

.../2024. sz. előterjesztés melléklete

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) rendelete a településkép védelméről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörrel rendelkező szervek és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

A rendelet általános és értelmező rendelkezései

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása és mellékletei

1.§ A településkép védelméről szóló jelen rendelet (a továbbiakban: 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, mely kiterjed a mindenkori hatályos a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározott tartalmakra.

2.§ (1) A Rendelet hatálya Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Rendelet személyi hatálya kiterjed

a) minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely az Önkormányzat közigazgatási területén építési tevékenységet végez,

b) az a) pontban meghatározott építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosára.

3.§ A Rendelet előírásait az Önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel és a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

4.§ A Rendeletet az alábbi mellékletekkel együtt kell alkalmazni:

a) 1.sz. melléklet:

aa) Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (térkép)

- ab) A kerületi területi védelem alá helyezett terület (röviden: védett terület) lehatárolása.
- b) 2.sz. melléklet: Kerületi egyedi védelemmel érintett örökség jegyzéke
- c) 3.sz. melléklet: A kerületi értékvizsgálat kötelező adattartalma
- d) 4.sz. melléklet:
 - da) 4.a sz. melléklet: A településképi véleményezési eljárás megindításához beadandó formanyomtatvány
 - db) 4.b sz. melléklet: A településképi bejelentési eljárás megindításához beadandó formanyomtatvány
- e) 5.sz. melléklet: A településképi bejelentési eljárás megindításához beadandó építészeti-műszaki dokumentáció minimális tartalma.

2. Értelmező rendelkezések

5.§ E rendelet alkalmazásában:

1. Aktív zöldfelület: a terület zöldfelületi rendszerének teljes értékű, térszín alatt nem beépített és nem beépíthető része, amely fák telepítésére alkalmas.
2. Aszfaltmatrica: szilárd útburkolattal ellátott gyalogos-járdára felragasztott, a járda síkjából nem kiálló, ideiglenes, eltávolítható hirdető felület.
3. Behívható kutyák sétáltatására alkalmas integrált park: olyan zöldfelület, ahol a szocializált, iskolázott, parancsszónak engedelmeskedő kutyák póráz nélkül sétáltathatók.
4. Cégér: épület homlokzatára merőlegesen kihelyezett, az üzlet tevékenységére vagy szolgáltatásra utaló grafikai elem, emblematikus tárgy, felirat, arculati logó.
5. Cégfelirat, üzletfelirat: a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén, kerítésen, kerítéskapun vagy más módon, a telken elhelyezett felirat vagy grafikai megjelenítés.
6. Cégzászló: egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen vagy épület melletti zászlótartó oszlopon létesített zászló (anyaghasználatától függetlenül).
7. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
8. Cityboard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7,0-9,0 m², látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
9. Citylight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2,0 m² látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
10. Cour d'honneur: lásd franciaudvaros beépítés.
11. Csomagautomata: önkiszolgáló működtetésű, csomag elhelyezésére és átvételére alkalmas, rendszerint több szekrényes, elektromos berendezés.
12. Díszkivilágítás: az épületek, építmények homlokzati díszítő elemeként időszakosan megjelenő világító vagy a homlokzatot megvilágító elemek összessége.
13. Egyszintes növényzet: gyepvel vagy talajtakaró növényekkel borított zöldfelület.
14. Előnevelt fa: minimum 6 cm törzsátmérőjű, kétszer iskolázott fa.

15. Épített dobogó: vendéglátó teraszok kitelepüléseinek szint kiegyenlítését vagy a téliesítéshez szükséges szerkezet befogadását szolgáló fix, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elem.
16. Eredeti állapot: az épületek építéskori állapota, mely tervekkel, levéltári anyagokkal, archív fotókkal, fellelhető épületrészekkel igazolható.
17. Értékes fa, lombtömeg: környezetesztétikai, környezetvédelmi szerepe alapján a faállomány értékes egyedei, összefüggő lombtömege.
18. 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.
19. Fasor: vonalas kiterjedésű, fával fedett terület, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható korona átmérőjének kétszeresénél, kivéve a planténerbe ültetett fákat.
20. Felíró-tábla: az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztékának bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható információs berendezés.
21. Franciaudvaros beépítés: a bérházépítészetben a 19. század végén jelent meg a reneszánsz és barokk kastélyok formájára emlékeztető, úgynevezett cour d'honneur-ös megoldás, amelynél a bérház homlokzatának egy része (a közepe) az utcavonaltól visszahúzódik (vagyis egy kifelé fordított U alakú beépítést hoz létre), ezzel kis teret alkotva az utca felé, amelyet magyarul franciaudvarnak nevezünk.
22. Gerincmagasság: a magastető szerkezet tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
23. Gyalogos átjáró: tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, közterületi bútorokkal berendezett passzázs.
24. 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 egybefüggően biztosított.
25. Gyalogos tér: a gyalogos sáv vertikális kiterjesztése, mely a terepszinttől mért 2,50 m-es magasságig tartó gyalogos úrszelvény egy szakasza.
26. Hagyományos tetőidom: történetileg kialakult összetett (magas) – tetőidom, (manzárd-tető, saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti
27. Háromszintes növényállomány: olyan zöldfelület, mely teljesíti, hogy a területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen pedig gyeper vagy talajtakaró telepítése megvalósul.
28. Homlokzatfestés: épületek, építmények közterületről látható falfelületén megjelenő, festéssel vagy vakolással készített felület.
29. Hűtött és fűtött berendezések: fagyaltpult, sörcsap, ételek melegentartását szolgáló berendezések grillsütő és ételkészítő berendezéseken kívül.
30. Idős faegyed: az ültetéstől számított 25 évesnél idősebb faegyed.
31. Információs vagy más célú berendezés: a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1.§-a alapján meghatározott fogalom, melynek az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító

hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a citylight formátumú eszköz és cityboard formátumú eszköz minősül.

32. Inváziós fajú fás szárú növények: a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott növények.
33. Kertészeti szakvélemény: jogszabályban meghatározott jogosultsággal rendelkező szakértő vagy szervezet, a Magyar Faápolók Egyesülete, Magyar Madártani és Természetvédők Egyesülete, 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.
34. Kerületi értékvizsgálat: a 3. sz. mellékletben meghatározott tartalommal készülő értékvédelmi vizsgálat alapján készített dokumentáció, mely a védett érték kerületi helyi védelem alá helyezését megalapozza.
35. Kerületi védelem: az Önkormányzat által – történeti, településképi, építészeti értékének, jellegzetességének, esztétikai értékének megőrzése céljából – kijelölt terület vagy épület, építmény, építményrész oltalmára vonatkozó anyagi és eljárási szabályok összessége.
36. Kétszintes növényállomány: olyan zöldfelület, mely teljesíti, hogy a területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyeper talajtakaró telepítése, vagy legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40db lombhullató vagy örökzöld cserje telepítése megvalósul.
37. Kirakatportál: a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre néző, üvegezett felület.
38. Kirakatvitrin: az épület homlokzati síkjához rögzített, doboz jellegű, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen vagy nem közvetlen kapcsolatban álló, egyedi megjelenésű, üveglappal borított, jellemzően termék elhelyezésével, a vállalkozás, üzlet áruválasztékának bemutatását szolgáló berendezés.
39. 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.
40. 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;
41. Közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt terület: közterületként kialakított, attól kerítéssel el nem zárt terület, melyen az adott ingatlan tulajdonosa a gyalogos és/vagy gépjármű forgalmat átengedi.
42. Közös használatra szánt zöldterület (KZ): a kerület helyi építési szabályzatában meghatározott, a tömbbelsőkből kialakított önálló, nem építési telkek, melyek nem célja a meglévő illetve az új beépítésekhez kialakított zöldterületek – zöldfelület és burkolat terület együttese – biztosítása, illetve csak a környező épületek közös zöldterületeként, valamint – kizárólag terepszint alatt – gépjárműtároló létesítésére kerül felhasználásra.
43. Közösségi kert: közösségépítés, öngondoskodás, kertészkedés céljából és civil önszerveződés útján gondozott, korlátozott használatú kert, melynek célja dísz- és haszonnövények termesztése.
44. Közterületi bútor: a Kr 1.§-a által meghatározott utcabútor kivételével olyan, a közterület használatát komfortosabbá tevő berendezés vagy eszköz, mint a hulladékgyűjtő, a pad, a kandeláber, a kerékpártároló, a parkolást gátló oszlop, mely reklám elhelyezésére nem alkalmas.

45. Közterületről látható tűzfal: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 133. pontjában meghatározott tűzfal azon része, mely 1,0 méter magasságot meghaladó módon látható közterületről.
46. Lapostető: épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10%-ot nem haladja meg.
47. Masterplan: olyan telepítési tanulmányterv, mely komplex városfejlesztés megvalósítása érdekében mind a környezetével, mind a gazdasági, társadalmi szempontokkal összehangoltan határozza meg egy terület beépítését, városépítészeti, környezeti vízióját és átfogó módon integrálja a településszerkezeti, városépítészeti, környezetalakítási, közlekedési, infrastrukturális, zöldfelületi, környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontokat.
48. Megállítótábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt ideiglenes jelleggel elhelyezett, mobil hirdetőeszköz.
49. Megvilágított cégfelirat, üzletfelirat: a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén, kerítésen, kerítéskapun vagy telken elhelyezett, világítással ellátott berendezés.
50. Mikromobilitási eszköz: a kerékpár, elektromos kerékpár, a roller, továbbá az emberi erővel hajtott, vagy ennek segítésére vagy önálló hajtás céljából legfeljebb 350 W névleges teljesítményű és 25 km/h vagy azt meghaladó sebesség esetén a teljesítményleadást megszüntető elektromos motorral rendelkező, kifejezetten valamely személy szállítására szolgáló egyéb eszköz, így különösen az önkiegyensúlyozó eszköz (hoverboard, monocycle, gördeszka, elektromos egykerekű, segway).
51. Mikromobilitási pont: a közösségű használatú, megosztott mikromobilitási eszközök rendezett tárolására kijelölt hely, terület közterületen, illetve közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területen.
52. Negatív terasz: a magastető síkjának megszakításával kialakított fedetlen terasz, melynek szerkezeti elemei nem emelkednek a tető síkja fölé.
53. Óriásplakát: változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas reklámhordozó.
54. Osztó- és zárópárkány: a historikus építészetben jellemző, az épület homlokzatán végighúzó, annak síkjából kiemelkedő vízszintes tagoló, díszítő elem, ami az emeleteket vagy a homlokzat egyes részeit választja el egymástól.
55. Önkormányzati faliújság: az Önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az Önkormányzat testülete, 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 alkalmas.
56. 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 alkalmas.
57. Ötödik homlokzat: a tetőnek a tetőtáj illeszkedő részeként való kialakítása, mely mind az épület homlokzataival, mind a környezetével összehangoltan magas minőséget képvisel.
58. Telepítésre javasolt fafajok: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendeletében felsorolt fajok.
59. Térdfal: a homlokzati fal tetőtérbeépítés vagy padlás terében lévő folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.

60. Tetőhelyreállítás: kizárólag a tető eredeti állapotnak megfeleltethető formájában és teljességében történő, az építéskori tervrajzoknak vagy más, az eredeti állapotot bemutató dokumentációknak (levéltári anyagok, archív fotók) megfelelő visszaépítése, alaprajzi kiterjedést érintő bővítés nélkül.
61. Tetőkert: lapostető födém szerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszín takarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.
62. Tetőterasz: egy épület vagy épületrész lapostetős födém szerkezetén elhelyezkedő, járható burkolattal vagy zöldtetővel kialakított, vízszintes felület, amely kültéri pihenőtérként szolgál.
63. Totemoszlop: épületekhez vagy üzemanyag-töltő állomásokhoz kapcsolódó, magas reklámoszlop.
64. Transzparens tömb: telektömbre meghatározott olyan beépítési, telepítési mód, mely a tömb külső határvonalait követő, alaprajzi kontúrjában zárt vagy részlegesen zárt, azonban térfalaiban, vertikális kiterjedésében részlegesen felnyíló, változatos magasságú épületrészekből építkező beépítési típus, mely egyszerre hordozza magán Budapest nagyvárosi, városközponti beépítéseire jellemző, határozott beépítési karaktert és teszi lehetővé a benne elhelyezett funkciók minél élhetőbb – természetes fénnel és szellőzéssel intenzíven ellátott – kialakítását.
65. Utcabútor: a Kr. 1.§-a által meghatározott fogalom, mely reklám elhelyezésére alkalmas.
66. Védett épület: olyan egészében védett épület, amely a hagyományos településkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, tudományos vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás és nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt áll.
67. Védett épületrész: olyan, nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, tudományos vagy műszaki-ipari szempontból kiemelkedő értéket képviselő épületrész, ami olyan épületben helyezkedik el, amely egészében nem védett. Védett épületrész lehet különösen: épület utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, díszterme, különleges díszítése vagy tartószerkezete, egyéb eleme, stb.
68. Védett érték: az Önkormányzat által kerületi területi vagy egyedi védelem alá helyezett terület, építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
69. Vendéglátó terasz: vendéglátó egységhez kapcsolódó, járható, szilárd burkolatú külső tartózkodótér.
70. Vetített reklám: falra, útestre, levegőbe vetített, információt közvetítő reklám.
71. Zöldtető: termőréteggel vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyszintes növényállományú félintenzív vagy extenzív növényzettel telepített lapostető.

MÁSODIK RÉSZ

Az építészeti örökség kerületi védelme

II. Fejezet

A kerületi helyi védelem alkalmazása

3. A kerületi helyi védelem célja és feladata

- 6.§ (1) A kerületi védelem célja Ferencváros településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a kerület településszerkezeti, 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 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, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növényegyüttesek (továbbiakban együtt: védett érték) számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése,
 - b) a védett értékek megőrzése, jó karbantartása, károsodásának megelőzése és elhárítása.
- (5) Az értékvédelem feladatkörén belül a Rendelet hatálya nem terjed ki a védett természeti területekre (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék).
- (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 a Rendelet előírásaiban meghatározottak szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.
- (7) A 2. számú mellékletben felsorolt védett értékek elemeinek megtartása, helyreállítása kötelező.

4. A kerületi helyi védelem fajtái

- 7.§ (1) A kerületi helyi védelem egyedi vagy területi védelem lehet.
- (2) Az Önkormányzat kerületi egyedi védelem alá helyezi a Rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott értékeket.
 - (3) A kerületi egyedi védelem célja a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó védett épületegyüttes, épület vagy épületrész megőrzése.
 - (4) A kerületi egyedi védelem típusa a Rendelet 2. sz. mellékletében a védelem tárgyaként meghatározásra került védett értékek alapján az alábbi lehet:
 - a) ha a védett érték: „épületegyüttes”, akkor a védelmi kategória: „Kerületi helyi védelem alatt álló épületegyüttes” (röviden: védett épületegyüttes),
 - b) ha a védett érték: „épület”, akkor a védelmi kategória: „Kerületi helyi védelem alatt álló épület” (röviden: védett épület),
 - c) ha a védett érték: „épülethomlokzat”, akkor a védelmi kategória: „Kerületi helyi védelem alatt álló épülethomlokzat” (röviden: védett épülethomlokzat),
 - d) ha a védett érték: „emlék, emlékmű”, akkor a védelmi kategória: „Kerületi helyi védelem alatt álló emlék” (röviden: védett emlék),
 - e) ha a védett érték: „iparépület”, akkor a védelmi kategória: „Kerületi helyi védelem alatt álló iparépület” (röviden: védett iparépület).
 - (5) A Rendelet 2. sz. mellékletében a védelem tárgyaként meghatározásra került védett érték minden eredeti alkotórészét – ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is – kerületi védelem illeti, ez alapján
 - a) védett épületegyüttes esetén az együttes épületei és a telkükön lévő környezet,

- b) védett épület esetén az épület egésze (különösen az utcai és udvari homlokzat, közlekedők, épületdíszek, korlátok)
 - c) védett épülethomlokzat az utcai homlokzat,
 - d) védett emlék esetén az emlék egésze,
 - e) védett iparépület esetén az épület egésze.
- (6) Az Önkormányzat az 1. sz. mellékletben térképen definiált településképi szempontból meghatározó karakterterületek közül a „Történeti belváros” és a „Történeti külváros” nevű karakterterületek teljes területét kerületi területi védelem alá helyezi.

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 vagy szakmai koncepció alapján hivatalból indulhat az eljárás.
- (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 kerületi értékvizsgálat 3. mellékletben részletezett tartalma 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 észrevételét teheti.
- 9.§ (1) A kerületi védelemre javasolt érték a védetté nyilvánítás megindításával egyidejűleg védelem alá helyezésre kerül.
- (2) A védelem alá helyezés megszűnik, ha a védetté nyilvánítás során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt.
- 10.§ (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 a Rendelet 3. számú mellékletének megfelelő tartalmú kezdeményezés közzétételétől számított 180 napon belül dönt a kerületi védelem alá helyezéséről vagy annak megszüntetéséről.
- (4) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- 11.§ (1) A kerületi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően egyéb szakértők véleményét.
- (2) Az eljárást a Tr. szerint kell lefolytatni.
- 12.§ (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.
- 13.§ (1) A kerületi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, köztárgy, közterületi bútor 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.
- 14.§ 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.
- 15.§ (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 ismerveknek már nem felel meg, vagy
 - magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap.
- (2) Az (1) bekezdés e) pontja szerinti esetben a kerületi védelem az országos, illetve fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (3) Amennyiben telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik, újonnan kialakuló telken megszüntethető a kerületi védelem
- (4) Kerületi védelem alatt álló építményt, építményrészlet csak a kerületi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (5) A kerületi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

6. A kerületi védettséggel összefüggő kötelezettségek, korlátozások

- 16.§ (1) A védelem alá helyezett védett épületek, épülethomlokzatok eredeti külső megjelenését, ezen belül
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését vagy azok eredeti formáját, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,

- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a jellegének és környezetének megfelelő színezését,
 - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálati dokumentációtól függően az e Rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- (2) Védett épületek, épülethomlokzatok eredeti nyílászárói megőrzendők vagy csak az eredetivel azonos anyagú, osztásrendű és színű új nyílászárókra cserélhetők, melyek kialakításakor az eredeti állapotot, vagyis az építéskori terveket, archív fotókat vagy az épületen még fellelhető, eredeti, építéskori nyílászárókat kell figyelembe venni. A védett épület, épülethomlokzat védett homlokzatán műanyag nyílászáró beépítése nem megengedett. Ettől eltérni indokolt esetben a tervtanács engedélyével lehet.
- (3) Zajvédelem vagy hőszigetelés céljából kettő- vagy több rétegű üvegezés a külső vagy a belső szárnyba egyaránt beépíthető.
- (4) Kerületi védelem alá helyezett érték (különösen: épületegyüttes, épület, építmény, épületrész, szobor, képzőművészeti alkotás, közterületi bútor)
- a) teljes bontása nem megengedett, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen,
 - b) részleges bontása abban az esetben megengedhető, ha annak mértéke nem veszélyezteti a kerületi védelem alá helyezett érték megőrzését, valamint ha a részleges bontást – az építési eljárástól függően – településképi véleményezés vagy bejelentés előzi meg.
- (5) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása valamint a védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása a tulajdonos kötelessége.
- (6) 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.
- (7) Kerületi egyedi védett érték gondatlanságból eredő károsodása, részleges vagy teljes megsemmisülése esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a védettséget megalapozó építményrészekre.
- (8) Kerületi védelem alá helyezett értéken csak olyan építési vagy bontási munka végzése, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, 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.
- (9) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – a rendszeres karbantartás mellett – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
- 17.§ (1) A kerületi védelem alá helyezett védett építmény külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát végezni, továbbá a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a vonatkozó jogszabályoknak és a Rendeletnek megfelelően lehet.
- (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
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, az épületek eredeti terveinek figyelembevételével, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, akkor a megfelelően megmaradt eredeti

elemeinek, vagy hasonló stílusú építmények, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

- (3) A beavatkozás keretében biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák, eltérések korrekcióját, ideértve különösen az építészeti minőséget lerontó utólagos hozzáépítések elbontását, az esetlegesen korábban eltávolított épületdíszítések, portálok visszaállítását.
- (4) Védett épület, épülethomlokzat tetőzetének átépítése során a rekonstrukciót az eredeti terv figyelembevételével – lehetőség szerint a korábban megsemmisült elemek, tetődíszek, tornyok, kupolák vissza- vagy helyreállításával – kell elvégezni.
- (5) Kerületi védelem alá helyezett építményhomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a közterülettel határos csapadékelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- (6) A kerületi védelem alá helyezett épület vagy épületrész homlokzatát az utólagos személy- és gépjárműbejárat megvalósításának érdekében a védett épület homlokzati jellegzetességének minél teljesebb megőrzésével lehet megváltoztatni.
- (7) Védett épületek, épülethomlokzatok korszerűsítése, energia-megtakarítási célú felújítása nem okozhatja a védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.
- (8) Védett épületek, épülethomlokzatok védett értéket képviselő homlokzatának külső síkját módosító hőszigetelése csak akkor megengedett, ha az az épület karakteres díszítésének, anyaghasználatának, a homlokzati architektúra jellegének megváltoztatása nélkül megvalósítható és ahhoz a tervtanács hozzájárul. Külső oldali hőszigetelés helyett a belső oldali hőszigetelés preferált, amennyiben az páratechnikai szempontból nem károsítja a szerkezetet. A beavatkozás előtt településképi bejelentést kell tenni.
- (9) A védelem alá helyezett épület esetén klímaberendezés, gépészeti berendezés, energia-termelő és egyéb technikai berendezés, valamint ezek tartozékai
 - a) közterületről látszó homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhetők el, kivéve földszinti portál esetén a jellemző homlokzati sík mögött, takart módon,
 - b) erkély, loggia, terasz esetén azon belül rejtett, takart módon,
 - c) udvaron vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől rejtett kivitelben, vagy az épület tetőidomán belülelhelyezhetők, amennyiben ahhoz a tervtanács hozzájárul.
- (10) A (9) bekezdés szerinti beavatkozás előtt településképi bejelentést kell tenni.
- (11) A (9) bekezdés a) pontja szerinti esetben klímaberendezést, gépészeti berendezést, energia-termelő és egyéb technikai berendezést, valamint ezek tartozékát a jellemző homlokzati sík mögött, takart módon akkor lehet elhelyezni, ha
 - a) a klímaberendezés és annak takarása a jellemző homlokzati sík mögött legalább 5cm-rel helyezkedik el,
 - b) a takaró felület kialakítása a homlokzat minőségéhez illeszkedik,
 - c) a takarás színe a nyílászáró színével megegyező.
- (12) Védett épületen udvar felé mesterséges szellőzés, helyiség fűtésére vagy hűtésére szolgáló berendezés kivezetése csak abban az esetben megengedett, ha az az épület eredeti építészeti kialakításával összeegyeztethető és nem jár az épület eredeti díszítő elemeinek károsításával, a homlokzati síkba visszahúzva, takartan helyezhető el és ahhoz a tervtanács hozzájárul. A beavatkozás előtt településképi bejelentést kell tenni.
- (13) Loggiák utólagos bezárása, beüvegezése védett épületek, épülethomlokzatok esetében nem lehetséges
- (14) Védett épület, épülethomlokzat síkjából kiálló erkélyt, utcára néző tetőteraszt utólag nem lehet beépíteni.

- 18.§ (1) A védett területen az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természeti környezet egységét, és megjelenését biztosító módon kell építeni, átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni és fenntartani, valamint meg kell felelni az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2.§ 28. pontjában meghatározott településrendezési illeszkedés követelményének.
- (2) A védett terület jellegzetes településszerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő, a közterületeket, azok burkolatát, berendezéseit a kialakult településkép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (3) A védett terület bármely részén történő építési tevékenység során a védett terület utcaféképi látványának megóvása kötelező.
- (4) A védett területen magas színvonalú építészeti megoldásokat kell alkalmazni, védeni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.
- (5) Védett területekre vonatkozóan további településképi követelményeket a Rendelet 24.§-a (telepítési mód), 28.§ (vendéglátó teraszok), 32.§-a (közterületek), 47.§-a (anyaghasználat), 48.§-50.§-a (illeszkedés, tömegformálás), 53.§-a (portálok, földszintek), 54.§-a (homlokzaton elhelyezhető egyéb berendezések), 62.§-a (közmu rendeltetésu köztárgyak), 63.§-a (cégek, cégtáblák) állapít meg.

7. A kerületi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 19.§ (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) azonosító adatait (név, alkotó, építtető megnevezése – amennyiben ismert),
 - c) stílusát, jellemző datálását,
 - d) védelmének típusát,
 - e) helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a kerületi területi védelem alá helyezett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házsám, építmény, emelet, ajtó, helyszínrajz),
 - f) védelem alá helyezett elemeinek megnevezését (amennyiben nem az egész védett),
 - g) védelmének rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
 - h) rendeltetésének és használati módjának megnevezését,
 - i) eredeti tervdokumentációjának másolatát, ha az rendelkezésre áll
 - j) védelmi nyilvántartási számát vagy a védelmének elrendelésére vonatkozó döntés számát,
 - k) jellemző műszaki állapotát.

HARMADIK RÉSZ **A településképi követelmények**

III. Fejezet **Településképi követelmények alkalmazása**

8. A településképi követelmények hatálya, általános szabályai

20.§ (1) Településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területek (röviden: karakterterületek) a következők:

- a) Történeti belváros
- b) Történeti külváros
- c) Átmeneti területek – belső rész
- d) Átmeneti területek – külső rész
- e) Történeti lakótelep
- f) Modern lakótelep
- g) Duna-part.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeket (a továbbiakban: meghatározó területek) az 1. melléklet rögzíti térképen, melyen feltüntetésre kerülnek

- a) a településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területek és
- b) a meghatározó területek egyes részterületei, melyekre a Rendelet az általános előírásokon túli településképi követelményeket határoz meg:
 - ba) fővárosi jelentőségű főútvonalak és tengelyek: Üllői út, Ferenc körút, Soroksári út,
 - bb) kerületi főútvonalak és önálló karakterrel rendelkező utcák: Ráday utca, Lónyay utca, Tompa utca, Vendel sétány, Balázs Béla utca
 - bc) gyalogos prioritású területek: Bakáts tér, Duna-parti sétány, Ferenc tér.
- c) kerületi területi védelem alá helyezett terület (védett terület) lehatárolása.

(3) Településképi szempontból a kerületben megkülönböztetés nélkül, egyéb területnek számít az erdőterület.

21.§ (1) A kerületi településképi követelmény lehet:

- a) területi építészeti követelmény,
- b) egyedi építészeti követelmény, mely kiterjedhet az építményre, épületre vagy azok csoportjára, vagy az építmény egy részének kialakítására, ezen belül
 - ba) az építmény tömegformálásának módjára,
 - bb) az építmény anyaghasználatára,
 - bc) a homlokzat kialakítására,
 - bd) az üzlet- és kirakatportál kialakítására,
 - be) az épületen elhelyezhető üzletjelzésre és cégtáblára,
 - bf) az építményen elhelyezhető műszaki berendezésre és egyéb épülettartozékra, kiegészítő elemre,
 - bg) a kerítések és építményei,
 - bh) a közterületeken elhelyezhető köztárgy, építménynek nem minősülő tárgy, műtárgy, vendéglátó terasz kialakítására, továbbá
 - bi) a telek növényzetére, valamint
 - bj) a sajátos építményre;
- c) egyes sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó településképi követelmény,
- d) reklámokra és reklámhordozókra (a reklámokra, a reklámhordozókra, a reklámberendezésekre, valamint a reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre) vonatkozó településképi követelmény.

22.§ (1) Az egyedi építészeti követelmények V. fejezetben foglalt, közös általános szabályait együtt kell alkalmazni

- a) a kerületi védett értékre, és
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek egyes részterületeire vonatkozó egyedi építészeti követelményekkel, kivéve, ha arról a részterület előírása másként rendelkezik.
- (2) Fővárosi védett érték esetén a Rendelet szerinti kerületi településképi követelményeket együtt kell alkalmazni a fővárosi településképi követelményekkel.
- (3) Az építmény méreteire vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a területre hatályos építési szabályzat figyelembevételével kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Területi építészeti követelmények

9. Általános területi településképi követelmények

- 23.§ (1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület tetőzetének átépítése, emeletráépítése esetében vizsgálni kell a kialakuló új épülettömeg és tetőidom rálátásban érvényesülő látványát az épület láthatósága szerint a Gellért-hegyről, a Gellért térről, a budai Duna-partról, a Szabadság és Petőfi hídról, valamint a határoló főutakról a tervezett épülettömeg, illetve tetőidom településképi illeszkedése érdekében.
- (2) A környezethez való illeszkedést, látvány megfelelőségét
- a) utcaképi és
 - b) az (1) bekezdésben meghatározott rálátás esetén a kilátópontokból látható látványba illesztett ábrázolással kell igazolni.

10. Telepítési módra vonatkozó követelmények a védett területen

- 24.§ (1) Védett területen új épület építésének és régi épület bővítésének igazodnia kell a történetileg kialakult, meglévő környezethez, figyelembe véve a terület jellemző léptékét, beépítésének típusát, az eredeti, meglévő épületek tömegét, különösen magasságát, tetőformáit, kialakításuk sajátos rendjét.
- (2) A „Történeti belváros” karakterterületen, ahol a telek utcai határvonalán zárt sorúan kialakult beépítés jellemző, ott új építés esetén ehhez igazodó, zárt sorú, utcavonalra kiépített beépítési mód kötelező.
- (3) A „Történeti külváros” karakterterületen, ahol a szabályozási terv az eredeti utcavonaltól hátrahúzva a közterület szélesítését írja elő, ott az új szabályozási vonalon álló zárt sorú, utcavonalra kiépített beépítési mód kötelező.
- (4) Az utcavonalon történő beépítéstől egy épület utcai homlokzatán belül szabad csak eltérni, cour d'honneur vagy franciaudvar kialakításával.
- (5) Az új beépítések homlokvonalának az eredeti zárt sorú beépítés vonalától való hátrahúzásával kiszélesedő közterületrészek fásítása – a közművek figyelembevételével – kötelező.
- (6) Az új beépítésnek a kialakult beépítési struktúrához és utcai oldalon a jellemző épületmélységhez kell igazodnia.
- (7) Új beépítés esetén az udvari oldal felé előnyben kell részesíteni az egymással összenyíló, csatlakozó udvaros beépítéseket, az egymással szomszédos belső udvarok légtereinek, használatának összekapcsolása, a közös belső zöld udvarok létrehozása érdekében.
- (8) A védett területen az eredeti, kialakult, morfológiailag meghatározó telekstruktúra védendő érték, ezért telekösszevonás esetén annak tagolását a beépítés formálásával, építészeti eszközökkel meg kell tartani új építés esetén is.

11. Telepítésre vonatkozó követelmények az „Átmeneti területek” karakterterületen

- 25.§ (1) Az „Átmeneti területek” (belső és külső rész) karakterterületen beépítés csak teljes tömbre készült Masterplan megléte esetén lehetséges.
- (2) A Masterplan a komplex városfejlesztés megvalósítása érdekében az alábbi követelményeket teljesítse:
- a környezetébe és a kerület arculatába illeszkedően, átfogó és összehangolt módon, kell kialakítani a terület beépítését,
 - a környezetével, a gazdasági, társadalmi szempontokkal összehangoltan határozza meg városépítészeti, környezeti vízióját.
 - biztosítani kell az újonnan beépülő területek átjárhatóságának, kényelmes gyalogos megközelítését, a földszinti funkciók közterületek felé megnyitását,
 - átfogó módon integrálja a településszerkezeti, városépítészeti, környezetalakítási, közlekedési, infrastrukturális, zöldfelületi, környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontokat,
 - jelentősen növelje mind a közterületi, mind telken belüli zöldfelületeket és azok intenzitását.
- (3) Új épületek telepítése esetén megfelelően tagolt tömegalakítás szükséges, mely beépítés telepítésének javasolt módja a transzparens tömb.
- (4) Az utca felé teljes zártságot mutató, dobozszerű, tagolatlan kialakítású épülettömegek nem létesíthetők.
- (5) Az átlátásokat akadályozó tömör, falszerű kialakítású épületföldszintek és kerítések nem létesíthetők.
- (6) Magasépület csak a szabályozási terven kijelölt területre és kizárólag olyan módon helyezhető el, hogy a világörökségi védettségi követelményeknek megfelelően ne zavarja a történeti városrész és a világörökségi terület, valamint világörökségi védelmi zónán belül elhelyezkedő legfontosabb magassági hangsúlyoknak – a Parlament, a Bazilika, a Budai vár és a Gellért hegy – a kiemelt látványközpontokból (Budai Várhegy, Gellért hegy, Dunai hidak, rakpartok) feltáruló látványát, zavaró együttlátszódás ne keletkezzen.

V. Fejezet

Közterületek, zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó településképi követelmények

12. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre és azok kialakítására vonatkozó településképi követelmények

26.§ [Közterületekre vonatkozó általános településképi követelmények]

- (1) A településképi látvány megőrzése érdekében a közterületek megjelenését, burkolatát, köztárgyait, berendezéseit – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz és arculathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (2) A közterületeket csak a rendeltetésszerű használat érdekében legszükségesebb mértékű burkolt felületekkel szabad ellátni a fenntartható zöldfelület kialakítása és növelése érdekében. Műfű és műnövényzet alkalmazása közterületen nem megengedett.

- (3) Az utcabútorok, közterületi bútorok, köztárgyak, kiemelt növényágak csak a közlekedést nem zavaró módon helyezhetők el. Közterületi berendezési tárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy
 - a) a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban FRSZ) KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a visszamaradó gyalogos járófelület szélessége nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett gyalogosfelület fele és minimum 3,0 méter,
 - b) a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 méter szabad szélességű gyalogos sáv egybefüggően biztosítva legyen.
- (4) Szobor, díszkút, emlékmű, kereszt, emlékjel, illetve egyéb köztéri képző- vagy iparművészeti alkotás át-, vagy elhelyezése, felújítása, eltávolítása ügyében az alábbi szabályok vonatkoznak:
 - a) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 8. pontja alapján a képviselő-testület dönt,
 - b) döntésének megalapozásához településképi bejelentési eljárás, valamint a tervtanács által jóváhagyott terv szükséges,
 - c) a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 109.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testületi döntéshez a műalkotás művészeti értékére vonatkozó szakvéleménye szükséges.
- (5) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla – amennyiben nem tartalmaz reklámot, reklámhordozót – településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján helyezhető el.
- (6) Közterületeken és közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területen közlekedésben való részvétel feltételeivel nem rendelkező, vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek
 - a) reklámhordozó vagy raktározási céllal való elhelyezése, tárolása nem megengedett,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató céllal való elhelyezése, tárolása csak rendezvény idején, időszakosan megengedett.
- (7) Járdafelületre rajzolni, festeni csak letakarítható anyaggal lehet.
- (8) A gyalogos térben a terepszinttől mért 2,50 m-es magasságú gyalogos úrszelvényben berendezés, építmény semmilyen körülmények között nem helyezhető el, ez az a keresztmetszete a járdának, ahol a gyalogosok számára az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.
- (9) A fák ültetésénél gondoskodni kell az épületektől való megfelelő távolságról, ami biztosítja a szükséges minimális termőhelyi feltételt, garantálva a fák teljes kifejlődését és hosszú fennmaradását.

27.§ [Közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területekre vonatkozó általános településképi követelmények]

- (1) Közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területekre a közterületekkel azonos szabályok vonatkoznak.
- (2) A közhasználat céljára átadott területeken elhelyezett hirdetőberendezések, építmények, vendéglátó teraszok, köztárgyak, közművek létesítésének feltételei azonosak a közterületen elhelyezett hirdetőberendezések, építmények, vendéglátó teraszok, köztárgyak, közművek létesítésének feltételeivel.

- (3) Az épületek földszintjén szabályozási terv alapján kötelezően kialakított árkádok és gyalogos átjárók közforgalom elől el nem zárható, közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területek.
- (4) A „Modern lakótelep” karakterterületen a kereskedelmi vagy szolgáltató funkciójú épületek telke közforgalom elől el nem zárható közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt terület, ahol a gyalogosforgalmat és a szomszédos lakóépületek használatát zavaró bárminemű tárolás vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek elhelyezése nem megengedett.

28.§ [Szezonális kitelepülések, vendéglátó teraszok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó építészeti követelmények]

- (1) Vendéglátó terasz és minden tartozéka, rendezvények célját szolgáló ideiglenes építmény, kiosk és mobil árusítóhely közterületen vagy közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területen csak akkor létesíthető, ha a biztonságos gyalogos közlekedést nem akadályozza, a közlekedésbiztonsági, beláthatósági szempontokat nem veszélyezteti, továbbá
 - a) az FRSZ-ben KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a visszamaradó gyalogos járófelület szélessége nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett gyalogosfelület fele és minimum 3,0 méter,
 - b) az a) pont alá nem tartozó közterületeken a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 méter

szabad szélességű gyalogos sáv egybefüggően biztosítva legyen.

- (2) Vendéglátó terasz kitelepülés homlokzattal párhuzamos mérete – nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének méretét, és csak az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatportáljainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.
 - (3) Gyalogos átjáró, passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a gyalogos forgalom céljára szabadon maradó szélesség legalább 3,0 méter.
- 29.§ (1) A vendéglátó teraszok berendezési tárgyai könnyed, burkolathoz nem rögzített, áttört megjelenésűek, egyszerű formavilágúak, környezetükbe illeszkedőek, természetes vagy természetes hatású anyagból készültek, korszerű és időtállóak lehetnek. Reklámmal ellátott berendezési tárgy nem használható.
- (2) A vendéglátó teraszok a közterület további részétől legfeljebb 1m magasságig
 - a) áttört korláttal, vagy
 - b) egyedi, növényvel ellátott kialakítással, vagy
 - c) dézsás növényekkel
 határolhatóak le.
 - (3) A vendéglátó teraszok lehatárolásának 1m-nél magasabb kialakítása csak áttört vagy transzparens módon és csak településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján történhet.
 - (4) Vendéglátó terasz kitelepülés területén dobogó használata a határoló szerkezetek rögzítése, akadálymentesítés lejtés kiegyenlítése vagy téliesítés céljából megengedett.
 - (5) Műfű és műnövényzet alkalmazása nem megengedett, a vendéglátó terasz kitelepülés területén kizárólag megfelelően ápoltt élő növény helyezhető el.
 - (6) A vendéglátó terasz kitelepülés nem károsíthatja a zöldfelületet és a fasorok egyedeit, nem korlátozhatja annak életterét, fenntartását, nem foglalhatja el a faverem területét és nem csökkentheti annak területét.

- (7) A vendéglátó teraszok működéséhez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában kell kiépíteni. A gyalogos járőfelületeken és azok légterében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet. A közmű- és hírközlés alépítmény szerelőknéja fölé csak akkor helyezhető, ha az azokhoz való hozzáférés biztosított.
- (8) Vendéglátó terasz kitelepülések a környezetüket káros anyagokkal nem szennyezhetik, gépészeti berendezéseik, vezetékeik kizárólag takart kivitelben, balesetveszélyt nem okozva alakíthatóak ki.
- (9) Grillsütő vagy más ételkészítő eszköz vendéglátó teraszon nem működtethető. Ilyen berendezések használata kizárólag rendezvény alkalmával, annak időtartamára megengedett.
- (10) A vendéglátó teraszhoz kapcsolódó árnyékoló szerkezetre az alábbi szabályok vonatkoznak:
 - a) közterületen álló kialakítás esetén szerkezetének közterületen való letalpalása csak a botlásveszély elkerülésével alkalmazható,
 - b) homlokzatra szerelt kialakítás esetén a homlokzat architektúráját, tagolását, nyílásainak megfelelő használatát az árnyékoló berendezés homlokzatra szerelése nem károsíthatja,
 - c) csak településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján lehet csak kialakítani, amennyiben a társasház vagy az épület tulajdonosa hozzájárul.
- (11) Védett területen a vendéglátó terasz árnyékolójának anyaga törtfehér vagy bézs színű vászonponyva lehet. Ettől eltérni indokolt esetben a tervtanács engedélyével lehet.
- (12) A vendéglátó terasz árnyékolóján csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el, amely kizárólag a vászonponyva függőleges felületén megengedett. Reklám elhelyezése nem megengedett.
- (13) Színes, káprázást okozó, villogó fény közterületen, közterületi kitelepülésen nem alkalmazható.
- (14) Vendéglátó teraszon szervízasztal és pénztárgép esztétikusan takart kivitelben elhelyezhető.
- (15) Közterületen hűtött és fűtött berendezések elhelyezése csak vendéglátó rendeltetési egységhez kapcsolódóan, környezetébe illeszkedő módon és településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján történhet. Hűtőszekrény nem helyezhető el.
- (16) Étlaptartó vendéglátó terasz kitelepüléshez kapcsolódóan vendéglátó rendeltetési egységenként legfeljebb egy darab engedélyezhető és csak olyan módon helyezhető el, hogy a biztonságos gyalogos közlekedést ne akadályozza.
- (17) A közterületek használatáról és rendjéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet alapján kiadott közterület használati hozzájárulásban meghatározott tárgyakon kívül egyéb dekorációs elem közterületen nem helyezhető el.
- (18) Utcatorkolatban vendéglátó terasz nem létesíthető, annak árnyékoló szerkezete a torkolatba nem nyúlhat, akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy található.
- (19) A nyári időszakra kialakított vendéglátó terasz kitelepülés egész évben megtartható és teraszfűtő berendezéssel kiegészíthető, ez azonban nem azonos a (20) bekezdés szerinti téliesítéssel.
- (20) Közterületen október 1. és március 31. naptári napok között kizárólag 180 napot meg nem haladó időtartamra zárt terasz (a továbbiakban: téliesített vendéglátó terasz) helyezhető el kizárólag akkor
 - a) ha az érintett közterületi szakasz – az adott közterületnek a csatlakozó közterületek közé eső szakaszán – a 16,0 méter szabályozási szélességet meghaladja, és
 - b) ha az utcakép látványvédelmét nem sérti, és

- c) ha a védett értékek megőrzése érdekében harmonikusan illeszkedik a településképhe.
- (21) A (20) bekezdésben meghatározott időszak elteltével a téliesített vendéglátó terasz határoló elemeit, tartozékait el kell bontatni.
- (22) Téliesített vendéglátó terasz anyaghasználatát tekintve az átláthatóság biztosítása érdekében kizárólag üvegből, víztiszta plexiből és a legszükségesebb méretű fém tartószerkezettel, filigrán, esztétikus kivitelben készülhet, maximum 20 cm magas lábazattal, dobogóval. A téliesített vendéglátó terasz üveg határoló elemei nem fóliázhatóak.
- (23) Téliesített vendéglátó terasz fedése a vászon anyagú, bézs színű, mozgatható árnyékoló szerkezet, vagy tükröződésmentes üveg lehet.
- (24) Vendéglátó terasz téliesítése csak településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján történhet.

30.§ [Közterületen elhelyezhető építmények, rendezvények, vásárok]

- (1) Közterületen rendezvények idejére elhelyezhetőek a rendezvények célját szolgáló ideiglenes építmények. Ideiglenes építmény csak meghatározott ideig, a rendezvény időszakában létesíthető és üzemeltethető. Az ideiglenes építmény méretének és településképi megjelenésének igazodnia kell a telepítés környezetéhez, a gyalogos közlekedést nem akadályozhatja.
- (2) Közterületen az (1) bekezdésben meghatározottakon túl csak határozott ideig fennálló építmény (színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény) helyezhető el.
- (3) Ideiglenes építmény, kiosk és mobil árusítóhely elhelyezésére, kialakítására vonatkozóan a 28.§ és a 29.§ rendelkezéseinek betartása kötelező.
- 31.§ (1) A Rendelet hatálybalépése idején már meglévő kiosk kizárólag az eredeti funkció (virág, könyv és újság árusítás) megőrzésével üzemeltethető.
- (2) Új kiosk építési helyen létesíthető.

32.§ [Közterületen elhelyezhető egyéb berendezések]

- (1) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha:
- az az építmények megközelítését nem akadályozza, és
 - a szabad gyalogossáv a 26.§ (3) bekezdés szerinti szélessége biztosított, és
 - az a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza, és
 - az a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza, és
 - az a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- (2) Közterületeken
- köztárgy,
 - idegenforgalmi és közcélú információs berendezés,
 - telefonfülke, óra
 - vendéglátó terasz,
 - újság-és virágárusító kiosk,
 - jegyárusító automata,
 - segélyhívó állomás,
 - kerékpáros infrastruktúra létesítménye
- helyezhető el.

- (3) Közterületen önálló automata berendezés (különösen italautomata, bankautomata), kirakatvitrin nem helyezhető el.
- (4) Automata berendezés (különösen italautomata, bankautomata), kirakatvitrin portál részeként kialakítva létesíthető.
- (5) Csomagautomata nem helyezhető el
 - a) védett területen közterületen,
 - b) meglévő épület homlokzata előtt utólag a nyílászárók takarásával, jellegzetes épületszobrászati elemek közelében,
 - c) egymás mellett különböző magasságú elemekből állóan.
- (6) Palackvisszaváltó konténeres automata berendezés
 - a) közterületen vagy kereskedelmi rendeltetésű épület telkén önállóan nem helyezhető el,
 - b) új épület létesítésekor
 - ba) az épületen belül telepítendő,
 - bb) kezelőfelülete az épület homlokzatába integrálva is elhelyezhető,
 - c) meglévő épület esetén az elhelyezést az épület bővítésével, átalakításával kell megoldani, a kezelőfelület homlokzati kialakítása során tekintettel kell lenni a meglévő épület homlokzati struktúrájára.
- (7) Mikromobilitási pont létesítése során biztosítani kell, hogy az
 - a) a közúti és gyalogos közlekedés szokásos rendjét ne zavarja,
 - b) a zöldfelület sérülésével ne járjon.

13. Közterület-alakítási terv

- 33.§ (1) A fővárosi jelentőségű főútvonalak és tengelyek, a kerületi főútvonalak és önálló karakterrel rendelkező utcák és a gyalogos prioritású területek esetén a közterületek részleges, vagy teljes felújítása, átépítése csak az adott közterület egészére vonatkozó közterület-alakítási terv alapján végezhető, a közterület-alakítási tervben meghatározott felszínrendezési koncepció és annak szükség szerinti ütemezésének betartásával.
- (2) Az építési szabályzatokban jelölt forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közterületek kialakítására vonatkozóan közterületalakítási tervet kell készíteni.
 - (3) A közterület-alakítási terv készítése esetén a közművek kialakítását úgy kell megtervezni, hogy a lehető legtöbb földbe ültetett fa elhelyezhető legyen.
- 34.§ (1) A 33.§ (1) bekezdésében meghatározott, kiemelt közterületek tervezésekor a magas minőségű kialakítás megvalósítása érdekében az alábbi követelmények teljesítése szükséges
- a) az értékes településképhez méltó környezetalakítás szükséges, különös tekintettel a minőségi anyaghasználatra és a közterületi elemek átgondolt tervezésére, a csatlakozó közterületek burkolatával, növényzetével, köztárgyaival, közterületi bútorokkal és utcabútorokkal való összhangban,
 - b) a területet érintő közterületi kitelepülések közműcsatlakozási lehetőségének feltárása szükséges,
 - c) közműhálózatokhoz kapcsolódó műtárgyak, kapcsolószekrények és egyéb vezetékek térszín alatti vagy esztétikusan takart kivitelben történő telepítése szükséges,
 - d) a kandeláberek pozícióját a faegyedek növekedésének figyelembevételével, a lombkoronaszint és a gyalogos felület megvilágítottságának összhangját megteremtve kell meghatározni,
 - e) az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről gondoskodni kell,

- f) a fák egymástól és az épületektől való megfelelő távolságra ültetése szükséges, biztosítva a szükséges minimális termőhelyi feltételt, garantálva a fák teljes kifejlődését és hosszú távú fennmaradását,
- g) a kiépítendő parkolókat fásítva, vízáteresztő burkolattal, színben, méretrendben harmonizáló burkolóanyag használatával kell kialakítani.

14. Esti településkép, közvilágítás, díszvilágítás

35.§ Az épületek homlokzatainak külső megvilágítása, az épületek homlokzatainak a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek, homlokzatra helyezett reklámfelületek egyéb megvilágítása káprázást, vakítást, zavaró fényhatást nem okozhat, nem zavarhatja és korlátozhatja sem a közterületek, sem lakóépületek homlokzatára nyíló lakószobák rendeltetészerű használatát.

15. Közparkok, közkertek, közterek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó szabályok

36.§ (1) A közparkok, közkertek, közterek zöldfelületeinek kialakítására során a fatelepítés legalább 50%-ának Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a fák és fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendeletében felsorolt, telepítésre javasolt fajfajokból, vagy azok természetett fajtáiból kell kikerülnie. Fás szárú cserjék a helyi adottságok figyelembevételével határozhatók meg.

- (2) Közparkok, közkertek, közterek zöldfelületei locsolóhálózat létesítésével együtt építendőek 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, utcabútoráival, közterületi bútoráival és köztárgyaival.
- (5) A közparkok, közkertek, közterek területein játszóteret, sportkertet, pihenőkertet, elkülönített területi sávban kutya-futtatót, valamint behívható kutyák sétáltatására alkalmas integrált parkot lehet létesíteni.
- (6) A kutya-futtatók kialakítására az alábbi szabályok vonatkoznak:
 - a) A határoló kerítések színét és formavilágát úgy kell kialakítani, hogy összhangban álljon a tér, közterület jellegével, utcabútoráival, közterületi bútoráival és köztárgyaival.
 - b) A kerítés magassága legfeljebb 1,8m lehet, a talajhoz rögzíthető módon kell kialakítani, átláthatóságát biztosítani kell.
 - c) A kutya-futtatóban csak olyan burkolat alkalmazható, amely az ebek egészségét nem károsítja, nem megengedett a murva használata.
 - d) A kutya-futtatóban csak olyan növényzet alkalmazható, amely az ebek egészségét nem károsítja, illetve csak olyan növényzet alkalmazható, amely jól tűri az ebek életformáját.
 - e) A kutya-futtatóban itatóvízről gondoskodni kell, és legalább egy kutyaürülékgyűjtő edény létesítése kötelező az ebek által okozott szennyezések gyűjtésére.

16. Zöldfelületek közterületi kialakítására vonatkozó általános szabályok

37.§ (1) 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.

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Közterületre csak előnevelt fa ültethető ki, a kiültetett fák öntözési lehetőségét biztosítani kell.
- (5) Önálló zöldsáv hiányában, a burkolt járdafelületeken és sétálóutcákban a már meglévő fákat faverem ráccsal, vagy víz és légáteresztő felülettel, vagy talajtakaró cserje beültetéssel, vagy idős faegyedek esetében egyedi, speciális (kiemelt) szegéllyel kell ellátni legkésőbb a járda felújítása során.
- (6) 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 m² víz- és légáteresztő felülettel telepíthetők, a fák öntözési lehetőségét biztosítani kell.
- (7) 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.
- (8) A fasor telepítésére alkalmatlan közterületeken településképben megjelenő közterületi növénytartó edények – dézsák, hordók, kaspók -visszafogott megjelenésűek lehetnek, utcaszakaszonként egységes kivitelben. A kandeláberekre szerelhető növénytartó kaspók a kandeláber színéhez alkalmazkodó színben készüljenek.
- (9) 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 be kell tartani:
 - a) merőleges vagy ferde (45⁰-os, vagy 60⁰-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.
- (10) Nem számít fásított parkolónak a parkolóállások között pontszerűen elhelyezett favermes fásítás.
- (11) A parkolókat elválasztó zöldsávokban legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani.
- (12) Az utcafásítás lehetősége érdekében útrekonstrukció esetén – amennyiben lehetséges – az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, átépítéséről is gondoskodni kell.

- (13) 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.
- (14) Közösségi kertek kialakítása során a következő szabályok vonatkoznak:
- A kertet határoló kerítések színét és formavilágát úgy kell kialakítani, hogy összhangban álljon a tér, közterület jellegével, utcabútoraisal, közterületi bútoraisal és köztárgyaival.
 - A kerítés magassága legfeljebb 1,8m lehet, átláthatóságát biztosítani kell.
 - A közösségi kert közös használatú területből és parcellákból áll, melyek belső kerítésekkel tovább nem tagolhatók.
 - A kertben vízvételi lehetőséget, komposztálókat kell kialakítani.
 - 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.
- 38.§ (1) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, közterületi bútor, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése közterület-alakítási terv alapján történhet.
- (2) Zöldfelületeket, fasorokat is érintő közmű vagy úttervezés esetén a zöldfelületi rekonstrukciót a tervhez kapcsolódó kertépítészeti tervek alapján szükséges elvégezni.
- (3) 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, ezért minimálisan 1 m³-es ültető gödör, fajtától függő termőterület biztosítása szükséges.
- (4) Közterületekre tervezett zöldfelületek esetén gondoskodni kell a kitaposás elleni védelemről, a zöldfelületek megfelelő fenntartásáról és öntözéséről.
- (5) Meglévő fát 2 m-nél közelebb megközelítő közműfektetések, útrekonstrukciók esetén a munkavégzés csak a kerület főkertészével való egyeztetés szerint lehetséges.

17. Kerítések településképi követelményei

- 39.§ (1) Közbiztonsági célból közkertben, közparkban játszótér, sportpálya, sportpark, fitnesspark vagy kutyafuttató lekeríthető, amely teljes magasságában növényzettel borítható.
- (2) Átmeneti hasznosítás idejére a telek utcai frontján a hasznosítás jellegének megfelelő áttört, vagy részben áttört épített kerítés alakítható ki.
- (3) Közterületen létesített kerítések színét és formavilágát az adott közterület jellegével, utcabútoraisal, közterületi bútoraisal és köztárgyaival összhangban kell kialakítani, közterületen tömör kerítés nem létesíthető.

18. Telken belüli zöldfelületek kialakítására vonatkozó szabályok

- 40.§ (1) Közös használatra szánt zöldterület térszín alatti garázs feletti zöldfelületen a két- vagy háromszintes növényzete lombhullató fásszárú növényekkel és örökzöldekkel egyaránt lehetséges, egyszintes zöldfelület talajtakaró gyepesítés vagy extenzív zöldtető lehet.
- (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 maximum a burkolt felület 10%-án létesíthető.
- (3) Magánterületen közterületről látható módon elhelyezett minden 10 férőhelynél nagyobb, új felszíni parkoló csak fásított parkolóként létesíthető. A felszíni parkoló fásítása során – a

várakozóhelyek számának megfelelő előírt faterület 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 közterületről látható módon 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 10,0 méter szélességű, összefüggően beültetett zöldsávot, zöldfelületet kell kialakítani.
- (5) A parkolófelület melletti összefüggően beültetett zöldsáv legfeljebb 6,0 méterenként, maximum 1,5 méter széles burkolt gyalogos átvezetésekkel tagolható. A parkolókat elválasztó zöldsávokban legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani.

19. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó egyedi előírások

41.§ (1) A „Történeti Belváros” karakterterületen a Közraktár utcában, Üllői úton és a Ferenc körúton meglévő fasorok hiányainak pótlása szükséges.

- (2) A Lónyay utca az út- és a szükséges közműrekonstrukciót követően fásítandó.
- (3) Meglévő épület szintterület növekedéssel járó átépítése, bővítése esetén – amennyiben a telekadottságok ezt lehetővé teszik – az építési telek nem beépített részének minden 100 m²-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 faterület a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen minimum 40 db cserje telepítéséről.

42.§ (1) A „Történeti külváros” karakterterületen az új beépítések homlokvonalának hátrahúzásával kiszélesedő közterület és közhasználatra átadott vagy közterület módjára használt területek szabályozási terven jelölt fásítása kötelező.

- (2) A 9,0 méternél szélesebb utcákban, a közművek esedékes felújításánál, korszerűsítésénél meg kell vizsgálni az utcák fásításának lehetőségét, és ha mód van rá, biztosítani kell faültetésre alkalmas helyeket.
- (3) A KZ (közös használatra szánt zöldterület) területe önálló ingatlanként, növényzettel fedetten, a környező lakóházak által közösen használhatók, felszín alatt kizárólag mélygarázs céljára igénybe vehető, nem beépíthető telkeként alakítandók illetve tartandók fenn.

- (4) A KZ (közös használatra szánt zöldterület) területén a felszín alatti mélygarázsok területén kívüli részek aktív zöldfelületként alakítandók ki, melyen belül kerti út, pihenő, játszóhely alakítható ki.
- 43.§ (1) Az „Átmeneti területek – belső rész” karakterterületen a telepítendő fák, cserjék kizárólag nem pollenképző, várostűrő fajok lehetnek.
- (2) A meglévő fasorok hiányzó egyedeinek pótlása a fasorban nagyobb számban előforduló fajtájú, egységes méretű, előnevelt egyedekkel történjen.
- (3) 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.
- (4) A területen a zöldfelületek minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fa telepítendő.
- (5) A zöldfelületi rendszer kialakítása érdekében a területen meglévő fasorok pótlása kötelező. Fasorok pótlására előnevelt, sorfa telepítendő, három oldali karózással.
- (6) Épület- és burkolatbontásokat követően a zöldfelületek helyreállítandók.
- (7) Az új utak kialakítása során kétoldali, 2,0-2,0 méter szélességű közterületi zöldsáv és kétoldali fasor létesítendő a közterületek megépítésével egyidejűleg.
- (8) A garázsídföld minden 100 m²-re után egy közepes lombkoronát fejlesztő fa ültetése kötelező. Az ültetendő fa számára min. 1,5x1,5x1,5 méter nagyságú ültetőgödört kell kialakítani.
- (9) A felszínen elhelyezhető parkolók esetében minden 4 parkolóhelyre vetítve legalább egy várostűrő, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, előnevelt fa ültetendő.
- 44.§ (1) Az „Átmeneti területek – külső rész” karakterterületen a felszínen tervezett parkolók esetén 4 gépkocsibeállónként 2 db várostűrő, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, előnevelt fa telepítéséről kell gondoskodni.
- (2) Fakivágás esetén gondoskodni kell a hatályos önkormányzati rendelet szerinti megfelelő mértékű fapótlásról. A növényzet telepítésekor az ültetés helyén mélységben kell talajcserét végezni.
- (3) A közterületek be nem épített és nem burkolt felületeit – egységes kertészeti terv alapján – intenzív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az értékes növényzet építés alatti megfelelő védelméről gondoskodni kell.
- (5) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolat kialakítása, építmény, köztárgy, közterületi bútor, 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.
- (6) Gyephézagos burkolatú parkoló nem alakítható ki.
- (7) Közműépítmény közterületen csak zöldfelülettel, tereprendezéssel takartan vagy a terepszint alatt helyezhető el.
- (8) 20 db 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.

- (9) A meglévő fasorok fokozatos fafajcseréje során a nyárfák és akácok helyett magasabb környezetvédelmi és esztétikai értékű fafajokat kell alkalmazni.
- (10) Fák akkor vágathatók ki, illetve akkor csonkolhatók, ha kertészeti szakvélemény alapján alátámasztva azt a fa egészségi állapota, vagy a balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- (11) A területen telken belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítésről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (12) A terület telkein belül kötelezően zöldfelületként kialakítandó területeken belül maximum 10% burkolt felület létesíthető. Az egyes építési helyeken belül min. 10% zöldfelület létesítendő.
- (13) 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.
- (14) A Gubacsi út keleti oldala, a Koppány utcától a Kén utcáig, a Mester utca mindkét oldalán a Koppány utcától a Kén utcáig és a Kén utca északi oldala, a Gubacsi út és a Mester utca között fásítandó, fasortelepítésre előnevelt fát kell használni.
- (15) 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.
- 45.§ (1) A „Történeti lakótelep” karakterterületen a területen változatos, várostűró növényzetet kell alkalmazni. Egy-egy utca, utcakép kialakításánál az egységes fajtaválasztást, megjelenést biztosítani kell.
- (2) A szabályozási terven pihenőkertként jelölt területeken kizárólag zöldfelületi hasznosítás engedélyezhető. A megtartandó pihenőkert átalakítása, felújítása csak engedélyezett kertépítészeti rekonstrukciós terv alapján végezhető. A pihenőkertek kertépítészeti terv alapján, többszintű növényzet telepítésével alakítandók ki.
- (3) A szilárd burkolattal ellátott felület aránya nem haladhatja meg a telek 25%-át.
- (4) A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 1 soros fasorral és alatta cserjesávval szükséges kialakítani.
- 46.§ (1) A „Modern lakótelep” karakterterületen 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.
- (2) Új parkolók kialakítása meglévő fa kivágása nem engedélyezhető. A környezet minőségének komplex javítása érdekében az új parkolók kialakításával érintett zöldfelületek rekonstrukcióját a parkoló kialakításával egyidőben, egy beruházásként kell végrehajtani.

VI. Fejezet

Az építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények közös általános szabályai

20. Anyaghasználatra vonatkozó követelmények

- 47.§ (1) A védett területen településképp védelme érdekében csak a történeti településképphez illeszkedő anyaghasználat megengedett, idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatóak.

- (2) A homlokzatok kialakításakor a környezetben hagyományosan alkalmazott anyagokhoz, homlokzati felületekhez illeszkedni kell. A védett területen színdinamikai vizsgálattal igazolt színeket és homlokzati felületeket kell alkalmazni.
- (3) Az épületek, építmények nyílászáróit, nagy kiterjedésű üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző reflexiós, fényvisszaverő anyagból kialakítani nem lehet, átláthatóságának mérséklése érdekében indokolt esetben homokfűjt, mattüveg használata megengedett.
- (4) A védett területen épületet, épületrészleteket – tört fehér színek kivételével – fehérre, feketeire vagy rikító színűre színezni, illetve burkolattal ellátni nem lehet.
- (5) Új épület létesítése vagy meglévő épületek utcai homlokzatának felújítása során a földszinti homlokzatsávot anti-graffiti bevonattal kell ellátni.
- (6) A védett területen meglévő magastetős épület tetőfedésének anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, természetes pala – indokolt esetben az eredetivel egyenértékű, alapvető műszaki követelményeket biztosító megoldás –, korcolt fémlemezfedés és üveg lehet. A tetőfedést érintő beavatkozás esetén nem alkalmazható a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag, tükröződésmentesítéséről gondoskodni kell.

21. Tömegformálásra vonatkozó követelmények

48.§ [Általános illeszkedési szabályok]

- (1) A védett területen új épület elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez való illeszkedést és az utcafépi látvány védelmét.
- (2) A településképi illeszkedés és a harmonikus utcafépi kialakítása érdekében az épületet az építési tevékenységgel érintett tömb teljes hosszát bemutató utcafépi alapján kell megtervezni.
- (3) A védett területen a tetőidomok tömegének kialakításakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni, a tetőfelületek homogén egységét meg kell őrizni. A településképi illeszkedés érdekében az új vagy átalakított magastetők hajlásszögének igazodnia kell az épület környezetében lévő szomszédos épületek tetősíkjának hajlásszögéhez.
- (4) A védett területen lapostetőt csak értékvizsgálati dokumentáció javaslata és/vagy tervtanácsi vélemény függvényében lehet kialakítani.
- (5) Meglévő magastető átalakítása, vagy új tetőidom kialakítása esetén a csatlakozó tűzfal felületek csökkentésének lehetőségét vizsgálni kell, a tető hajlásszöge megközelítőleg azonos kell legyen a szomszédos épület tető hajlásszögével.
- (6) Meglévő manzárdtető beépítése, átalakítása esetén a manzárdjelleg megtartása, visszaépítése kötelező, újonnan manzárdtető nem létesíthető.
- (7) A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg az érintett tetőszakasz felületének harmadát, és amely nem lehet a (9) bekezdésben meghatározott tetősíkból kiugró ablak.
- (8) Magastetőben két önálló szint nem létesíthető, galériás kialakítás megengedett.
- (9) Magastetős kialakítás esetén a tetősíkból kiugró, azt felaprózó tetőtéri ablakok kialakítása nem engedhető meg.

49.§ [Meglévő épület tömegformálására vonatkozó általános rendelkezések]

- (1) Meglévő magastető átalakított vagy új nyílászáróinak – kortárs építészeti kialakítás esetén is – illeszkednie kell a környezet hagyományos arculatához.
- (2) A közterületről látható tetőfelületen a tetőszerkezet által határolt építményszinten a meglévő homlokzat architektúrájához vagy nyílásosztásához igazodva legfeljebb egy teljes

építményszint bevilágítása vagy nyílászáróval való megnyitása alakítható ki, több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

- (3) Tetőterasz a tető alapterületének legfeljebb 30%-án, közterületről nem látható módon alakítható ki, amennyiben a védett terület látványvédelmét nem sérti és harmonikusan illeszkedik a településképhez.
- (4) Lapostetős épületrészen, tetőterazon pergola és egyéb árnyékoló elem kizárólag tetőkert vagy zöldtető kialakításával együttesen, közterületről nem látható módon, az épület színezésével és megjelenésével harmonizálva létesíthető. A pergola és egyéb árnyékoló elem oldalhatároló alkalmazásával utólagosan sem építhető be.
- (5) A tetőtérbeépítésnek és emeletráépítésnek igazodnia kell az utcaképhez, a környezetre jellemző karakterhez és magassághoz.
- (6) Meglévő épület közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható tetőzetének felújítása, átalakítása, nyílászáróinak cseréje településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján lehetséges.

50.§ [Új épület tömegformálására vonatkozó általános rendelkezések]

- (1) Új épület létesítése és meglévő épület tetőidomának teljes átépítése esetén az épület tetőfelülnézetét ötödik homlokzatként kell kialakítani.
- (2) Védett területen telekegyesítés esetén a létrejövő új épület tervezése során a városszövetbe való illeszkedést vizsgálva, annak homlokzatkialakításánál az eredeti, történeti telekosztásra való építészeti utalást kell alkalmazni. A történetileg kialakult, meghatározó beépítés és utcakép karakterjegyeinek megőrzése érdekében szükséges a jellemző, környezetében meghatározó, történetileg kialakult telekstruktúra megtartása vagy formai megőrzése a beépítés kialakításában, az utcai homlokzat, tetőforma tagolásában új építés esetén is.
- (3) Új épületek esetén a lapostetős és a magastetős kialakítás közül a környezethez jobban illeszkedőt kell alkalmazni.

22. Homlokzati kialakításra vonatkozó követelmények

51.§ [Meglévő épületek homlokzatainak felújítása, átalakítása]

- (1) Az épületek homlokzatait és kapcsolódó tűzfalait részlegesen felújítani nem lehet, kivéve
 - a) az épület építészeti külön tagolható homlokzati felületét,
 - b) a teljes földszinti homlokzati sávját,
 - c) amennyiben a részleges helyreállítás veszélyelhárítás érdekében történik.
- (2) A védett épületek, épülethomlokzatok felújítására a 16-17.§-ban foglaltakat kell alkalmazni.
- (3) Nem védett épületek nyílászáróinak
 - a) cseréje egyedileg csak a homlokzat többi, meglévő nyílászárójához - színében, osztásában, anyaghasználatában - igazodva,
 - b) teljes homlokzatfelületen történő cseréje csak megjelenésében a teljes homlokzaton egységes kialakítással megengedett.
- (4) Ha meglévő épület homlokzatán – korábbi átalakítások miatt – eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a nyílászárók felújítása csak a teljes homlokzat nyílászáróinak színezésére készült, településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott színterv alapján
 - a) egyedileg, vagy
 - b) az adott teljes homlokzati felületen egyidőben

történhet.

- (5) Meglévő épület közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatának felújítása, átalakítása, nyílászáróinak cseréje településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján lehetséges.
- (6) Nem védett, meglévő épületek esetén erkélyek, loggiák, utólagos bezárása, beüvegezése csak akkor lehetséges,
 - a) ha az az épület jellegét, karakterét jelentősen nem befolyásolja,
 - b) és ha az az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült, valamint az településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján,
 - ba) egyedileg, vagy
 - bb) az adott teljes homlokzati felületen egyidőben valósul meg.
- (7) Nem védett épületek utcára néző tetőteraszainak utólagos bezárása, beüvegezése csak akkor lehetséges,
 - a) ha az épület érintett, teljes homlokzatára készült, településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján készül, és
 - b) amennyiben az a szabályozási tervben megengedett valamennyi paramétert nem haladja meg.
- (8) Erkélyek, loggiák, tetőteraszok korlátjának felújítása, átalakítása csak akkor lehetséges
 - a) egyedileg, ha az adott homlokzaton meglévő hasonló elemekkel színezésében, anyagában, szerkezetével megegyezően történik,
 - b) a meglévőtől eltérően, ha az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült, a településképi bejelentési eljárás keretében a tervtanács által jóváhagyott terv alapján, az adott teljes homlokzati felületen
 - ba) egyidőben, vagy
 - bb) ütemezetten valósul meg.

52.§ [Új épületek homlokzati kialakításra vonatkozó követelmények]

- (1) Az újonnan létrehozott homlokzat tagolása, tömör felület/nyílászáró arányai, szín és anyaghasználata környezetéhez illeszkedő, mégis kortárs megfogalmazású legyen, új építészeti értéket hozva létre.
- (2) Új épület esetén a nyílászárók és a falfelületek arányainak kialakítása, anyagválasztása a környezetében meglévő történeti épületekkel összehangoltan történjen, harmonikus utcaképet eredményezve
- (3) Új épület homlokzatának a környezetétől idegen, markánsan horizontális vagy vertikális sávokkal tagolt kialakítása meglévő védett épületek, épülethomlokzatok szomszédságában vagy azzal utcaképben együtt látszóan nem megengedett.
- (4) Azon közterületek esetében, ahol a közterület szabályozási szélessége meghaladja a 12,0 métert az épületek homlokzati síkja 4,5 méter magasság fölött 1,5 méterrel nyúlhat be a közterületek fölé. Ennél keskenyebb közterületek esetén a benyúlás közterületek fölé maximum 0,5 méteres lehet és csak épülettagozat létesítése céljából.
- (5) A homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető.

- (6) Új épület építése esetén közterület felé néző homlokzati síkjából a közterület felé kiálló erkély, tagozat, bármely építészeti elem csak 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.

53.§ [Portálok, földszintek kialakítása]

- (1) Értékvédelem alatt álló épületeken, vagy kerületi és fővárosi jelentőségű főútvonal mentén álló épület, közterületi homlokzatának felújítása során a meglévő eredeti bejáratokat és kirakatportálokat meg kell őrizni az eredeti formájukban vagy az eredeti tervek figyelembevételével kell helyreállítani. 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) 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.
- (3) Új épületeknél az épület vízszintes tagolásának illeszkednie kell a szomszédos, meglévő, historikus épület tagolásához, különös tekintettel a földszint feletti osztópárkányra.
- (4) Árkádokhoz és gyalogos átjárókhoz kapcsolódó épületföldszintek alaprajzi hosszának legalább egyharmadán transzparens nyílásokkal tagolt, publikus földszinti funkcióval alakítandók ki. A falszerű, tömör földszinti kialakítás kerüendő.
- (5) Garázsok, földszinti lehajtók kapujának vagy ajtajának kialakítása csak a homlokzat külső síkján, beugrás nélkül megvalósítható.
- (6) A földszinti lakó funkciójú rendeltetési egységek közterület felőli nyílászáróinak biztonsági rácsait az épület architektúrájához igazodva, egymással összhangban kell kialakítani.
- (7) Előtetők és árnyékoló szerkezetek vonatkozásában a szín és anyaghasználat a homlokzat színezésével harmonizáló kivitelben vagy bézs színben megengedett.
- (8) Használaton kívüli vagy megrongálódott, elhasználódott árnyékoló szerkezet elbontandó.
- (9) A kirakatvitrinek és kirakatportálok felületképzésénél alkalmazandó színeket az épület színezésével összhangban kell meghatározni. A közterületi homlokzatok falfelületein és közterületen utólag új kirakatvitrin nem helyezhető el.
- (10) Az üzletportál nyílásának felületére – meglévő épületek és új építés esetén egyaránt – az alábbi szabályok vonatkoznak:
 - a) legalább 50%-ban átlátszó módon kell megtartani,
 - b) 20%-nál nagyobb arányban nem takarható átlátszatlan fóliával, festéssel vagy más egyéb, az átlátást (belátást) akadályozó felülettel, kivéve, ha jogszabály erről másként rendelkezik,
 - c) hatását tekintve homokfűvott vagy fényátersztő – a homlokzat színezésével harmonizáló – fóliát a kirakatportál üvegfelületének legfeljebb 50%-án lehet alkalmazni,
 - d) átalakítás, felújítás időszaka alatt a felújításra vonatkozó információs tábla vagy fólia portálon belül elhelyezhető.
- (11) Épület homlokzatán emlékmű, emléktábla és egyéb képzőművészeti alkotás elhelyezése az épület architektúrájához illeszkedve, a műszaki adottságok figyelembevételével – a szükséges hozzájárulások beszerzését követően és az eljárási szabályok betartásával – megengedett.

54.§ [A homlokzaton elhelyezhető egyéb berendezések]

- (1) Homlokzat-átalakítással, homlokzatfestéssel járó felújítás esetén a munkák idejére a tulajdonosok, bérlők valamennyi táblát, berendezést és szerelvényt kötelesek az épület homlokzatairól eltávolítani, vagy azok eltávolítását tűrni. Azokat visszahelyezésére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, visszaszerelésük településképi bejelentési tudomásulvételt követően lehetséges.
- (2) Az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, adatkábel, egyéb elektromos berendezés, fémkémény nem helyezhető el, kivétel ez alól a lapostetős épület zárófödémén elhelyezett hírközlési berendezés (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4,0 méter magasságig, valamint a tömegközlekedési célú kábelek.
- (3) 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.
- (4) Védett területen lévő nem védett – a Haller és a Telepy utca mentén épült előregyártott technológiájú, valamint a paneles technológiájú épületek kivételével – épület esetén klímaberendezés, gépészeti berendezés, energia-termelő és egyéb technikai berendezés, valamint ezek tartozékai
 - a) közterületről látszó homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhetők el, kivéve földszinti portál esetén a jellemző homlokzati sík mögött takart módon,
 - b) erkély, loggia, terasz esetén azon belül rejtett, takart módon,
 - c) udvaron vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől rejtett kivitelben, vagy az épület tetőidomán belül,
 - d) közterületről nem látható homlokzaton, vagy tetőfelületen indokolt esetben – ha egyéb műszaki megoldásra igazoltan nincs lehetőség – egységes terv alapján, amennyiben a helyszín látványvédelmét nem sértik és harmonikusan illeszkednek a településképi elhelyezhetők a tervtanács hozzájárulása esetén. A beavatkozás előtt településképi bejelentést kell tenni.
- (5) A (4) bekezdés szerinti berendezést az a) pont szerinti esetben a jellemző homlokzati sík mögött, takart módon akkor lehet elhelyezni, ha
 - a) a berendezés és annak takarása a jellemző homlokzati sík mögött legalább 5cm-rel helyezkedik el,
 - b) a takaró felület kialakítása a homlokzat minőségéhez illeszkedik,
 - c) a takarás színe a nyílászáró színével megegyező.
- (6) Védett területen a Haller és a Telepy utca mentén épült előregyártott technológiájú, valamint a paneles technológiájú épületek homlokzatán klímaberendezés egységesen, az épület megjelenéséhez illeszkedve, csak az épület homlokzatának egészére vonatkozó – és amennyiben készült színezési terv, azzal összhangban elkészített – településképi bejelentési eljárás keretében jóváhagyott elhelyezési terv alapján helyezhető el.
- (7) Védett területen kívül elhelyezkedő meglévő, nem védett épület, épülethomlokzat közterület felé eső homlokzatán klímaberendezés
 - a) erkély, loggia, terasz esetén azon belül rejtett, takart módon,
 - b) egységesen, az épület megjelenéséhez illeszkedve, csak az épület homlokzatának egészére vonatkozó, a színezési tervvel is összhangban elkészített előzetes településképi bejelentési eljárás eredményeként tudomásul vett elhelyezési terv alapján helyezhető el.

- (8) Új épületeknél az eső-, illetve napvédő szerkezetek, valamint az egyedi klímaberendezések helye kialakítandó, melyre az alábbi szabályok vonatkoznak:
- közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége előzetesen, tervezett módon kialakítandó,
 - kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett vagy takart módon szabad elhelyezni,
 - a klímaberendezés kültéri egysége nem rejtett módon nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián vagy teraszon,
 - amennyiben egyedi klímaberendezés előre tervezett helye nem kerül biztosításra, úgy központi klíma rendszer létesítendő.
- (9) A klímaberendezés kondenzvízének elvezetéséről szakszerűen gondoskodni kell. A homlokzati falra, függőfolyosóra, közterületre vagy szomszéd telekre nem vezethető.
- (10) Az épületek kedvező településképi megjelenése érdekében az ún. „ötödik homlokzat”-ként biztosítani kell a tetőfelépítmények, kémények, távközlési és épületgépészeti berendezések egységes, összefogott, takart, rendezett megjelenését.
- (11) A védett területen látszó redőnyszekrény közterületi homlokzaton sem nyílászárók, sem portálok tekintetében nem helyezhető el. Külső árnyékoló szerkezet csak akkor létesíthető, ha az épület építészeti kialakításával, tagozataival összhangban kialakítható, melyet a homlokzati struktúra és a meglévő épületdíszek figyelembevételével kell megtervezni és megalósítani.
- (12) Az új, korszerű műszaki berendezések függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete lehet, külső határoló falakon nem helyezhető el.
- (13) A településkép védelem érdekében a villogó, zavaró fényhatást, kápráztatást, vakítást okozó világítással kialakított, cégér, cégfelirat nem helyezhető el.
- (14) Védett területen lévő épület esetében a közüzemi szolgáltatások mérőszekrényei az épületek külső és belső homlokzatain, közös kapualjaiban, továbbá az épület közös területeiről láthatóan nem helyezhetők el.
- (15) Védett területen kívül napelemes tetőcserép, tükröződésmentes napelem, napkollektor a tetősíkhöz illeszkedve vagy lapostetős épületrészen, közterületről nem látható módon, tervezetten, településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján elhelyezhető, amennyiben a terület látványvédelmét nem sérti és harmonikusan illeszkedik a településképbe.

VII. Fejezet

Egyes meghatározó területekre és azok részterületeire vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

23. A „Történeti belváros” karakterterületre vonatkozó egyedi előírások

55.§ (1) A nem védett épületek nyílászáróinak cseréje

- egyedileg csak a homlokzat többi, meglévő nyílászárójához – színében, osztásában, anyaghasználatában – igazodva lehetséges,
- a homlokzat meglévő nyílászáróitól eltérő kialakítással csak akkor lehetséges, ha az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült, a településképi bejelentési eljárás keretében a tervtanács által jóváhagyott terv alapján
 - egyedileg, vagy
 - az adott teljes homlokzati felületen egyidőben

valósul meg.

- (2) A homlokzat közterületről látható külső árnyékolása (különösen redőny, roló, zsaluzia, napellenző) csak a homlokzatba rejtett módon akként történhet, az árnyékoló felületének színe illeszkedjen a homlokzathoz. Meglévő épületeknél, amennyiben a műszaki lehetőségek megengedik a beépített redőnyszerkevény felújítása kötelező.
- (3) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel nem helyezhető el.
- (4) Új épület és meglévő épület átalakítása esetén
 - a) magastető hajlásszöge elsősorban a szomszédos épületek tetőhajlásához illesztendő,
 - b) a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet,
 - c) meglévő épület esetében a b) pontban meghatározottnál magasabb, meglévő tetőidomok és tetőfelépítmények felújíthatók vagy védett épületek, épülethomlokzatok esetében az eredeti tervek alapján helyreállíthatók,
 - d) amennyiben a tető kialakítása nem hagyományos tetőidommal tervezett, úgy annak kubatúrája nem haladhatja meg a hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakítható épület kubatúráját.
- (5) Közterület felé néző tetősíkon csak a tető síkjában fekvő ablakok helyezhetők el.
- (6) Meglévő épületen közterület felé lapostető nem létesíthető, „negatív terasz” udvar vagy belső kert felé kialakítható.
- (7) Lapostető közterület felé eső épületrészen újonnan nem alakítható ki, egyéb esetekben csak zöldtetőként, tetőkertként, tetőteraszként, illetve teraszként létesíthető.

24. A „Történeti külváros” karakterterületre vonatkozó egyedi előírások

- 56.§ (1) Az épületeken elhelyezett áttört erkélykorlátok átlátás elleni valamint egyéb biztonsági védelmére csak időjárásnak ellenálló anyag (pl. napszövet) alkalmazható, mely cserélhető és bármikor elbontható.
- (2) Új épületek erkélykorlátjai, mellvédjei olyan módon alakítandók ki, ami nem igényli az utólagos átlátás elleni védelmet.
 - (3) Közterület felőli emeleti homlokzatokon utólag önálló szerkezetű esőtető, külső tokos redőny nem létesíthető. Az árnyékolás elleni védelemről az épület tervezésekor kell gondoskodni, a homlokzat egészét figyelembe véve, egységesen tervezetten kialakítva.
 - (4) Az erkélyek felett rögzített ernyőszerkezet az erkély homlokzati síkból történő kiállásáig az adott homlokzaton egységes kialakítással létesíthető.
 - (5) KZ felé néző homlokzatokon utólag nyílások és erkélyek megvalósítása csak akkor lehetséges,
 - a) ha az adott homlokzat egészére készült, egységes, településképi bejelentési eljárás keretében a tervtanács által jóváhagyott terv alapján, és
 - b) az adott teljes homlokzati felületen egyidőben vagy ütemezetten valósul meg.
 - (6) Új épület létesítése és meglévő épület átalakítása az alábbiaknak megfelelően történhet:
 - a) magastető hajlásszöge elsősorban a szomszédos épületek tetőhajlásához illesztendő,
 - b) a tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet,
 - c) meglévő épület esetében b) pontban meghatározottnál magasabb, meglévő tetőidomok és tetőfelépítmények felújíthatók vagy védett épületek, épülethomlokzatok esetében az eredeti tervek alapján helyreállíthatók,
 - d) amennyiben a tető kialakítása nem hagyományos tetőidommal tervezett, úgy annak kubatúrája nem haladhatja meg a hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakítható épület kubatúráját.

25. Az „Átmeneti területek” karakterterületre vonatkozó egyedi előírások

- 57.§ (1) A területen teljesen zárt, nyílás nélküli homlokzat nem alakítható ki, takaratlan tűzfalak az építési ütemek közötti időszakokra alakíthatók ki.
- (2) Új épületeknél az eső- és napvédő szerkezetek helye kialakítandó, valamint az egyedi légkondicionáló berendezések közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége előzetesen, tervezett módon kialakítandó, biztosítandó.
 - (3) Új épületek erkélykorlátjai, mellvédjei olyan módon alakítandók ki, ami nem igényli az utólagos átlátás elleni védelmet.
 - (4) A homlokzati téglarchitektúra megtartandó, nem festhető be.
 - (5) Az utcaképet jelentősen meghatározó elemek – tornyok, kémények – az épületek megtartása esetén megtartandók, felújítandók.
 - (6) A telken belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítésről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.
 - (7) Újonnan kialakított parkoló felületeknél 10 parkolóhely fölött 4 parkolóhelyenként egy fa telepítendő, ahol minden esetben biztosítani szükséges azt a minimális termőhelyi feltételt, amely garantálja a fák teljes kifejlődését és hosszú távú fennmaradását.
 - (8) A területen csak áttört kerítés építhető legfeljebb 2,00 méter magassággal és legfeljebb 60 cm magas tömör lábazzal. Szögesdrót nem alkalmazható.

26. A „Történeti lakótelep” karakterterületre vonatkozó egyedi előírások

- 58.§ (1) Az Aszódi úti lakótelepen a bővítés kialakítása az alábbiaknak megfelelően történhet:
- a) tetőforma: magastető,
 - b) építészeti megjelenésében illeszkedő módon,
 - c) tetőhéjalás: hajlásszögtől függően korcolt fémfedés vagy cserépfedés
 - d) a tetősík emelésével is járó tetőtér beépítés csak házanként egyszerre történő megvalósítással alakítható ki, maximum 1,0 m-es térdfallal, tetősíkban fekvő ablakkal.
- (2) Az épületátalakításokat, felújításokat a meglévő épületekhez illeszkedő tömegformálással kell megvalósítani:
- a) lábazat: eredeti lábazati anyag és lábazatmagasság megtartandó, javítható: beton, vízzáró cementvakolat vagy műkő,
 - b) homlokzatkialakítás: az eredeti vakolatarchitektúra megtartásával (keretezés az ablakok, ajtók körül, az épületsarkokon és a párkány alatt),
 - c) vakolt felület: a környezethez illeszkedő, elsősorban homokszínű vagy sárga,
 - d) tetőfedés: cserép: natúr színben.
- (3) A MÁV telepen az épületkialakítás, épületátalakítás során az alábbi anyagok használata kötelező
- a) a homlokzatok eredeti kialakítása: téglalábazat, a homlokzati felületeken a téglalburkolat és mezőiben vakolt felület,
 - b) a homlokzati színezés: a vakolt felületek festve, elsősorban homok vagy sárga színre, lábazat: téglalburkolat,
 - c) tetőfedés anyaga: natúr cserép.
- (4) Az épületbővítmények és garázsok a MÁV-telepre készített ajánlati tervek szerint létesíthetők, amennyiben a szükséges közműfejlesztések a telepen megtörténtek.
- (5) Kerítés kialakítása az Aszódi úti és a MÁV lakótelepen:

- a) legfeljebb 1,6 méter magassággal, legfeljebb 20 cm tömör lábazattal, áttört (drótfonatos, pálcás, faléces, stb.) kivitelben,
 - b) jogi telekhatáron létesíthető, vagy
 - c) saját telken meglévő kerítés kialakult helyén megtartható,
 - d) a lakásegységek közötti kerítéseken átlátást gátló eszközök alkalmazhatók: futónövény, sövény stb.
- (6) A Gyáli úti emeletes lakóépületek övezetében:
- a) Az épületek tetőtere beépíthető, az épületek utcai homlokzatán tetőablak, tetőbevilágító felület csak tetősíokban helyezhető el,
 - b) A használati mód változással az eredeti homlokzat, vagy épülettömeg nem változhat,
 - c) A lakóépületek emeletráépítéssel nem bővíthetők. A tetőtér beépítés során új tetőidom csak azonos tömegformálással alakítható ki.
 - d) Új kerítés csak a meglévővel megegyező megjelenésű (anyaghasználat, tömegformálás) lehet.
- (7) A Merényi Kórház tömbjében új kerítés csak áttört kivitelben létesíthető legfeljebb 1,8 méter magassággal és legfeljebb 40 cm magas tömör lábazattal.

27. A „Modern lakótelep” (József Attila-lakótelep) karakterterületre vonatkozó egyedi előírások

59.§ (1) Eredetileg lapostető épület átépítése esetén magastető nem alkalmazható.

- (2) A lakóépületek homlokzatainak felújítása, energetikai korszerűsítésének tervezésekor az utcaképből együtt látszó épülettömegek látványát figyelembe kell venni.
- (3) A homlokzati színezések a lakóépületek szerkezeti struktúráját érzékeltető, geometrikus mintájú homlokzatfestéssel készüljenek, kerülve a feltűnő vagy össze nem illő színek használatát.
- (4) Az épületek közterületről látható homlokzatait részlegesen felújítani csak az épület építészetiileg külön tagolható homlokzati felületeken lehetséges.
- (5) Egy adott homlokzaton csak egységes szerkezetű, osztásrendű és színezésű nyílászárók legyenek. Nyílászárók cseréjénél a műanyag nyílászárók beépítése csak abban az esetben elfogadható, ha az a meglévő nyílászárókkal azonos osztású és kialakítású, vagy ha azokat az egész épületben egységesen cserélik.
- (6) Külső tokos redőnyszerkezetek beépítése csak akkor lehetséges, ha az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült, a településképi bejelentési eljárás keretében a tervtanács által jóváhagyott terv alapján, egyedileg vagy az adott teljes homlokzati felületen egyidőben valósul meg.
- (7) Az erkélyek, loggiák utólagos bezárása, beüvegezése az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában a 51.§ (6) bekezdése szerint lehetséges.

60.§ (1) A klímaberendezés az erkély vagy loggia mellvédje mögé egyedileg is helyezhető, amennyiben közterületről nem látszódik.

- (2) Az épület homlokzatán klímaberendezés
 - a) erkély, loggia, terasz esetén azon belül rejtett, takart módon,
 - b) egységesen, az épület megjelenéséhez illeszkedve, csak az épület homlokzatának egészére vonatkozó – és amennyiben készült színezési terv, azzal összhangban elkészített – településképi bejelentési eljárás keretében jóváhagyott elhelyezési terv alapján helyezhető el.

- (3) Épületek tetőzetén a klímaberendezések egy sávban, közterületről nem látható módon, visszahúzottan elhelyezhetők, amennyiben a klímaberendezések csőrendszerének kialakítása minden lakás számára
 - a) épületen belül vagy
 - b) a homlokzat síkján belül nem látható módon (esetlegesen energetikai felújítás során a homlokzaton egy időben, még a hőszigetelés elkészülte előtt) kialakításra kerül.
 - (4) A klímaberendezés kondenzvízének elvezetéséről szakszerűen gondoskodni kell. A homlokzati falra, függőfolyosóra, közterületre vagy szomszéd telekre nem vezethető.
 - (5) A földszinti nyílások berácsozását egy épületen belül egységesen kell kialakítani. Egyféle, az épülethez illő forma és szín jelenjen meg a homlokzaton. Épületenként legyen elfogadott terv az anyagokra, a formákra és a színekre vonatkozóan, és utólag csak ennek alapján lehessen a rácsok beépítését elvégezni.
- 61.§ (1) Intézmény saját épületén a funkciójával összefüggő tábla felülete nem haladja meg az adott homlokzat felületének 10%-t.
- (2) 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, illetve kiegészíteni.
 - (3) A közparkok rehabilitációja során a berendezési tárgyak – padok, játszótéri berendezések, szemetes-edények, zöldfelület védő maximum 50 cm magas kerítések, stb. – cseréje, pótlása során előre megtervezetten lehetőleg egységes, folyamatosan kapható meglévő berendezéscsalád kiválasztása és alkalmazása szükséges.
 - (4) A közlekedési területeken a tömegközlekedés megállóhelyek esőtetői, hirdetőoszlopok, szemetes-edények, stb. csak egységes formában, egy előre kiválasztott és egymással is összhangban lévő típus alkalmazásával cserélhetők le, illetve pótolhatók.
 - (5) Díszkertekben köztárgyak, utcabútorok és közterületi bútorok (szemetes-edények, díslámpák, stb) egyben tömbön vagy belátható környezetben belül csak egymással harmonizáló kialakításúak lehetnek.

VIII. Fejezet

Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények

28. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

- 62.§ (1) Közmű rendeltetésű köztárgy – új létesítés vagy csere esetén, amennyiben az épületen belül nem létesíthető – védett területen csak az értékes városi környezetbe illeszkedő megjelenéssel helyezhető el.
- (2) Légvezeték – a tömegközlekedési eszközök vezetékeinek kivételével – nem létesíthető, meglévő felújításkor megszüntetendő.
 - (3) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges – az érintett meglévő közművek egyidejű rekonstrukciójáról, valamint az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.
 - (4) 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.
 - (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni, azokon

semmilyen reklámozási célú felület nem alakítható ki. A közművezetéseket felszín alatti, a közműlétesítményeket felszín alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.

- (6) A 10 férőhelyet meghaladó felszíni parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak hordalékfogó, olajfogó, benzinfogó, stb. műtárgyon átvezetve lehet a közcsatornába engedni.
- (7) Hírközlési berendezés (parabolaantenna, mobiltelefon-átjászó) kizárólag meglévő lapostetős épület zárófödémén helyezhető el legfeljebb 4,0 méter magasságig.

NEGYEDIK RÉSZ

Hirdető és információs berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

IX. Fejezet

Cégek, címtáblákra, cégfeliratokra, üzletfeliratokra, megvilágított cégfelírtára vonatkozó településképi követelmények

29. Az épületen elhelyezhető cégek, címtáblákra és cégfeliratokra vonatkozó általános rendelkezések

- 63.§ (1) Cégér, cégtábla, cégfelirat, kirakatvitrin, fóliázás és bármely, a homlokzatot megváltoztató elem csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.
- (2) Épületen csak olyan felirat, hirdetőberendezés 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) az épület architektúrájához igazítva helyezhető el,
 - b) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) táblái, üzletfeliratai, cégerei az épület földszinti homlokzati sávjában helyezhetők el,
 - c) a további rendeltetési egységekre (pl. bérirodákra) vonatkozó táblák csak a földszinten, portálban, kirakatportálban, előcsarnokban, egységes megjelenésű, cserélhető kialakítással helyezhetők el,
 - d) kialakításuk a teljes homlokzat architektúrájához, építészeti részletképzéséhez, színhasználatához és környezetéhez szervesen illeszkedve, stílusához, anyaghasználatához igazodjon,
 - e) homlokzatonként az elhelyezési magasság, a betűnagyság, a színvilág tekintetében az épület homlokzati kialakításához és egymáshoz illeszkedően alakítandók ki,
 - f) márkától eltérő színhasználat előírható.
 - (3) A portálok, kirakatvitrinek, cégek, hirdetőtáblák méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt, azonos arculattal, mind egymással, mind az épület architektúrájával összehangoltan kell tervezni és kialakítani. Utólagos cseréjük, átalakításuk csak a teljes homlokzat és környezet figyelembevételével, ahhoz illeszkedő módon történhet.
 - (4) Védett területen épületen felirat, cégér, címtábla, cégfelirat, üzletfelirat, megvilágított cégfelirat elhelyezése 1/8 m²-t meghaladó méret felett
 - a) meglévő épület esetén a meglévő homlokzat architektúrájához, tagolásához, nyílászáróinak rendszeréhez méretükben és elhelyezkedésükben szervesen illeszkedően lehetséges,
 - b) a közterület felőli földszinti rendeltetési egységek (pl. üzletek) tábláinak, üzletfeliratainak mérete vállalkozásonként legfeljebb összesen 2 m² lehet,

- c) ettől eltérni indokolt esetben –az épület architektúrájához, tagolásához való illeszkedés miatt – a tervtanács engedélyével lehet.
- (5) Épület közterület felől látható homlokzatain önálló betűkből álló, vagy dobozszerűen kialakított belső megvilágítású hirdetőberendezés a homlokzati síkból legfeljebb 10 cm vastagságú kiállással alakítható ki. Táblaszerűen kialakított cégér, címtábla, felirat külső megvilágítása, élvilágítása, áttört feliratú tábla hátsó megvilágítása lehetséges.
- (6) 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 1,0 méter távolságra legyen,
 - c) felülete legfeljebb 0,5 m² lehet.
 - d) a cégér teljes homlokzati falsíktól mért kiállása legfeljebb 0,75 méter lehet,
- (7) Grafikai elemet, emblematikus tárgyat tartalmazó cégér kizárólag időjárásnak ellenálló, megfelelően tisztítható és karbantartható anyagból (pl: fémből, üvegből, felületkezelt fából stb.) készülhet.
- (8) Vállalkozásonként és azonos homlokzatsíkonként csak egy cégér helyezhető el.
- (9) Vállalkozásonként és azonos homlokzatsíkonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén legfeljebb 3,0 méterenként 1db cégfelirat, üzletfelirat és címtábla helyezhető el.
- (10) Vállalkozásonként 1 db megvilágított cégfelirat, üzletfelirat helyezhető el. Megvilágított cégfeliraton futófény jellegű mozgó felirat nem alkalmazható.
- (11) Felhagyott cégér, felirat, hirdetőberendezés eltávolításáról annak létesítője, vagy az érintett ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.

64.§ (1) Az „Átmeneti területek” karakterterületen:

- a) Épületen a saját funkciójára, rendeltetésére vonatkozó hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, ha annak felülete nem haladja meg az adott homlokzat felületének 10%-át, de legfeljebb összesen 15,0 m².
- b) Ingatlanonként az ingatlan fő funkciójának hirdetésére legfeljebb három darab, legfeljebb 12,0 méter magas zászlótartó oszlopon, legfeljebb 5,0 x 3,0 méter méretű cégzászló helyezhető el.
- c) A területen üzemanyagöltő állomásonként legfeljebb egy darab, legfeljebb 6,0 méter magas totemoszlop helyezhető el, a településképi szempontokra tekintettel.
- d) tömbönként legfeljebb egy darab és az övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság 3/4-edét meg nem haladó, de legfeljebb 10,0 méter totemoszlop helyezhető el.

X. Fejezet

A reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

30. Reklámok, reklámhordozók, valamint reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

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

- 66.§ Közterületen valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: magánterület) a közterületről látható reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése – az útbaigazító tábla kivételével – csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, – valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek esetében – az Önkormányzat mindenkor hatályos a közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendeletében foglaltak alapján kezdhető meg és végezhető.
- 67.§ (1) Minden reklámhordozón tartós kivételben, olvashatóan fel kell tüntetni a reklámozó és a reklám közzetevője személyének adatait (nevét és címét).
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 1200 lumen vagy 80 Watt mértéket meg nem haladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatóak.
 - (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzevehető.
 - (4) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
 - (5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
 - (6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
 - (7) 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.
 - (8) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozó üzemeltetéséért, elhelyezéséért, lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó üzemeltetőjével, elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.
 - (9) A reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nemcsak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is teljes mértékben elbontásra kerül.
 - (10) A Duna felől látható felületeken, illetve bármilyen Budáról (Gellért-hegyről) látható helyen hirdetőberendezés, reklámhordozó, fényreklám épületen nem helyezhető el.
 - (11) Kulturális rendezvény céljára fentiekől eltérő méretű, elhelyezkedésű és kialakítású reklám is megengedett a rendezvény időszakára, de legfeljebb egy hónapra.
 - (12) Közterületen elhelyezett közmű műtárgyakon, közterületi bútorokon reklám, hirdetés nem helyezhető el.
 - (13) Díszkivilágítás, homlokzatfestés reklámfelületként nem alakítható ki.

31. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok

- 68§ (1) E Rendelet hatálya alá eső területen kizárólag olyan utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

- (2) E Rendelet hatálya alá eső területen létesített utcabútor esetén kizárólag annak függőleges felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

32. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különös szabályok

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

70.§ 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 m²-t, mennyiségük pedig rendezvényenként a 10 db-ot. A matrica eltávolításáról – a rendezvény zárását követő 24 órán belül – a kihelyező köteles gondoskodni.

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

72.§ (1) Információs vagy más célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére 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 vagy más 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.

73.§ (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 méter 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.

33. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

74.§ (1) Az Önkormányzat közterületein reklámfelület 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 helyezhető el.

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

34. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

- 75.§ (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.

35. Építési reklámháló kihelyezésének előírásai

- 76.§ (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 településkép 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.

ÖTÖDIK RÉSZ

Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályai

XI. Fejezet

A településképi követelmények alkalmazásának rendszere

36. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 77.§ (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 építtető vagy az általa megbízott építész tervező köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység az Étv. 33/A.§ hatálya alá tartozik.

37. A településképi véleményezési eljárás

78.§ [A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre]

Ferencváros építészeti, településképi, 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 a Rendelet hatálya alá eső területen és a Rendelet előírásainak megfelelően a településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

79.§ [A helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontja]

A Rendelet hatálya alá tartozó valamennyi eljárás során a településképi vélemény alapját a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja képezi.

80.§ [A véleményezési eljárás lefolytatása]

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a Tr. 45.§ (1) bekezdésében meghatározottaknak megfelelően a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-be feltölti, és a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.
- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (3) 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.
- (4) A településképi véleményezési eljárás illetékmentes.

81.§ [A településképi véleményezés részletes szempontjai]

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a Rendeletben meghatározott előírásoknak
 - b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

- c) figyelembe veszi-e a (város)építészeti illeszkedést,
 - 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 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 településképi 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) 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. Az eljárás folyamán a Fővárosi Önkormányzat véleményét a tervezőnek (vagy építtetőnek) kell becsatolnia.

38. A településképi bejelentés eljárási szabályok

82.§ [A településképi bejelentéshez kötött eljárások]

- (1) A Rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. 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 használatra szánt zöldterület) 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) KZ felől utólagos nyílászáró vagy erkély nyitása miatti, teljes homlokzatra kiterjedő terveit,
 - bs) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása, (beleértve: homlokzati vagy nyílászáró színterv készítése),
 - bd) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideértve a tetőzet héjalásának) megváltoztatása,
 - be) homlokzatán egységes klímaberendezés elhelyezési terv,
 - bf) homlokzatán egységes loggia beépítési terv,
 - bg) korábbi átalakítások miatt eltérő színben jelen lévő nyílászárók felújításához a teljes homlokzat nyílászáróinak színezésére készülő színterv,
 - bh) a nem védett épületek nyílászáróinak cseréjekor a meglévőtől eltérő kialakítás miatt az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült terv esetén
 - bi) tetőteraszok utólagos bezárása, beüvegezése,
 - bj) erkélyek, loggiák, tetőteraszok korlátjának felújítása, átalakítása,
 - bk) homlokzat-átalakítással, homlokzatfestéssel járó felújítás esetén a táblák, berendezések és szerelvények eltávolítás utáni visszahelyezése,
 - bl) klímaberendezés közterületről látszó homlokzaton, földszinti portál esetén a jellemző homlokzati sík mögött takart módon történő elhelyezése,
 - bm) külső tokos redőnyszerkezetek beépítése esetén az adott homlokzat egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában készült terv esetén,
 - c) helyi (fővárosi vagy kerületi) védett homlokzat / épületrész

- ca) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható homlokzatfelületének felújítása,
- cb) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása,
- cc) védett értéket képviselő homlokzatának külső síkját módosító hőszigetelése
- cd) klímaberendezés, gépészeti berendezés, energia-termelő és egyéb technikai berendezés, valamint ezek tartozékainak elhelyezése,
- ce) védett épületen udvar felé mesterséges szellőzés, helyiség fűtésére vagy hűtésére szolgáló berendezés kivezetése esetén,
- d) helyi (fővárosi vagy kerületi) védett épület / épületegyüttes
 - da) 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,
 - db) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,
 - dc) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása esetén,
- e) az épület homlokzatához illesztett közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet, vendéglátó teraszhoz kapcsolódó, falra szerelhető árnyékoló építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- f) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület közterületről látható építése, bővítése esetén,
- g) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 méter gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése esetén,
- h) közterületről látható szobor, díszkút, illetve egyéb köztéri képző-vagy iparművészeti alkotás, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve át-, vagy elhelyezése, felújítása, eltávolítása esetén a képviselőtestületnek a 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 8. pontja alapján történő döntésének megalapozásához,
- i) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- j) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- k) 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,
- l) közterületről vagy KZ (közös használatra szánt zöldterület) felől látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,
- m) 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,

- n) legfeljebb 2,0 méter mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő bővítése
 - o) az épületek vetített díszkivilágítása, homlokzatainak egyéb megvilágítása, az épületek homlokzatainak a homlokzat részeként építészeti elemként alkalmazott kivilágítás, vagy a homlokzati elemek egyéb megvilágítása.
 - p) csomagautomata utólagos elhelyezése esetén,
 - q) mikromobilitási pont létesítése esetén,
 - r) megújuló energia berendezései tekintetében,
 - ra) napelemek, napelemes tetőcserép, tükröződésmentes napelem, napkollektor
 - rb) napcellatető közterületi,
 - rc) szélenergia hasznosítására szolgáló kisméretű berendezés elhelyezése esetén,
 - rd) napelemes háztartási méretű kiserőmű és napelempark létesítése esetén,
 - s) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla – amennyiben nem tartalmaz reklámot, reklámhozdozót,
 - t) vendéglátó terasz lehatárolásának 1m-nél magasabb kialakítása, homlokzathoz kapcsolódó árnyékoló szerkezetének létesítése, közterületen hűtött és fűtött berendezések elhelyezése, téliesítése vagy téliesített vendéglátó terasz létesítése esetén,
 - u) hirdetőberendezések, üzletfeliratok, cégérek, címtáblák, cégtáblák elhelyezése, kirakatüveg fóliázás,
 - v) építés-kivitelezés alatt álló, használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező épületek homlokzatának változása,
 - z) a 6,0 méter alatti totemoszlop, zászlótartó oszlop elhelyezése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott településbejelentéshez kötött eljárások esetén az eredeti állapotot megváltoztató beavatkozások előtt kell településképi bejelentést tenni. A munkák megkezdése csak a településképi bejelentési tudomásulvételt követően lehetséges.

83.§ [A településképi bejelentési eljárás lefolytatása]

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez – a Tr. 46.§ (4) bekezdése szerint elektronikus úton vagy természetes személy esetén papír alapon, írásban – előterjesztett kérelemre indul.
- (2) Az 82.§ (1) bekezdése szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (3) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – kezdhető meg, 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 határozat megküldésével értesíti, ha
 - a) a bejelentés megfelel a Tr.-ben meghatározott követelményeknek, és
 - b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképi és nem ellentétes a helyi építési szabályzattal és megfelel a 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 Tr.-ben meghatározott követelményeknek,
 - b) az építési tevékenység nem illeszkedik a településképi vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal.

- (5) A határozat érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, illetve az ezidő alatt megkezdett építési tevékenység ideje alatt végleges.
- (6) A Rendelet hatálya alá tartozó valamennyi településképi bejelentési eljárás során a polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjának figyelembevételével dönt, fővárosi védettség esetén a Főváros szakvéleményét is figyelembe veszi.
- (7) A településképi bejelentési eljárás illetékmentes.

84.§ [Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére]

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és a 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 Tr.-ben és a Rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjának figyelembevételével dönt, fővárosi védettség esetén a Főváros szakvéleményét is figyelembe veszi.
- (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.

40. A településképi kötelezés

- 85.§ (1) A polgármester az 82.§ szerinti tevékenység bejelentés nélküli, a tudomásul vett tervektől vagy a tudomásul vétel feltételeitől eltérő építési tevékenység esetén az 83.§ (3) bekezdése szerinti határozat hiányában, az 83.§ (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 83.§-ban meghatározott rendelkezések figyelembevételével településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el, amennyiben a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.
 - (3) A 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 ingatlantulajdonos a felhívásra az előírt határidőn belül a településképi bejelentést nem nyújtja be, a polgármester a településképi kötelezési eljárást bírság kiszabása mellett folytatja le.

41. Településképi-védelmi bírság megállapítása

- 86.§ (1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírság szabható ki.
- (2) A településképi-védelmi 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.
 - (3) A polgármester az építtető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyonkezelőjének (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-védelmi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.
 - (4) A településképi védelmi bírság összege
 - a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 forint,
 - b) tevékenység bejelentési eljárás során kiadott határozat érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 100.000 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 határozatban 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 az Étv. 33/A.§ 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.
 - (5) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi védelmi bírság ismételtén kiszabható.
 - (6) A településképi védelmi bírságot – a 85.§ (5) bekezdésben foglaltak kivételével – az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni.

42 A helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatás

- 87.§ (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) a társasházak felújítására kiírt pályázaton történő részvétel esetén a kerületi védett értékek között szereplő társasházak előnyt élveznek.
- (2) A védett értékek fenntartásához, felújításához az Önkormányzat pályázati úton támogatást nyújthat a tárgyévi költségvetési rendeletben ezen célra biztosított költségvetési forrás esetén. A támogatás felhasználására vonatkozó pályázat kiírásáról és elbírálásáról a tárgyévi költségvetési rendelet hatálybalépését követően a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság dönt.

HATODIK RÉSZ

Záró rendelkezések

43. Hatályba léptető rendelkezések

88.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

- (2) E Rendelet rendelkezéseit a Rendelet hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet 29.§ (11) bekezdését a Rendelet hatálybalépésekor közterület-használati hozzájárulással rendelkező személyekre és szervezetekre először 2025. október 1. napjától kell alkalmazni, amennyiben a közterület használat a Rendelet hatálybalépésekor meglévő közterület-használati hozzájárulás szerinti közterületen valósul meg.

44. Hatályon kívül helyező rendelkezések

89.§ Hatályát veszti Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete.

INDOKOLÁS

1. RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az „Értelmező rendelkezések” fejezet részben aktualizálásra kerültek a rendeletben használt fogalmak:

- kiegészült új fogalmakkal, amik a rendelet születése óta lettek aktuálisak vagy hiányoztak;
- törlésre kerültek a más jogszabályban meghatározott definíciók és a rendelet szövegében később nem szereplő fogalmak (amikre nem volt meghatározva követelmény).

2. RÉSZ AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG KERÜLETI VÉDELME

A 2. rész fejezete (II. fejezet) a kerületi helyi védelem alkalmazásáról szól, melyben a főbb változások:

- pontosításra kerültek a védelem eljárási és nyilvántartási szabályai,
- kiegészültek a védelem fajtái (területi védelem a történeti beépítések egészére vonatkozóan),
- részletesebb védelmi (helyreállítás, helyrehozatali kötelezettség, utcaképi látvány, területi védelem) és a korszerűsítéssel kapcsolatos követelmények (energetikai felújítás, klíma, erkélybeépítés kérdéskörei) kerültek megfogalmazásra,
- a nem védett elemekre vonatkozó követelmények pedig átkerültek (nyílászárók) az építészeti követelmények fejezetébe

3. RÉSZ: A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A 3. rész fejezetei meghatározzák a településképi karakterterületeket (III. fejezet), megfogalmazzák területi (IV. és V. fejezet) és építészeti (VI., VII. és VIII. fejezet) követelményeket, melyekben a főbb változások:

- 7db, területi és építészeti karakterjegyeik alapján lehatárolt karakterterület került meghatározásra, melyeknek elnevezései jellegükre utalnak (korábban 23db terület volt, elnevezésük A-Z-ig), emellett pedig megnevezésre kerültek a saját identitással bíró közterületek is. (8. fejezet rész)
- A településképi követelmények általánosan és az egyedi területekre vonatkozó módon kerültek megfogalmazásra, így differenciáltabban, az egyes területek jellegzetességeit figyelembe vevően alkalmazhatóak a szabályok.
- A területi követelmények fejezete (9-11. fejezet rész) részletesen kiegészült a telepítésre, a látványvédelemre, a közterületekről szóló (12-14. fejezet rész) pedig a közterület-alakítási tervre, a közterület-használatra, vendéglátó teraszokra vonatkozó követelményekkel, valamint ebbe a fejezetbe kerültek át a zöldfelületekre (15-17. fejezet rész) vonatkozó szabályok is, melyek közül a nem településképi típusúak kihúzásra kerültek. A legnagyobb változás a vendéglátó teraszok részletes szabályozása, mely nemcsak az elhelyezésre és kialakításra, de a téli üdülésre ad szabályt. A részletes szabályok összességében egy rendezettebb és számonkérhetőbb közterülethasználatot eredményezhetnek. A fejezetben helyet kapott a csomagautomatákra, palackvisszaváltókra és mikromobilitási pontokra vonatkozó szabályozás is, ami jelenleg nagyon aktuális kérdés.
- Az egyedi építészeti követelmények fejezete részletesen kiegészült az anyaghasználatra, a tömegformálásra és a homlokzati kialakításra vonatkozó követelményekkel, melyek általánosan (18-22. fejezet rész) és karakterterületenként (23-27. fejezet rész) is meghatározásra kerültek. Itt nagy hangsúlyt kapott a történeti területeken történő építésben a történeti látvány, utcakép védelme, mely nemcsak a védett épületekre, de az új építésekre vonatkozóan is részletesen tartalmaz szabályokat, megteremtve a harmonikus illeszkedés lehetőségét. Az átalakuló területeken azonban nem az értékőrzésre, hanem az értékteremtésre került a hangsúly, így itt a fenntartható városfejlesztés alapelvei (zöldhálózat,

átjárhatóság, differenciált tömegek) kerültek lefektetésre. A lakótelepek esetén pedig az egységes, minőségi környezet fenntartása volt a cél. Fontos változás még, hogy a fejezet – területenként differenciáltan – rendelkezik a klímaberendezések elhelyezhetőségéről is.

- A sajátos építményszíntípusokra vonatkozó településképi követelmények fejezete a közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

4. RÉSZ: REKLÁM

A 4. rész fejezete (IX. fejezet) a reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelményeket tartalmazza, melyben a főbb változások a cégekre vonatkozó szabályok egyértelműsítéséről, pontosításáról szólnak. A fejezet nagyrészt a korábbi rendelet követelményeit tartalmazza.

5. RÉSZ – ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK SZABÁLYAI

Az 5. rész fejezete (X. Fejezet) a településképi követelmények alkalmazásának rendszeréről rendelkezik, mely eljárási szempontból kiegészült a korábbi fejezetek eljárásokhoz kötött új elemeivel (teraszok, csomagautomaták, klímaelhelyezés stb.). A fejezet nagyrészt a korábbi rendelet követelményeit tartalmazza.