre kell bontani, és az egyes parkolási egységek között legalább 10 m szélességű, összefüggően beültetett zöldsávot, zöldfelületet kell kialakítani.

(5) A parkolófelület melletti összefüggően beültetett zöldsáv legfeljebb 6,0 méterenként, maximum 1,5 m széles burkolt gyalogos átvezetésekkel tagolható. A parkolókat elválasztó zöldsávokban legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani.

### **18. Egyedi előírások az egyes területekre vonatkozóan** **31.§**

(1) „A” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítéssel egyeztetett kertépítészeti, burkolat kialakítási illetve közterület-rendezési kiviteli tervek alapján történhet.

b) Zöldfelületeket, fasorokat is érintő közmű vagy úttervezés esetén a zöldfelületi rekonstrukciót a tervhez kapcsolódó kertépítészeti tervek alapján szükséges elvégezni.

c) Tervezett fasorok, közterületi fák esetén, valamint közterületi zöldfelületi rekonstrukciók során minden esetben biztosítani szükséges azt a minimális termőhelyi

feltételt, amely garantálja a fák teljes kifejlődését és hosszú távú fennmaradását (minimálisan 1 m<sup>3</sup>-es ültető gödör, fajtától függő termőterület biztosítás).

d) Közterületekre tervezett zöldfelületek esetén gondoskodni kell a kitaposás elleni védelemről, a zöldfelületek megfelelő fenntartásáról és öntözéséről.

e) Meglévő fát 2 m-nél közelebb megközelítő közműfektetések, útrekonstrukciók esetén a munkavégzés csak a kerület főkertészével való egyeztetés szerint lehetséges.

(2) „B” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A kedvezőbb városökológiai adottságok kialakítása érdekében az építési telkeken és a közterületeken az aktív zöldfelületeket a lehető legnagyobb egybefüggő kiterjedéssel valamint nagy lombtömeget adó és biológiailag aktív növényzet biztosításával kell kialakítani.

b) Meglévő épület szintterület növekedéssel járó átépítése, bővítése esetén - amennyiben a telekadottságok ezt lehetővé teszik - az építési telek nem beépített részének minden 100 m<sup>2</sup>-e után gondoskodni kell legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát nevelő, város- és árnyéktűrő fa és minimum 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró, amennyiben a fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen minimum 40 db cserje telepítéséről.

c) Tervezett fasorok esetében várostűrő, legalább közepes lombkoronát növesztő, előnevelt fák ültetendők a közterületek szélességének figyelembevételével. A fák öntözési lehetőségének biztosításáról a telepítésükkel egy időben gondoskodni szükséges.

d) Fásítandóak a „Telepítendő közterületi fa, fasor” jelkulccsal ellátott területek, illetve közútszakaszok. A meglévő fasorok pótlása szükséges a Közraktár utcában, Üllői úton és a Ferenc körúton, a jelzett szakaszokon.

e) A Lónyay utca az út- és a szükséges közműrekonstrukciót követően fásítandó.

f) Városi tér jellegű területfelhasználási móddal használandó és alakítandó ki, illetve tartandó fenn az alábbiak szerint: az Üllői út -Ferenc krt. sarkán (hrsz.:36864/1) lévő Angyal István park és a Csarnok tér (hrsz.: 37054/10), melyek területén: a zöldfelület legkisebb mértéke 20%; a terek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fa telepítendő.

(3) „C” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A terület telkein belül kötelezően zöldfelületként kialakítandó területeken belül maximum 10% burkolt felület létesíthető. Az egyes építési helyeken belül min. 10% zöldfelület létesítendő.

b) Felszínen tervezett parkolók esetén 4 gépkocsibeállónként 2 db fa telepítéséről kell gondoskodni.

c) A területen előírt minimális zöldfelületi borítottság kialakításánál gondot kell fordítani a fennálló talajviszonyokat tűrő növényfajok kiválasztására és szerint meg kell valósítani a növényzet többszintű (gyep-cserje, gyep-lombkorona) struktúráját.

d) A meglévő faállományból csak az vágható ki, amely át nem telepíthető, s elhelyezkedésével zavarja a tervezett létesítmény terv szerinti kialakítását. Fakivágás esetén gondoskodni kell a hatályos önkormányzati rendelet szerinti megfelelő mértékű fapótlásról. A növényzet telepítésekor az ültetés helyén mélységben kell talajcserét végezni.

(4) „E” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A közterületek be nem épített és nem burkolt felületeit - egységes kertészeti terv alapján - intenzív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

b) Az értékes (Ecséri út fái) növényzet építés alatti megfelelő védelméről gondoskodni kell.

(5) „F” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A zöldfelület számítása során a gyephézagos, gyeprácsos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

- b) A telepítendő fák, ill. cserjék kizárólag nem pollenképző, várostűrő fajok lehetnek, a telepítendő fasorok legalább 80%-ban honos faállományból kell, hogy álljanak.
- c) A meglévő fasorok pótlása a jelenlegi fasorban nagyobb számban előforduló fajtákkal kell történjen egységes méretű, előnevelt egyedekkel.
- d) A tetőkerteken az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága legalább 35 cm kell, hogy legyen. Az intenzív tetőkertek kialakításakor kötelező az automata öntözőrendszer kiépítése.
- e) A Könyves Kálmán körút és a Gyáli út menti telken belüli irányadó fasorok telepítését a behajtás és a közműbekötések helyszükségletét figyelembe véve kell kialakítani.
- f) A telken belüli kötelező zöldfelületet kertépítészeti terv alapján legalább kétszintes növényállománnyal (gyep és fa) kell telepíteni. A fák legfeljebb 6,0 - 7,0 m-ként telepíthetők kötésben.

(6) „H” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

- a) A városkép és a növényzet szempontjából megóvandó a Szent László Kórház területén feltüntetett védendő kert.
- b) A védett kert átalakítása csak engedélyezett kertépítészeti rekonstrukciós terv alapján lehetséges. A kertépítészeti rekonstrukciós tervnek az általános követelményeken túlmenően tartalmaznia kell az eredeti terepmagasság, az eredeti úthálózat, az eredeti kert részét képező növényanyag és az eredeti kompozíció feltárását és annak lehetséges helyreállítási javaslatát.
- c) A Fehérholló utcai védendő fasor pótlása előnevelt, a fasorral azonos fafajú sorfával végezhető el.
- d) A kialakult állapotú közterületeken – Könyves Kálmán krt., Gyáli út, Vágóhid utca, Lenkey utca és Fehér Holló utca – a fasorok hiányzó fáinak, a fasor fafajával azonos pótlásáról gondoskodni kell.
- e) A szilárd burkolattal ellátott felület aránya nem haladhatja meg a 25%-ot.
- f) A területen a zöldfelületek minden 100m<sup>2</sup>-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fa (díszfa) telepítendő.
- g) A telkek különböző funkciójú területei növénytelepítéssel választandók el.
- h) A Könyves Kálmán körút menti beültetési kötelezettségű területén háromszintes zárt növényállomány kialakításával zajfogó ligetet kell létesíteni. A terület közút felőli határán min. 12m szélességben örökzöld cserje- faállomány telepítendő a meglévő fák lombkoronája alá. A lombkoronaszint záródását, nagy lombkoronát nevelő, sűrűn ágas fák, illetve örökzöld fák közbeültetésével kell biztosítani. A terület kertre néző határait cserjék ültetésével kell lezárni.
- i) A kijelölt parkként kialakítandó területén, a 12 jelű építési hely mellett, csak zöldfelület kialakítása engedélyezhető. A terület funkciója rekreációs célú pihenőkert, amely tömbszerűen, oldalhatárain többszintes növényállománnyal és ligetes fásítással alakítandó ki.
- j) A zöldfelületi szerkezet kialakítása érdekében a területen meglévő fasorok pótlása kötelező. Fasorok pótlására előnevelt, min 30/36 méretű sorfa telepítendő, három oldali karózással.
- k) A faállomány egészségi állapotának javítása érdekében a fák koronaalakító és növényvédelmi munkáinak elvégzéséről 3 év türelmi időn belül gondoskodni kell.
- l) A faállomány egészségi állapotának javítása, a balesetveszély elhárítása, valamint a kertépítészeti stílusegység megteremtése érdekében a területre kertépítészeti fenntartási – kezelési és kertrekonstrukciós terv készítéséről két év türelmi időn belül gondoskodni kell.
- m) Épület- és burkolatbontásokat követően a zöldfelületek helyreállítandók.

(7) „I” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

A Gubacsi út keleti oldala, a Koppány utcától a Kén utcáig, a Mester utca mindkét oldalon a Koppány utcától a Kén utcáig és a Kén utca északi oldala, a Gubacsi út és a Mester utca között fásítandó, fasortelepítésre továbbnevelt, legalább  $\varnothing$  10 cm faiskolai anyagot kell használni.

(8) „J” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) Az Epreserdő út menti nagyfeszültségű légvezeték kétoldali 17,0-17,0 m széles védősávjában fatelepítés nem engedélyezhető, a zöldfelületek kialakításakor csak a gye- és cserjeszint alkalmazható.

b) A környezet állapotának (kondíciójának) védelme, illetve javítása érdekében a parkolás csak az arra kijelölt helyeken történhet, funkcionálisan rendezett zöldfelületek a parkolás számára nem vehetők igénybe. A terv által javasolt új parkolók kialakítása miatt - kivéve a parkoló új feltáró útját - meglévő fa kivágása nem engedélyezhető. A környezet minőségének komplex javítása érdekében az új parkolók kialakításával érintett kertek rekonstrukcióját a parkoló kialakításával egyidőben, egy beruházásként kell végrehajtani.

(9) „K” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A kialakítandó zöldfelület mértékébe a mozgó vízfelület legfeljebb 50%-a számítható be.

b) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolat kialakítása, építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút, illetve gépjármű-várakozóhely létesítése csak az önkormányzattal egyeztetett kertépítészeti, burkolat- illetve közterület-kialakítási kiviteli tervek alapján végezhető. A kertépítészeti tervekben ki kell jelölni a kutyafuttatásra használható és a tiltott parkrészeket.

c) Gyephézagos burkolatú parkoló nem alakítható ki.

d) Új közműépítmény közterületen csak zöldfelülettel, tereprendezéssel takartan vagy a terepszint alatt helyezhető el.

(10) „L” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A területen változatos, várostűrő növényzetet kell alkalmazni. Egy-egy utca, utcakép kialakításánál az egységes fajtaválasztást, megjelenést biztosítani kell.

b) A területen fasoroknál telepítendő fák legalább 18/20 cm-es törzs-körméretű, kétszer iskolázott faiskolai egyedek lehetnek.

(11) „M” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(12) „N” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák. A kötelezően kialakításra kerülő zöldfelület minimum 50 %-át egybefüggően kell kialakítani.

b) Az új utak kialakítása során kétoldali, 2,0-2,0 méter szélességű közterületi zöldsáv és kétoldali fasor létesítendő a közterületek megépítésével egyidejűleg.

c) Tetőkert létesítése esetén az azon kialakított zöldfelületet a zöldfelületi mutató számításánál az alábbi megkötések mellett lehet figyelembe venni:

ca) ha a termőföldtakarás vastagsága 2,0 m-nél nagyobb, akkor a zöldfelület 75%-a

cb) ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0-2,0 m közötti, akkor a zöldfelület 50%-a számítható be, amennyiben

cc) a termőföldtakarás vastagsága 1,0 m-nél kisebb, akkor a zöldfelület nem számítható be a kialakítandó zöldfelület mértékébe

cd) a tetőkert területének 25%- lehet burkolt felület.

d) A mélygarázs tetőfödeme nem minősül tetőkertnek. A kialakított zöldfelületnek minimum 2,0 méteres talajtakarás esetén 75 %-a számítható be a zöldfelületi mutatóba. A



garázsfordém minden 100 m<sup>2</sup>-re után egy közepes lombkoronát fejlesztő fa ültetése kötelező. Az ültetendő fa számára min. 1,5x1,5x1,5 m nagyságú ültetőgödrt kell kialakítani.

e) A felszínen elhelyezhető parkolók esetében minden 4 parkolóhelyre vetítve legalább egy várostűrő, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, előnevelt fa ültetendő.

f) Az előkertekben – gépkocsibehajtó kivételével - csak zöldfelület és díszburkolat létesíthető.

(13) „O” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) Az építési telek nem beépített részének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő, város- és árnyéktűrő fa és 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró ültetendő.

b) A telekigényes intézménykertek zöldfelületei háromszintes (fa-cserje-talajtakaró/gyep) növényállományként alakítandók ki.

c) Tetőkert létesítése esetén az azon kialakított zöldfelületet a zöldfelületi mutató számításánál az alábbi megkötések mellett lehet figyelembe venni:

ha a termőföldtakarás vastagsága 2,0 m-nél nagyobb, akkor a zöldfelület 55%-a beszámítható a kialakítandó zöldfelület mértékébe,

ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0-2,0 m közötti, akkor a zöldfelület 25%-a számítható be a kialakítandó zöldfelület mértékébe,

ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0 m-nél kisebb, akkor a zöldfelület nem számítható be a kialakítandó zöldfelület mértékébe.

d) A kialakítandó zöldfelület mértékébe a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág kiterjesztésével kialakított öböl területének 100%-a beszámítható.

e) A Ráckevei (Soroksári) Duna-ág partalakítása a természetes vízparti vegetáció, a meglévő értékes vízparti élőhelyek, nádas-partok megőrzésével történhet. A part és a vízfelület találkozásánál a mederben és a nem kiépített partszakaszokon, legalább 200 méterenként, újabb vizes élőhelyeket, nádas-partokat kell kialakítani.

f) Közműépítmény közterületen csak zöldfelülettel, tereprendezéssel takartan vagy a terepszint alatt helyezhető el.

(14) „R” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A PJK jelű – park jellegű közcélú terek, melyeken a zöldfelületi arány legalább 25 %, ezen belül fák telepítését is biztosítani kell, az egyes fák részére legkevesebb 2 m<sup>3</sup>-es ültetési hely biztosítandó, s a PJK-n belül közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

b) Lakótelepi közkertek a telepszerű lakóterületek 1 ha-nál kisebb, már meglévő, megtartandó zöldfelületei, ahol a meglévő zöldfelületek aránya tovább nem csökkenthető, a kialakult zöldfelületeken új épület nem helyezhető el. A közkertekben kizárólag a pihenés, testedzés építményei, és a máshol el nem helyezhető közmű létesítmények helyezhetők el, terepszint alatti létesítmény közkert területen nem építhető kivéve közmű), s közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki,

c) A közös használatra szánt KZ jelű területek önálló ingatlanként, növényzettel fedetten, a környező lakóházak által közösen használhatók, felszín alatt kizárólag mélygarázs céljára igénybe vehető, nem beépíthető telkeként alakítandók illetve tartandók fenn.

d) A közös használatra szánt KZ jelű területek felszín alatti mélygarázsok területén kívüli területek aktív zöldfelületként alakítandók ki, melyen belül kerti út, pihenő, játszóhely alakítható ki.

e) A közös használatra szánt KZ jelű területek aktív zöldfelületein 200 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő, város-és árnyéktűrő fa és 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró, amennyiben a fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen 40 db cserje telepítéséről kell gondoskodni.

f) A közös használatra szánt KZ jelű területek zöldfelületein a felszín alatti parkolók felett átlag 75 cm-es földfeltöltést kell biztosítani, legalább 60 cm földem süllyesztéssel a rendezett terephez viszonyítva.

g) Az oktatás-nevelési intézmények zöldfelületei, a meglévő és megmaradó intézmények kertjei és sportterületei, és az átalakított tömbök tervezett zöldfelületi együtteseiben a meglévő zöldfelületek aránya nem csökkenthető.

h) Meglévő épület szintterület növekedéssel járó átépítése, bővítése esetén - amennyiben a telekadottságok ezt lehetővé teszik - az építési telek nem beépített részének minden 100 m<sup>2</sup>-e után gondoskodni kell legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő, város- és árnyéktűrő fa és minimum 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró, amennyiben a fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen minimum 40 db cserje telepítéséről.

(15) „S” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A zöldfelület mértékének számítása során a gyephézagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

b) A zöldfelületek legalább 1/3-át a telekhatárok mellett összefüggően kell kialakítani, az utak és a közművek figyelembevételével.

c) 20db vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal kell megépíteni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezekről a parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Gyeprács létesítése ezekben az esetekben tilos.

(16) „T” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A meglévő fasorok fokozatos fafajcseréje során a nyárfák és akácok helyett magasabb környezetvédelmi és esztétikai értékű fafajokat kell alkalmazni.

b) Fák akkor vágathatók ki, illetve akkor csonkolhatók, ha azt a fa egészségi állapota, vagy a balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.

c) A területen telken belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítésről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.

d) A zöldfelület számítása során a gyephézagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

(17) „U” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák. A kötelezően kialakításra kerülő zöldfelület minimum 30 %-át egybefüggően kell kialakítani.

(18) „X” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A zöldfelület számítása során nem vehető figyelembe: a gyephézagos-beton felületek és az ökotető.

b) A zöldfelület számítása során a vízáteresztő, szórt felületek (kavics, murva) legfeljebb a terület 10%-os mértékéig vehetők figyelembe.

c) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítéssel egyeztetett kertépítészeti tervek alapján történhet.

(19) „Z” jelű területegységre vonatkozó egyedi előírások:

a) A pihenőkertként jelölt területeken kizárólag zöldfelületi hasznosítás engedélyezhető. A megtartandó pihenőkert átalakítása, felújítása csak engedélyezett kertépítészeti rekonstrukciós terv alapján végezhető. A javasolt pihenőkertek kertépítészeti terv alapján, többszintű növényzet telepítésével alakítandók ki.

- b) A szilárd burkolattal ellátott felület aránya nem haladhatja meg a telek 25%-át.  
 c) A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 1 soros fasorral és alatta cserjesávval javasolt kialakítani.

#### **IV/D Közművek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények, szabályok**

##### **19. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések**

##### **32.§**

- (1) Az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el, kivétel ez alól a meglévő lapostetős épület zárófödémén elhelyezett hírközlési berendezés (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.
- (2) Az elektromos kábeleket falon kívül vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást, a homlokzattal azonos színű lefestését az építető köteles elvégezni
- (3) Közmű rendeltetésű köztárgy – új létesítés vagy csere esetén, amennyiben az épületen belül nem létesíthető – csak az értékes városi környezetbe illeszkedő megjelenéssel helyezhető el.
- (4) Légvezeték – a tömegközlekedési eszközök vezetékének kivételével – nem létesíthető, meglévő felújításkor megszüntetendő.
- (5) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.
- (6) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.
- (7) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.
- (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni, azokon semmilyen reklámozási célú felület nem alakítható ki. A közművezetékeket felszín alatti, a közműlétesítményeket felszín alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni. A Corvinus Egyetem mellett üzemelő gáznomásszabályozó rekonstrukciója esetén csak esztétikus, a díszburkolattal harmonizáló, járófelületnek alkalmas födém szerkezetű, kis helyigényű nyomásszabályozó telepíthető.
- (9) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.
- (10) A közép-, a kisméretű és közvilágítási hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.
- (11) A 10 férőhelyet meghaladó felszíni parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak hordalékfogó, olajfogó, benzinfogó, stb. műtárgyon átvezetve lehet a közcsatornába engedni.
- (12) Hírközlési berendezés kizárólag meglévő lapostetős épület zárófödémén helyezhető el (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.

#### **IV/E Reklámok, reklámhordozók, valamint reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok**

**20. Reklámok, reklámhordozók, valamint reklámhordozót tartó berendezések  
elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen  
33. §**

Az Önkormányzat közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tvtv.-ben, valamint a Kr.-ben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

**34. §**

Közterületen valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: magánterület) a közterületről látható reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére az útbaigazító tábla kivételével csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, - az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek esetében - az Önkormányzat mindenkor hatályos a közterületek használatáról és rendjéről szóló rendeletében foglaltak alapján kezdhető meg és végezhető.

**35. §**

(1) Minden reklámhordozón tartós kivételben, olvashatóan fel kell tüntetni a reklámozó és a reklám közzétevője személyének adatait (nevét és címét).

(2) Azonos típusú utcabútorból egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 25 méterenként legfeljebb egy darab reklámhordozó helyezhető el. Az előírás nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületekre, továbbá az építési reklámhálóra.

(3) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 1200 lumen vagy 80 Watt mértéket meg nem haladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatóak.

(4) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(5) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(6) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(8) A reklámhordozó elhelyezője az alábbi, meghatározott feltételek bekövetkezése esetén, kártalanítási igény nélkül köteles a reklámhordozót – a kötelezéstől függően – átalakítani vagy lebontani,

- a) ha az a településképi bejelentési eljárás keretén belül nem kapott engedélyt,
- b) ha az elhelyezését szolgáló közterület más célú, vagy városfejlesztési felhasználásra kerül,
- c) ha egyéb fontos közérdek azt indokolja,
- d) amennyiben a településképi bejelentési eljárásban határidő került megállapításra és a megadott határidő lejárt,
- e) ha a reklámhordozóval érintett üzlet, intézmény, vállalkozás, stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, és a reklámhordozó aktualitását veszítette, vagy
- f) amennyiben a reklámhordozó és környezete nincs karbantartva, és erről a reklámhordozó elhelyezője felszólítás ellenére – a megadott határidőig – nem gondoskodik.

(9) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozó üzemeltetéséért, elhelyezéséért, lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó üzemeltetőjével, elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.

(10) A reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nemcsak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is teljes mértékben elbontásra kerül.

## **21. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

### **36.§**

(1) E rendelet hatálya alá eső területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet hatálya alá eső területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

## **22. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különös szabályok**

### **37.§**

(1) Megállítótábla – egy- vagy kétoldalú, oldalanként legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> reklámfelülettel – kereskedőnként, szolgáltatónként és homlokzatonként 1 db kerülhet elhelyezésre.

(2) A megállítótábla kizárólag az üzlet homlokzata előtt vagy vendéglátóterazon helyezhető el.

(3) Megállítótábla csak olyan helyen helyezhető el, ahol az elhelyezést követően a 1,5 méteres szabad járdaszélesség biztosítható.

(4) Megállítótábla nem helyezhető el olyan helyen, ahol az üzlet homlokzat előtti elhelyezéssel nem biztosítható a megállítótáblák közötti minimum 5 méteres távolság.

### **38. §**

Az útbaigazító tábla a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcéllú eszközök közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 421/2015. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően helyezhető el vagy üzemeltethető.

### **39. §**

Aszfaltmatricák (a továbbiakban: matrica) elhelyezésére az Önkormányzat vagy annak 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társasága (a továbbiakban: kihelyező) jogosult közérdekű rendezvénye(i)kről való tájékoztatás céljából. Az egyes matricák mérete nem haladhatja meg az 1 m<sup>2</sup>-t, mennyiségük pedig rendezvényenként a 10 db-ot. A matrica eltávolításáról – a rendezvény zárását követő 24 órán belül – a kihelyező köteles gondoskodni.

### **40.§**

Közművelődési célú hirdetőoszlop a kihelyező közművelődési intézmény közérdekű célú hirdetményeinek kihelyezésére szolgál, más részére történő bérbeadása és kereskedelmi kampányok lebonyolítására történő felhasználása nem megengedett.

### **41.§**

(1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

#### 42. §

(1) Az önálló hirdetőberendezések szerkezetei 6,0 m-nél magasabbak nem lehetnek.

(2) Közterületen – közlekedésbiztonsági okból – nem üzemeltethető olyan hirdetőoszlop, amelynek palástja forog.

(3) A hirdetőoszlopok szerkezeti alapszínének és típusonkénti formájának az Önkormányzat teljes közigazgatási területén azonosnak kell lennie.

(4) Óriásplakátból menetirányonként és helyszínenként legfeljebb 2 db helyezhető el.

(5) Óriásplakát csak oldalankénti szabványos euro-méretű reklámfelülettel (5,04 m x 2,38 m), fekvő helyzetben helyezhető el.

(6) Azonos útvonalon elhelyezett óriásplakát-táblák csak azonos magasságban és rálátási szögben lehetnek.

(7) Utasvárónként 2 db 2 oldalas citylight berendezés kihelyezése megengedett.

(8) Az Önkormányzat közigazgatási területén elhelyezett citylightoknak azonos befoglaló mérettel kell rendelkezniük.

### 23. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

#### 43. §

(1) Az Önkormányzat közterületein reklámhordozón

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem

helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán az Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

### 24. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

#### Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

#### 44. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen évente tizenkét naptári hét időszakra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

#### 25. Építési reklámháló kihelyezésének előírásai

#### 45. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 6 hónap időtartamra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 6 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

### V. Fejezet- A településképi-érvényesítési eszközök

#### 26. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 46.§

(1) Az önkormányzati főépítész kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható papír alapon vagy elektronikus úton.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét,
- b) a kérelmező elérhetőségét (telefonszám és amennyiben van e-mail cím),
- c) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát és
- d) a tervezett építési tevékenység rövid leírását.

(4) A szakmai konzultáció a településképi követelményeken túl a településrendezési eszközben található követelményekre is kiterjed.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a kérelmező a konzultációt követő 8 napon belül a főépítész részére véleményezésre megküldi, a főépítész nyilvántartásba veszi, véleményezi és 15 napon belül postai vagy elektronikus úton eljuttatja a kérelmezőnek.

(6) Az építető vagy az általa megbízott építész tervező köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

#### 27.A településképi véleményezési eljárás

#### 27/A) A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

**47. §**

Ferencváros építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása érdekében jelen rendelet hatálya alá eső területen és jelen rendelet előírásainak megfelelően a településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

**27/B) A helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontja****48. §**

(1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó valamennyi eljárás során a településképi vélemény alapját a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja képezi.

(2) Az egyes eljárások során előírt ügyintézés határidejébe nem számít bele a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjának kialakításához szükséges időtartam, amennyiben az nem haladja meg a tíz munkanapot.

**27/C) A véleményezési eljárás lefolytatása****49. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. §

(2) bekezdésének megfelelő, véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

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

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és elektronikus formában az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

(5) A településképi véleményezési eljárás illetékmentes.

**27/D) A településképi véleményezés részletes szempontjai****50. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak
- b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- c) figyelembe veszi-e a (város)építészeti illeszkedést, illetve hogy
- d) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldás azokkal egyenértékű beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.



- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az 55.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve 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, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzatok tagolása, anyaga, színe, a nyílászárók kiosztása, anyaga, színe 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 tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve 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, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a Tervtanácsi állásfoglalás kialakítása során egyaránt figyelembe kell venni.

**28. A településképi bejelentés eljárási szabályok**  
**28/A) A településképi bejelentéshez kötött eljárások**  
**51. §**

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül.

a) az építési engedéllyel építhető építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

b) meglévő építmény

ba) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácsozatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,

bb) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása,

bc) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideértve a tetőzet héjalásának) megváltoztatása

esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett homlokzat

bd) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható homlokzatfelületének felújítása,

be) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett épület/ épületrész/ épületegyüttes

bf) közterületről nem látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácsozatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,

bg) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,

bh) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása

esetén,

c) az épület homlokzatához illesztett közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

d) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület közterületről látható építése, bővítése esetén,

e) nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése esetén,

f) közterületről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

g) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

h) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

- i) szellőzőberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- j) közterületről vagy KZ (közös használatú zöldfelület) felől látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,
- k) elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül antenna építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,
- l) legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légtérű pince építése, meglévő bővítése
- m) az épületek vetített díszkivilágítása, homlokzatainak egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatainak a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása

## **28/B) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása**

### **52. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.
- (2) Az 51.§ szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a jelen § (3) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
  - a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképi és nem ellentétes a helyi építési szabályzattal és megfelel jelen rendeletben előírt településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
  - a) a bejelentés nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
  - b) az építési tevékenység nem illeszkedik a településképi vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal.
- (5) Az igazolás érvényességi ideje építési tevékenység esetén végleges.
- (6) Jelen rendelet hatálya alá tartozó valamennyi településképi bejelentési eljárás során a polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjának figyelembevételével dönt.
- (7) A településképi bejelentési eljárás illetékmentes.

## **28/C) Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére**

### **53. §**

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók, illetve a reklámhordozót tartó berendezés elhelyezését megelőzően.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

(3) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjának figyelembevételével dönt.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó polgármesteri döntés érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(5) A reklám és reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(7) Az e rendeletben foglalt előírások megtartását Ferencváros Közterület-felügyelete, a jogszabályok szerint ellenőrzésre jogosult más szervek, továbbá a Ferencváros Önkormányzata által megbízott egyéb személyek a helyszínen vagy más alkalmas módon ellenőrizhetik.

## **29. A településképi kötelezés**

### **54. §**

(1) A polgármester az 51.§ szerinti tevékenység bejelentés nélküli, az 52.§ (3) bekezdése szerinti igazolás hiányában, az 52. § (4) bekezdés szerinti tiltás ellenére történő folytatása esetén, illetve ha az építési tevékenység nem illeszkedik a településképi vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal, az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és az ingatlan tulajdonosát kötelezheti az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására határidő megjelölésével.

(2) A polgármester az (1) bekezdésben meghatározott tevékenység folytatójával szemben az 55.§-ban meghatározott rendelkezések figyelembevételével településképi bírság kiszabását rendelheti el, amennyiben a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) Jelen rendelet hatálya alá tartozó valamennyi településképi kötelezési eljárás során a polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjának figyelembevételével dönt.

(4) Befejezetlen tevékenység esetén a polgármester a felhívás közlésétől számított 15 napos határidővel a továbbépítési munkák tekintetében településképi bejelentés benyújtására hívhatja fel az ingatlan tulajdonosát.

(5) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a felhívásra a településképi bejelentést benyújtja, a polgármester az 55. § szerinti bírság kiszabását mellőzi.

(6) Amennyiben az ingatlantulajdonos a felhívásra az előírt határidőn belül a településképi bejelentést nem nyújtja be, a polgármester a településképi kötelezési eljárást bírság kiszabása mellett folytatja le.

## **30. Településképi bírság megállapítása**

**55.§**

(1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.

(2) Az e rendeletben meghatározott településképi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.

(3) A településképi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője

a) a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,

b) a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén az építtető,

c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.

(4) A polgármester az építtető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyongekezelőjének (a továbbiakban együtt: az ingatlan tulajdonosa) nyilatkozata alapján állapítja meg. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építtetőt a polgármester felhívása ellenére nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.

(5) A településképi bírság összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000 forint,

b) tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20.000 forint,

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000 forint,

d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000 forint,

e) bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előírt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 500.000 forint,

f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 1.000.000 forint,

g) egyéb esetben (különösen a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően vagy anélkül végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételten kiszabható.

(7) A településképi bírságot – az 54. § (5) bekezdésben foglaltak kivételével – az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni.

**VI.Fejezet - A településképi követelmények alkalmazásának ösztönző rendszere**  
**A helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatás**

**56. §**

(1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az Önkormányzat támogatást nyújt azzal, hogy

a) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használati díjat 80 %-ig mérsékelheti.

b) az önkormányzati társasház felújítás pályázatokon való részvétel esetén a kerületi védett értékek között szereplő társasházak előnyt élveznek.

(2)<sup>1</sup> A védett értékek fenntartásához, felújításához az Önkormányzat pályázati úton támogatást nyújthat a tárgyévi költségvetési rendeletben biztosított forrás esetén. A támogatás felhasználására vonatkozó pályázat kiírásáról és elbírálásáról a tárgyévi költségvetési rendelet jóváhagyását követően a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság dönt.

## **VII. Fejezet - Záró rendelkezések**

### **57. §**

(1) Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a reklámok, reklámhordozók, illetve reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséről, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 29/2017. (XI.22.) önkormányzati rendelet

b) a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2013. (II.19.) sz. önkormányzati rendelet

c) a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 8/2013. (IV.09.) sz. önkormányzati rendelet, valamint a

d) a helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996. (III.4.) sz. önkormányzati rendelet.

Budapest, 2019. december 12.

---

<sup>1</sup> Módosította a 23/2019. (XII.14.) rendelet 14.§-a, hatályos 2019. december 15-től.