

Budapest XIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának jelen kötete, valamint mellékletei és függelékei 2013 májusában a Főépítési Iroda útmutatásával, az Urban-Lis Stúdió Kft. közreműködésével kerültek aktualizálásra. A kötet az ekkor hatályos előírásokat egybeszerkesztett formában tartalmazza a hatékonyabb lakossági tájékoztatás és építéshatósági munka elősegítése érdekében.

**Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testületének
56/2001. (XII.20.) Ö.K. számú rendelete¹**

A

BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a. pontja, és 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdése, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I.

ÁLTALÁNOS RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) alkalmazása és hatálya

1.§

(1) Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet **(továbbiakban: OTÉK), valamint a 46/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: FSZKT rendelet), a 47/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), 48/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: a fővárosi településrendezési tervek összhangjáról szóló rendelet)** előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

Az alkalmazott fogalmak magyarázatát a rendelet **1. számú melléklete tartalmazza.**

(2) A kerület közigazgatási területén területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, építési munkát végezni, arra hatósági engedélyt megadni, valamint engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeken bármilyen rendezést végrehajtani csak a jelen R. és a hozzá tartozó **2-5. számú térképmellékletek**, valamint az egyes kerületi szabályozási tervek **(továbbiakban: KSZT)** által

¹ Módosítva:

4/2002.(III.25.) Ö.K. rendelet	27/2006.(IX.11.) Ö.K. rendelet	35/2008. (XII.15.) Ö.K. rendelet
19/2002.(VII.2.) Ö.K. rendelet	28/2006.(IX.11.) Ö.K. rendelet	4/2009. (II.20.) Ö.K. rendelet
20/2002.(IX.10.) Ö.K. rendelet	29/2006.(IX.11.) Ö.K. rendelet	8/2009. (III.20.) Ö.K. rendelet
29/2002.(XII.1.) Ö.K. rendelet	5/2007. (II. 20.) Ö.K. rendelet	12/2009.(IV.27.) Ö.K. rendelet
8/2003.(II.17.) Ö.K. rendelet	6/2007. (II. 20.) Ö.K. rendelet	20/2009.(IX.11.) Ö.K. rendelet
24/2003.(VI.2.) Ö.K. rendelet	18/2007. (V. 2.) Ö.K. rendelet	21/2009.(IX.11.) Ö.K. rendelet
27/2003.(VI.2.) Ö.K. rendelet	19/2007. (V. 2.) Ö.K. rendelet	31/2009.(XI.13.) Ö.K. rendelet
32/2003.(VII.2.) Ö.K. rendelet	1/2008.(II.20.) Ö.K. rendelet	36/2009.(XII.14.) Ö.K. rendelet
37/2003.(IX.22.) Ö.K. rendelet	7/2008.(III.26.) Ö.K. rendelet	7/2010.(II.12.) Ö.K. rendelet
38/2003.(IX.22.) Ö.K. rendelet	9/2008.(III.21.) Ö.K. rendelet	8/2010.(II.12.) Ö.K. rendelet
39/2003.(IX.22.) Ö.K. rendelet	12/2008. (V. 30.) Ö.K. rendelet	10/2010.(III.22.) Ö.K. rendelet
62/2003.(XII.15.) Ö.K. rendelet	13/2008. (V. 30.) Ö.K. rendelet	15/2010.(V.28.) Ö.K. rendelet
3/2004.(I.20.) Ö.K. rendelet	16/2008. (VI. 30.) Ö.K. rendelet	24/2010.(IX.6.) Ö.K. rendelet
31/2004.(IX.13.) Ö.K. rendelet	18/2008.(IX.15.) Ö.K. rendelet	3/2011.(I.14.) Ö.K. rendelet
41/2004.(XII.20.) Ö.K. rendelet	19/2008.(IX.15.) Ö.K. rendelet	4/2011.(I.14.) Ö.K. rendelet
15/2005.(VI.1.) Ö.K. rendelet	26/2008. (X.18.) Ö.K. rendelet	32/2011.(IX.9.) Ö.K. rendelet
13/2006. (V. 29.) Ö.K. rendelet	31/2008. (XI.20.) Ö.K. rendelet	8/2012.(III.12.) Ö.K. rendelet
23/2006.(VII.5.) Ö.K. rendelet	34/2008. (XII.15.) Ö.K. rendelet	22/2012.(V.21.) Ö.K. rendelet

érintett területeken a KSZT-t jóváhagyó önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján lehet.

- (3) Törölve a 10/2010.(III.22.) Ö.K. rendelettel.
- (4) A jelen rendelet hatálybalépése előtt elfogadott azon KSZT-k szabályozás alá vont területén, amelyek a BVKSZ előírásai alapján építési övezeteket, övezeteket rögzítenek, azok módosításáig a KSZT-ben meghatározott építési övezetek maradnak hatályban.
- (5) A (3)-(4) bekezdések szerinti tervekben külön nem szabályozott kérdésekben jelen rendelet **7.§-22.§** különleges rendelkezéseit, valamint a **23.§-39.§** beépítésre vonatkozó általános rendelkezéseit egyidejűleg alkalmazni kell.

2.§

- (1) A **2. számú melléklet** szerinti övezeti tervlap tartalmazza az építési övezetek illetőleg övezetek (2) bekezdés szerinti övezeti kódját és lehatárolását.
- (2) Az övezeti terven az építési övezet illetőleg övezetek jelölésénél a következő kódokat kell alkalmazni:
 - a) a keretövezet jele,
 - b) K, KV, KL, Z, E, keretövezetek területén a célzott területfelhasználási módú terület jele,
 - c) a XIII. kerület római számmal jelzett kódja,
 - d) az egyes keretövezeteken belül az építési övezetek illetőleg övezetek betűjellel és sorszámmal jelzett kerületi kódja.
- (3) A **3. a számú melléklet** szerinti védelmi, illetőleg a **3. b számú melléklet szerinti** korlátozási tervlap területileg lehatárolt, jelen rendeletben rögzített szabályozott elemei és az azokhoz tartozó előírások, valamint a tájékoztató elemek, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kötelezően betartandók.
- (4) A **3. a számú melléklet** a „védelem alatti és kiemelt területekről” rögzíti: (10/2010.[III.22.])
 - a) kerületi városkép szempontjából kiemelt területek lehatárolását, tájékoztató jelleggel más helyi önkormányzati rendeletben meghatározott
 - b) védett épületeket,
 - c) kiemelt kerületi közterületeket,
 - d) az országos védelem alá tartozó műemlékeket, műemléki jelentőségű területeket (világörökség) és műemléki környezeteket, régészeti védelemmel érintett területeket,
 - e) fővárosi rendeletben védett épületeket és épületegyütteseket,
 - f) az FSZKT szerinti városképi védelem alá tartozó kiemelt területeket és útvonalakat,
 - g) az FSZKT szerinti fővárosi jelentőségű védett közparkokat, tereket, kerteket, természeti értékeket, védett fasorokat.
- (5) A **3. b számú melléklet** korlátozási elemeket feltüntető tervlapja tájékoztató jelleggel rögzíti:
 - a) a más kerületi önkormányzati rendeletben rögzített kerületi önkormányzati elővásárlási joggal érintett területeket,
 - b) az FSZKT szerinti, fővárosi önkormányzati elővásárlási joggal érintett területeket,
 - c) az FSZKT szerinti, fővárosi jelentőségű víznyerőhely védőterületét,
 - d) a Margitsziget víznyerőhelyének védőövezeteit,
 - e) az FSZKT-ban rögzített metró védelmi zónáját és a magassági korlátozásokat,
 - f) az árvédelmi szempontból meghatározó védvonalakat.
- (6) A **4. számú melléklet** tartalmazza a kerület területén építhető legmagasabb építménymagasságok értékét, melyeket az építési övezeti előírások alkalmazásánál figyelembe kell venni.
- (7) Az **5. számú melléklet** azon területeket rögzíti, melyekre vonatkozóan változtatási tilalom rendelhető el a KSZT elkészítésének időszakára.
- (8) A **6. számú melléklet** a településrendezési célok megvalósításához szükséges elővásárlási joggal érintett ingatlanok és területek jegyzékét tartalmazza. (23/2006. [VII.5.]

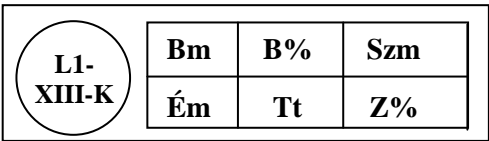
- (9) A **7. számú melléklet** az egyes területekre vonatkozó kerületi szabályozási terveket (továbbiakban KSZT) tartalmazza, a 7.a. számú mellékletben a szabályozási tervlap szerepel, a 7.b. számú mellékletben szükség esetén a KSZT-ben lehatárolt tervezési területre vonatkozó egyedi előírások szerepeltethetők. (23/2006.[VII.5.]
- (10) Az **1. számú függelék** a kerület közigazgatási területén hatályban lévő KSZT-k lehatárolását rögzíti, a **2-4. számú függelék** a különböző védelemmel érintett épületek jegyzékét tartalmazza. Az **5. számú függelék** a katasztrófavédelmi szempontból kijelölt veszélyességi övezetbe tartozó területek lehatárolását tartalmazza. (22/2012.[V.21.]

A kerületi szabályozási tervekhez kapcsolódó rendelkezések

3.§

- (1) A kerület közigazgatási területére készülő Kerületi Szabályozási Tervek jelen rendelet figyelembevételével rögzítik az egyes lehatárolt területi egységekre vonatkozó részletes városrendezési és építési előírásokat.
- (2) Az egyes területi egységekre vonatkozó KSZT-eket - azok rendelkezéseivel és 1:1000-es szabályozási tervlapjaival együtt - jelen rendelettel együtt kell alkalmazni. Ahol a szabályozási tervlap és a rendelet alkalmazása ellentmondáshoz vezet, úgy a rendelet szövegét kell mérvadónak tekinteni. (10/2010. [III.22.]
- (3) A KSZT térképi ábrázolásán a beépített és beépítésre szánt területek határának, a területfelhasználási módok határának és a területegység jelének valamint szintterületsűrűségének meghatározására az építési övezet, övezet határának és kódjának feltüntetése szolgál.
- (4) A KSZT-ben fel kell tüntetni a **2. számú mellékletben** rögzített övezeti kódot, illetőleg a **3. a-és 3. b számú mellékletében** rögzített védelmi és korlátozási elemeket, valamint a **4. számú melléklet** szerinti építménymagassági értékeket.
- (5) A KSZT-ben az építési övezet jeleként - a BVKSZ-ben kapott felhatalmazás alapján - az **1. ábra** szerinti jelölést kell alkalmazni. A szabályozási tervlapon a szabályozási vonallal és/vagy övezethatárral lehatárolt építési övezetek, övezetek megkülönböztetésére az 1. ábra szerinti övezeti kód jelölést kell alkalmazni. A szabályozási tervlapon az övezeti kóddal azonosított építési övezet, övezet jelét az 1. ábra szerinti formában és tartalommal a tervlap jelmagyarázatában kell szerepeltetni.

1. ábra

a keretövezet jele (L1) építési övezet helyi kerületi (XIII-K) kódja Bm beépítési mód Bb% legnagyobb megengedett beépítési mérték Szm legnagyobb megengedett szintterületi mutató Ém legkisebb és legnagyobb megengedett építménymagasság (min-max) Tt legkisebb telekterület méret Z% kötelező legkisebb zöldfelület mértéke	

- (6) A KSZT az OTÉK, a BVKSZ, valamint a jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseit szigoríthatja, a jelen rendeletben, valamint más vonatkozó jogszabályokban nem szabályozott kérdésekben a KSZT önálló előírásokat határozhat meg, melyeket a KSZT kiegészítő előírásaként kell rögzíteni. Engedményes értéket a KSZT akkor határozhat meg, ha arra jelen rendelet felhatalmazást ad.

Rehabilitációs szabályozást igénylő területekre vonatkozó rendelkezések

4.§

- (1) Az FSZKT-ben rehabilitációs szabályozási terv készítésére kijelölt területeken építési tevékenységet végezni csak a területre hatályos KSZT alapján lehet.

- (2) Az **R jelű** építési övezetek területén - az építési övezetben rögzített feltételek figyelembevételével - a KSZT az egyes telkek szabályozási határértékeinél az építési övezetben rögzítettől eltérő, engedményes határértékeket is meghatározhat.

Közművesítettség, mérnöki létesítmények

5.§

- (1) A kerület közigazgatási területén csak teljes közművesítettségű telken lehet épületet, építményrészt, épületegyüttest elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni.
- (2) A BVKSZ 5. §-ában meghatározott mérnöki létesítmények közül hintőanyagtároló-telep a kerület közigazgatási területén csak az M, KV keretövezetek területén helyezhető el, zárt tárolóhelyen.
- (3) Az önálló épületként tervezett kazánházak elhelyezésének szabályait KSZT-ben kell meghatározni.
- (4) A KL keretövezetek területein a BVKSZ 5. § (4) bekezdés szerinti hulladékudvar nem helyezhető el.
- (5) A KL-KT-XIII és KL-KT jelű övezetbe sorolt ingatlanok kivételével valamennyi építési övezet, illetőleg övezet ingatlanain a külön jogszabályok keretei között elhelyezhetők a megújuló energiaforrások műtárgyai. (4/2009. [II.20.])

Az építési munka végzése

6.§

- (1) Az FSZKT-ben meghatározott RSZT-vel jelzett területeken, az **R jelű** rehabilitációs szabályozásra kijelölt építési övezetek területén, valamint a **3. a mellékletben** rögzített műemléki, fővárosi, illetőleg helyi értékvédelem alatt álló területen, illetőleg telken építési engedélyhez kötött munka csak a területre hatályos KSZT alapján végezhető, a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területeken KSZT előírásainak hiányában az építési munkák közül csak
- a) felújítási,
 - b) helyreállítási,
 - c) korszerűsítési,
 - d) rendeltetés módosításával nem járó átalakítási,
 - e) meglévő lakás esetén tetőtéri bővítési
- munka végezhető, de reklámhordozó, cég- és címtábla elhelyezhető, illetőleg utcai kerítés létesíthető. Meglévő épületek rendeltetésének megváltoztatása KSZT előírásainak hiányában csak akkor engedhető meg, ha az új rendeltetés szerinti parkolóigény nem növekszik, vagy a szükséges számú gépkocsi várakozóhely saját ingatlanon belül biztosítható. (31/2004. [IX.13.]
- (3) Az építészeti-műszaki terveket, valamint a kerületi szabályozási terveket be kell nyújtani a kerületi önkormányzati tervtanács elé véleményezésre, az önkormányzati tervtanácsra vonatkozó hatályos rendeletben foglaltak alkalmazásával.
- (4) A **3. a számú melléklet** szerinti városképvédelem alá tartozó területeken e rendelet hatálybalépése után a meglévő épület bontásával megüresedett telket a lebontástól számított három éven belüli beépítési kötelezettség terheli. A három év indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb két évvel meghosszabbítható.
- (5) Törölve a 31/2008.(XI.20.) Ö.K. rendelettel.
- (6) Kirakatportálok kialakítása, elhelyezése, átalakítása, cseréje, a meglévő épület homlokzatának színezése, nyílászáróinak cseréje, átalakítása, új nyílászáró elhelyezése vagy meglévő megszüntetése, valamint cégtáblák, cégérek, valamint homlokzati klímaberendezések elhelyezése csak az érintett homlokzat egészének figyelembevételével végezhető. (10/2010. [III.22.]

- (7) Elvi építési engedély megkérése kötelező:
- a) a zártosurú beépítésű övezetek területén: új épület elhelyezésénél, meglévő épület emeltráépítésénél illetve térdfalmagassítással járó tetőtérbeépítésnél a csatlakozó homlokzatmagasság értékének meghatározása érdekében, ha azt a vonatkozó KSZT nem szabályozza,
 - b) a zártosurú beépítésű övezetek területén: meglévő épület esetén a belső udvari szárny emeltráépítése esetén a gerincmagasság értékének meghatározása érdekében, ha az a szomszédos telekhatár mentén lévő épület meglévő gerincmagasságánál magasabb lesz a ráépítés során, és ha azt a vonatkozó KSZT nem szabályozza,
 - c) ha az övezeti előírások foghíj beépítését KSZT hiányában is lehetővé teszik,
 - d) a 3. a. sz. mellékletben lehatárolt városképi szempontból kiemelt területeken fekvő és a jogszabállyal védett épület homlokzatán loggia-, erkély beépítése esetén, (10/2010. [III.22.]
 - e) KSZT-vel nem szabályozott, de KSZT készítésére kötelezett területeken, és
 - f) a városképileg kiemelt közterületen elhelyezhető építmények és berendezések esetében.
- Az elvi építési engedély műszaki dokumentációjában vizsgálni szükséges, hogy a tervezett beépítés beépítési paraméterei mennyiben illeszkednek a BVKSZ, FSZKT és KVSZ előírásaihoz. (20/2002. [IX.10.]
- A c) és e) pont esetében a beépítéssel kapcsolatos követelményeket a telektömb beépítésének figyelembevételével kell meghatározni. (10/2010. [III.22.]
- (8) A **3. számú mellékletben** lehatárolt városkép szempontjából kiemelt területeken új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának lényeges megváltoztatásánál, emeltráépítésnél, az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni az érintett utcákra vonatkozóan. (10/2010. [III.22.]
- (9) Az építési övezetekben meghatározott kötelező tetőkerti kialakítás esetén, valamint azon építési övezetek területén, melyekben legalább 30 %-os zöldfelületi kialakítása kötelező, az építési engedélyezési kérelemhez kertépítészeti engedélyezési tervet is be kell nyújtani az **1. számú mellékletben** meghatározott tartalommal.
- (10) A zártosurúan beépíthető telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeltráépítés, tetőtérbeépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, stb.), csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv, valamint a szomszédos csatlakozó épület alapozási kapcsolatát bemutató statikai terv szerint végezhető.
- A szakvélemény ki kell terjedjen az üregvédelemre, pincefeltáráásra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására. Az érintett terület lehatárolását a I. fokú építésügyi hatóság ennek felhasználásával határozza meg.
- (11) Árvízről nem mentett területen csak a KSZT alapján és az árterületekkel, árvízvédelemmel kapcsolatos magasabb szintű jogszabályok betartásával lehet építési tevékenységet folytatni. (10/2010. [III.22.]
- (12) A régészeti védelemmel érintett területeken az építést megelőzően ki kell kérni a régészeti szakhatóság véleményét, és a szükséges feltárásokat el kell végeztetni.
- (13) A Vizafogó utca- Váci út- Dráva utca- Duna folyam által határolt területen elvi építési engedélyt és építési engedélyt kiadni csak a területre vonatkozó „vezérterv” (a terület közlekedéshálózati, forgalmi, parkolási, egyéb infrastrukturális, térszerkezeti hatásait elemző, a fejlesztések összefüggését feltáró területfejlesztési terv) alapján lehet. (20/2002. [IX.10.]
- (14) Munkanapokon 20 és 7 óra között – a (17) bekezdésben foglalt kivétellel – gépi munkavégzéssel és tehergépjármű forgalommal együtt járó bontási és építési tevékenység végzése tilos. Pihenő- és jogszabály által annak minősített napokon 8 és 20 óra között szabad a fenti tevékenységet gyakorolni. Ezekon az időszakokon kívül, továbbá vásár- és ünnepnapokon mindennemű építési és tehergépkocsi forgalommal járó kivitelezési munka végzése tilos. (18/2008. [IX.15])

- (15) A tervezett építési vagy bontási tevékenység végzéséhez szükséges kivitelezési technológiát úgy kell megválasztani, illetve az anyagszállítást és rakodást úgy kell megszervezni, hogy a (14) bekezdésben előírtak teljesüljenek. (18/2008.[IX.15.]
- (16) A (14) bekezdés szerinti tilalom az I-XIII-P, M-XIII-Ü, M-XIII-ID, M-XIII-R, KV-EN-XIII, KV-SZK-XIII, KL-KT-XIII, KT-XIII, KL-KÉ-XIII, KL-VA-XIII jelű övezetekre nem vonatkozik. (18/2008[IX.15.]
- (17) Meglévő és üzemelő kórház ingatlanával közvetlenül határos közterületen építési, illetve bontási tevékenység (pl. út- és közműépítés) 22 és 6 óra között nem végezhető. (18/2008. [IX.15.]
- (18) A (14) és (17) bekezdés szerinti tilalom alól kivételt képez az élet, és vagyon megóvása, a baleset és veszély elkerülése, továbbá kiemelkedően fontos gazdasági érdekből végzett tevékenység. (18/2008. [IX.15.]

6/A.§ (10/2010.[III.22.]

Jogszabály által építési engedélyhez és bejelentéshez nem kötött, a városkép illetve az utcai homlokzat megváltozását eredményező építési munkáról a kerületi főépítész ad szakmai véleményt a jogszabállyal védetté nyilvánított épületek, épületegyüttesek esetén, valamint a KVSZ 3. a. sz. mellékletben meghatározott

- fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- fővárosi városkép szempontjából védett útvonalak mentén,
- kerületi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- kiemelt kerületi közterületek mentén.

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

7.§

- (1) Közterületet, továbbá közhasználatú magánterületet kialakítani KSZT hiányában nem lehet. Telekcsoport újraosztásánál a telektömb egészének és a városrendezési mutatóknak a figyelembevétele szükséges. (10/2010. [III.22.]
- (2) Meglévő szabályozási vonal módosítása csak KSZT alapján lehetséges.
- (3) A kerület közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki. Kivételt képez ez alól a **BVKSZ 6.§ (6)** bekezdése szerinti, tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számú mélygarázs, illetve zöldterület létesítésére is alkalmas önálló telek kialakítása.
- (4) A kerület területén magánutat új út megnyitása céljából csak a tömbbelsőkön belül lehet kialakítani és akkor, ha a **BVKSZ 2. § (7)** bekezdése szerintiük teljesülnek. Ebben az esetben a magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket, épületeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.
- (5) Az (5) bekezdés szerinti magánutat külön telekként kell kialakítani, és az ingatlan-nyilvántartásba útként kell bejegyeztetni. A magánút céljából kialakított, és ekként nyilvántartott telek nem építhető be.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK

A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Magasépület létesítése

8.§

- (1) A BVKSZ 8. § szerint magasépületet elhelyezni csak látványtervvvel igazolt KSZT alapján és a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembevételével lehet a **4. számú melléklet** e célból lehatárolt területein.
- (2) Magasépület csak akkor engedélyezhető, ha a telek területének legalább 25%-a közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra az önkormányzat és az ingatlanulajdonos közötti, erről szóló külön szerződés alapján.
- (3) Magasépület megengedett legmagasabb pontját a KSZT határozza meg sziluett vagy látványterv alátámasztásával

Városképi szempontból kiemelt területek

9.§

- (1) A kerületi jelentőségű városképi szempontból kiemelt területek lehatárolását a **3. a. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti, valamint az FSZKT-ban rögzített fővárosi városképi szempontból kiemelt területeken, a műemléki jelentőségű területeken telket alakítani, épületet, építményt elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, azt bővíteni, illetőleg jelentősen átalakítani, csak a terület közterületeire is kiterjedő KSZT alapján lehet a **6. § (7) bekezdés** szerint.
- (3) A városképileg kiemelt területeken és a kiemelt közterületeken építményszerű használat céljára szolgáló lakókocsit elhelyezni nem szabad.
- (4) Új úszóműves kikötő csak menetrendszerű személyforgalmi célokra létesíthető. Egyéb célokat szolgáló úszómű nem telepíthető.

Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések

10.§

- (1) A BVKSZ 11. § szerinti rendelkezéseket a (2)-(11) bekezdésekben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az értékvédelem alatt álló, valamint a **3. a számú mellékletben** rögzített kerületi városképi szempontból kiemelt területeken az épületek közterület felől látható homlokzatait részleges színezéssel ellátni nem lehet.
- (3) Az értékvédelem alatt nem álló, valamint a **3. a számú mellékletben** városképi szempontból nem kiemelt területeken az épületek közterületről látható homlokzatait részleges színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik, és a színezéssel nem érintett homlokzatfelületek eredeti színével azonos, vagy annak színvilágával harmonizál.
- (4) Falfestmények, graffitik nem létesíthetők az építmények közterületről is látható homlokzatain, illetve a tűzfalakon, és műtárgyak felületén. Kivételt képez ez alól a zavaró tűzfalak felületképzésénél a vakhomlokzatot ábrázoló, és az önkormányzati tervtanács által véleményezett falfestmény, mely reklámcélú felületet - a vakhomlokzat struktúrájába illeszkedő legfeljebb egy, maximum 1 m² felületű „céglogó” kivételével - nem tartalmazhat.

- (5) Épület közterületről látható homlokzatán lévő nyílászárók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárók eredeti színei alkalmazhatók.
- (6) A kerület területén épületet fehérre – a tört fehér színek kivételével -, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet. Az épületek közterület felőli homlokzatainak részleges színezése- az életveszély elhárítás, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása, a nyílászárók, kirakatportálok cseréje miatt szükséges javítások, valamint a (3) bekezdés szerinti kivételével – nem megengedett.
- (7) A legalább kétszintes épületek építészeti részletképzéseinek átszínezésénél, az épületdíszek, a nyílászárókat keretező elemek és a homlokzatok vízszintes díszítő tagozatai egy színűre nem színezhetők, azokat színvilágában az eredeti tervek szerint, vagy ahhoz hasonló módon egymástól megkülönböztetett, harmonikus színekkel kell ellátni.
- (8) A jellemzően vakolatarchitektúrájú homlokzatképzésű utcaszakaszok estében a külső homlokzatok helyreállításánál a vakolatarchitektúrától elütő téglá-, műanyag-, fém- betonburkolat, valamint – a lábazatok kialakításától eltekintve - fényezett kő, műkő nem alkalmazható az
- a) a Szent István körút menti,
 - b) a Váci út, Nyugati tér és Dózsa György út közötti szakasz menti,
 - c) a Duna menti első épületsort alkotó épületeken.
- (9) Az értékvédelem alatt álló, valamint a **3. a számú mellékletben** rögzített épületek esetében azok homlokzatainak és tetőzetének felújítását az épület építészeti stílusának és építészeti értékeinek megőrzésével kell megtervezni és kivitelezni, és ahol lehetséges az eredeti megjelenést kell rekonstruálni.
- (10) Épület alkalmi vagy állandó díszkivilágítására előzetes látványtervet kell készíteni, melyről ki kell kérni az önkormányzati tervtanács állásfoglalását.
- (11) Épület díszkivilágítása csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos illetve szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja.
- (12) A falfirkák eltüntetését lehetővé tevő homlokzatbevonatot kell alkalmazni új, vagy homlokzat felújítással érintett épületek közterületről látható homlokzatán minimum 3,00 méter járdaszint fölötti magasságig, vagy az építési engedélyben meghatározott vízszintes építési tagozatig a KVSZ 3.a. számú mellékletében fővárosi városkép szempontjából kiemelt területen, kerületi városkép szempontjából kiemelt területen és a kiemelt kerületi közterületek mentén lévő épületek esetében, ha az épület közterület felől látható homlokzata a közterület határán van, vagy a közterület felől akadály (pl. kerítés) nélkül megközelíthető. (10/2010.[III.22.]
- (13) A közterület és magánút fölé épületrész csak legfeljebb 1,00 m-el nyúlhat ki. A kinyúlás általában az első emelet fölött, de minimum 4,50 m magasságban kezdődhet, Zárt sorú beépítés esetén az oldalhatártól számított 2,00 m-en belül nem lehet kiugrás, és a 4,50 m feletti homlokzati felület 50 %-át nem haladhatja meg. A fenti előírástól eltérni csak abban az esetben lehet, ha a területre vonatkozó KSZT másként rendelkezik. Ezen rendelkezés előtetőre nem vonatkozik. (32/2003.[VII.2.]
- (14) Az épület bármely építményrészének tényleges homlokzatmagassága az épület valamennyi homlokzati felülete vízszintesen mért hosszának maximum 30 %-a mértékéig kerülhet az övezetre meghatározott minimális építménymagasság alá. Az övezetre meghatározott maximális építménymagasság mértékétől az épület legmagasabb pontja maximum 6,00 m-rel térhet el. A fenti előírásoktól eltérni csak abban az esetben lehet, ha a területre vonatkozó KSZT, illetve egyéb jogszabály másként rendelkezik. (32/2003[VII.2.]

Az ingatlanokon, illetőleg az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégérekre vonatkozó általános rendelkezések

11.§

- (1) Az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain és tetőzetén, valamint az ingatlanon belül a talajhoz rögzítve nem lehet elhelyezni hirdetési- és reklámcélú szerkezetet:
 - a) a 3. a számú melléklet szerinti kerületi és fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken és útvonalak mentén,
 - b) a védett épületeken, és a világörökség területén, valamint
 - c) a BVKSZ 11. § (9) bekezdésében rögzített területeken,a kulturális és oktatási intézmények épületeinek kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátjai és berendezései, valamint az áttört fényreklámok és a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények kivételével.

Az A0 (841x1189 mm) méretet meg nem haladó ívméretű, illetve az építési terület lehatárolását szolgáló ideiglenes kerítésen óriásplakát az a)-c) pontokban meghatározott területeken is elhelyezhető, ha azt egyéb jogszabály nem tiltja. (10/2010.[III.22.]
- (2) Tilos reklámhordozót elhelyezni:
 - a) utcatábla és emléktábla 3 m-es körzetén belül, méretétől függetlenül,
 - b) áttört, illetve terméskőből, dísztéglából épített kerítéseken, kivéve az építési területek ideiglenes lekerítését szolgáló kerítéseket, és ahol azt jelen rendelet külön nem tiltja,
 - c) ahol azt más hatályos jogszabály tiltja.
- (3) Ahol az (1)-(2) bekezdés szerint reklámtábla elhelyezése nem tiltott az épületek nyílásmentes önálló homlokzatán, vagy a homlokzaton külön traktusként megjelenő nyílásmentes felületén – a tűzfalak kivételével – 1 m²-nél nagyobb felületű reklámtábla és világító reklámtábla csak az épület homlokzati arányaihoz, szerkezeti rendszeréhez igazodóan helyezhető el.
- (4) A (3) bekezdés szerinti az egy homlokzaton elhelyezhető reklámtáblák számát az építési hatóság az önkormányzati tervtanács véleménye alapján meghatározhatja.
- (5) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával.

Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg. Erre vonatkozóan a KSZT külön előírásokat és feltételeket határozhat meg.
Nem helyezhető el cégtábla, cégér az utca és házsámtábla, valamint emléktábla szélétől számított 1 m-es távolságon belül.
- (6) Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, festésének rikító színű kialakítása nem megengedett.
- (7) Nem helyezhető el, cégér, cégtábla, cégfelirat, hirdetés vagy egyéb hirdető- és reklámfelület az emeleti szintek nyílászáróira szerelten, ragasztottan, sem kívülről, sem belülről.
- (8) Közterületről is látható homlokzatot érintő építési tevékenység (új épület elhelyezése, meglévő épület külső homlokzatát is érintő átalakítása, színezése) esetén a homlokzat előtti állványzat legfeljebb egy hirdetést tartalmazó reklámcélú felülettel, vagy az épület végleges homlokzati rajzát feltüntető ponyvaanyaggal, molinóval takarható, melyet az épület átadása után azonnal el kell távolítani.
- (9) Az Újpesti rakpart - Szent István körút - Váci út - Victor Hugó utca által határolt területen, valamint a Margitsziget területén a falsíkra merőleges kialakítású cégér, cégtábla alsó síkja a járdaszinttől legalább 3,0 m-es magasságban helyezhető el, melynek:
 - a) falsíkra merőleges egyoldali felülete 0,5 m²-nél,
 - b) magassága 0,75 m-nél,
 - c) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1,0 m-nél,
 - d) szerkezeti vastagsága 0,2 m-nélnem lehet nagyobb.

- (10) A (9) bekezdésben lehatárolt területen kívül, a falsíkra merőleges kialakítású cégér, cégtábla, -illetőleg ahol az nem tiltott - hirdetőbe-rendezés alsó síkja a járdaszinttől legalább 3, 0 m-es magasságban helyezhető el, melynek:
- a) magassága 0, 75 m-nél,
 - b) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1, 0m-nél
- Nem lehet nagyobb.
- (11) Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört, vagy vonalszerű fényfelirat helyezhető el oly módon, hogy a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát az ne zavarja. A tetőzetén elhelyezhető fényreklám tartószerkezete a terepszintről megjelenő városképi látványban csak takartan, nem látszó módon valósítható meg.
- (12) Az épületeken az intézmények cégéreinek, cégtábláinak, cégfeliratainak kialakítása színes reklámfelületként nem engedhető meg:
- a) az Újpesti rakpart menti épületsorokon,
 - b) a Jászai Mari téren,
 - c) a Szent István parkra néző épületeken.
- (13) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégek kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket külön összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.
- (14) A kerület közigazgatási területén A0-ás (841x1189 mm) méretet meghaladó hirdetés vagy reklámhordozó – ahol ezt egyéb rendelet nem tiltja – csak három év időtartamra engedélyezhető.
- (15) Az épületek közterületi homlokzatain plakát, falragasz nem helyezhető el. A választási kampányok plakátjai és falragaszai – az erre vonatkozó külön jogszabályok figyelembevételével - csak a homlokzatok és közterületi építmények üvegfelületein helyezhetők el.
- (16) Tűzfalon - ideiglenes jelleggel - a teljes felület tatarozásával együtt festett reklám létesíthető.
- (17) Meglévő reklámhordozó 50 m-es körzetében csak a meglévővel azonos típusú, fajtájú reklámhordozó helyezhető el. Ezen esetben az önkormányzati tervtanács véleményét kötelezően ki kell kérni.

A kirakatokra és vitrinekre vonatkozó általános rendelkezések

12.§

- (1) A **3. a számú melléklet** szerinti fővárosi illetőleg kerületi városkép szempontjából kiemelt területeken, a védett és védelemre tervezett épületeken a meglévő kirakat átalakításánál az eredeti architektúrájának nem megfelelő kialakítású korábbi kirakatportálokat az eredeti kirakat tervek, vagy az eredeti nyílások geometriai méretei szerint kell helyreállítani. Ahol a kirakatok nyílásai nem az eredeti architektúrát követve, utólagosan lettek átalakítva, ott a kirakatok nyílásai megtarthatók, de a kirakatok az épület földszinti nyílászáróinak megfelelő kialakításúak legyenek, azok felső íveinek helyreállítása mellett.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti épületek kirakatainak üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal - fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel - takarni nem lehet. A kirakatok külső tételhatároló üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el. Homokfúvott, vagy matt átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án alkalmazható.
- (3) Kirakatszekrény a közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein illetve az előkertben - az I, IZ, M, K-EÜ keretövezetek szabadon álló beépítésű területeinek kivételével - nem helyezhető el.
- (4) Az értékvédelem alatt álló épületek kapualjaiban, belső udvari homlokzatán, passzázásokban kirakatszekrényt csak akkor lehet elhelyezni, ha annak méretei és szerkezeti kialakítása az épület falazatának építészeti részletképzését, eredeti vagy felújított mintázott falfestését és falfestményeit, művészi felületképzését (gipszstukkó, dombormű, faragvány stb.) nem takarja el, illetőleg azok nem sérülnek.

- (5) Az üzletportálokat védő biztonsági berendezés csak átlátható rácsszerkezetként alakítható ki, vasredőny nem alkalmazható.
A kirakatok biztonsági rácsainak elhelyezését és kialakításuk módját a kirakatportállal együtt kell megtervezni és megvalósítani. Biztonsági rácsot a kirakatportál üvegfelületén belül lehet felszerelni. A földszintről nyíló egyes rendeltetési egységek közterület felőli bejáratainak biztonsági rácsait elsősorban a bejárat belső síkján belül kell elhelyezni.
- (6) A kirakatok árnyékoló szerkezeteit új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtve kell felszerelni.
- (7) 1, 5 m-nél nem nagyobb járda esetén a kirakatszekrény homlokzati falsíkon túli kilógása nem lehet nagyobb 10 cm-nél.

A homlokzatokon elhelyezhető egyéb technikai- és tájékoztató berendezések

13.§

- (1) Az épület közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületről látható tetőzetet is – parabolaantennát, napkollektort, égéstermék kivezetőt, légkondicionáló kültéri egységet, valamint egyéb technikai berendezést – a tűzoltó berendezések kivételével – a KVSZ 3.a. számú mellékletében fővárosi városkép szempontjából kiemelt területen és a kiemelt kerületi közterületek mentén lévő épületeken elhelyezni nem lehet. Egyéb területeken fenti berendezéseket elhelyezni csak a kerületi tervtanács véleménye alapján lehet. (32/2003.[VII.2.]
- (2) Légkondicionáló berendezés kültéri egységének elhelyezési lehetőségét új épület tervezésénél a homlokzat képébe illesztve meg kell tervezni.
- (3) A közterületről nem látható homlokzatokon az egyes nyílászárók alatti parapet konvektor kivezetése nem engedhető meg, ha az a meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó, falfestmény, mozaik megszüntetését, roncsolását eredményezné.
- (4) Árusító automata berendezés – a parkolóautomata kivételével - a közterület felől is láthatóan nem helyezhető el.
- (5) Bankomat berendezés csak a falsíkba építetten, vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető.
- (6) Jellegzetes épületszobrászati elemtől (pl. kapuzatot díszítő szobor, díszítés stb.) a bankomat és parkolóautomata berendezés telepítési távolsága legalább 5 m legyen. A nyílászárók közötti elhelyezésnél törekedni kell a szimmetriára.
- (7) Csak öntöttvas utcanév- és házszámtáblák helyezhetők el az alábbi területeken: Jászai Mari tér, Szent István körút, Nyugati tér, Váci úton a Nyugati tér és a Victor Hugó utca között, Újpesti rakpart a Jászai Mari tértől a Radnóti Miklós utcáig.
- (8) Épület tetősíkja fölé kerülő épületgépészeti berendezések, szerelvények és egyéb technikai berendezések – a legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop kivételével - csak épület-szerkezettel takartan, építési engedélyezési terven ábrázolt módon az épület legfelső, fő funkciót szolgáló szintjének zárófödémétől számított legfeljebb 2,0 m magassággal és a tetőfelület legfeljebb egyharmadán helyezhetők el. (10/2010.[III.22.]

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető építményekre, vendéglátó teraszokra vonatkozóan

14.§

- (1) A kerület közigazgatási területén közterületi pavilon kizárólag:
 - a) hírlapárusítás, vagy
 - b) virágárusításcéljából létesíthető, a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembevételével.

A **3. a számú melléklet** szerinti városkép szempontjából kiemelt területeken, illetve kiemelt közterületeken közterületi pavilon nem helyezhető el.

- (2) Az (1) bekezdés szerint elhelyezhető közterületi pavilonokat úgy kell kialakítani, hogy azok átlátszó határoló felületei haladják meg az egyes homlokzatfelületek 2/3-át.
- (3) A **3. a számú melléklet** szerinti városképileg kiemelt területeken, illetőleg az (1) bekezdésnek nem megfelelő rendeltetésű közterületi pavilonok közterület-használati engedélyének érvényessége nem hosszabbítható meg. (10/2010./III.22.)
- (4) Vendéglátó terasz, illetve pavilon közterületen csak akkor létesíthető, ha a szükséges illemhely kapacitás 50 m-es körzeten belül biztosított.
- (5) Gyalogosövezetben vendéglátó terasz csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület az érintett közterület vagy közhasználat célját szolgáló terület szélességének legalább 2/3-a. Passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a visszamaradó szélességi méret legalább 3,0 m.
- (6) Vendéglátó teraszok csak akkor létesíthetők a közterületi járdákon, illetve vegyes használatú út elkülönített gyalogos felületein, ha a terasz által elfoglalt terület mellett visszamaradó gyalogos járófelület szélessége a Róbert Károly körúttól délre eső és a VK keretövezetbe tartozó tömbök menti közterületeken legalább 3, 0 m, az egyéb nem említett közterületeken legalább 1, 5 m.
- (7) A vendéglátó terasz homlokzattal párhuzamos hosszmérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének mértékét a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése figyelembevételével.
- (8) Szomszédos, vagy más épület elé vendéglátó terasz csak akkor telepíthető,
 - a) ha a szomszédos épület földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítése biztosított és
 - b) a szomszédos ingatlan tulajdonosa vagy tulajdonközössége ehhez tulajdonosi hozzájárulását adta,
 - c) az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
- (9) Ha az épület földszintjén, magasföldszintjén lakásrendeltetésű egység található akkor a vendéglátó terasz kialakítása megtiltható.
- (10) A járdán a vonatkozó jogszabályok szerint egyébként elhelyezhető vendéglátóteraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetők, de az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetők.
- (11) A közterületeken a köztárgyak, pavilonok, vendéglátó teraszok anyaghasználatában a műanyag szerkezetek, színezetlen alumínium fémszerkezetek nem alkalmazhatók. Nem alkalmazhatók a pavilonok homlokzatfelületeinek és kirakatszekrényeinek szerkezeti és felületképzésénél – beleértve a kirakatrendezés felületképző eszközeit is – a riktó színek.
- (12) A közterületekre is vonatkozó KSZT szabályozási előírásaiban rendelkezni kell a közterületi pavilonok, a létesíthető egyéb köztárgyak elhelyezésének és kialakításának módjáról és azok feltételeiről, az utcaburkolatok minőségéről a határoló épületek megközelítési lehetőségeivel összefüggésben.
- (13) Az (1) bek.-ben rögzítetteken kívül kivételes méltánylást érdemlő esetekben, egyedi elbírálás alapján más jellegű vállalkozás (tevékenység) is működhet pavilonból. Akkor, ha a pavilon jó építészeti színvonalú, az egységes városképbe illeszkedik. A vállalkozás tevékenységi körébe pedig nem tartozhat szeszesital árusítás.
A kivételes elbírálásra az Önkormányzat Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága jogosult.

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető hirdető-berendezésekre vonatkozóan

15.§

- (1) A Dráva utca – Dózsa György út vonalától délre - beleértve a határoló utak teljes közterületét - a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni - a kör alaprajzú hirdetőoszlopok kivételével - nem lehet. A hirdetőoszlopok befoglaló méretének átmérője 80 cm-nél nem lehet nagyobb, magassága 3, 5 m-nél nem lehet magasabb.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen kívüli közterületeken önálló reklámhordozó csak tetszőleges alaprajzú hirdetőoszlopként helyezhető el.
- (3) A közterületi hirdetőoszlopok egymástól legalább 100-100 m-es távolságban helyezhetők el.
- (4) A köztárgyakon rendszeresített reklámcélú felület csak a tömegközlekedési eszközök megállóinak menetiránnyal ellentétes oldalán, a várostérképes információs táblák hátoldalán, a köztéri órákon, a szemétygyűjtőkön, valamint – a világörökség területének kivételével – az 5, 0 m-nél szélesebb járdákon lévő, kandelábernek nem minősülő vezetéktartó és közvilágítási oszlopokon helyezhető el. Nem helyezhető el reklámcélú felület a korlátokon és közterületi kerítéseken, a padokon, játszóterek berendezésein, a tömegközlekedés tájékoztató tábláin, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein, hidakon, támfalakon, lépcsőkön, közúti jelzőtáblákon és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.
- (5) Nem létesíthető a közterületek felett átfeszített reklám, cég hirdetmény, molinó az alkalmi rendezvények hirdetésének kivételével. Molinóhirdetés, zászlóhirdetés épület homlokzatára függesztve sem helyezhető el, a **11. § (8)** bekezdésben meghatározottak kivételével.
- (6) A közterületeken, üzlethelyiségek bejáratainál nem helyezhetők el:
 - a) hordozható, vagy guruló vitrinek,
 - b) árusító fogasok és állványok.Megállító-tábla elhelyezése csak különlegesen indokolt esetben, korlátozott időtartamra engedélyezhető.
- (7) Önálló
 - a) bankomat
 - b) árusító automata - parkoló automaták kivételével - közterületen nem helyezhető el.

Rendelkezések a közterületek és az azokon elhelyezhető köztárgyak kialakítására

16.§

- (1) Tömegközlekedési megállóhoz létesítendő fedett építmények környezetében a jegyárúsító automatát, a szemétygyűjtőt a fedett építmény szerkezetével összeszerelten, anyaghasználatával összhangban kell elhelyezni.
- (2) Parkolózár a közterületeken nem alkalmazható.
- (3) A közmű felszín feletti műtárgyainak (áramelosztók, aknafedlapok stb.) cseréje, vagy új műtárgy létesítése csak a környező történeti stílushoz alkalmazkodó kialakítással valósítható meg.
- (4) Meglévő épület erkélyétől, zárterkélyétől, illetve épületszobrászati elemétől, előtetőtől a közlekedési táblát és jelzőrendszert valamint a közvilágítás céljára szolgáló oszlopot legalább 1, 5 m-re kell elhelyezni.
- (5) A közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai a **82. § (3)** bekezdés szerinti egyes utcaszakaszokon, a köztéren, közparkokban azonos kivételűek legyenek és illeszkedjenek a környezeti építészeti arculatához.
- (6) Nem helyezhető el szemétygyűjtő az épület homlokzati falán, vagy annak falsíkja előtt.

- (7) A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani.
- (8) A sétálóutcák felületét, a gyalogosövezet kiemelt területeit a meghatározó utcaszakaszokon és tereken egységes díszburkolattal kell ellátni, egységes kiviteli terv szerint.
- (9) A járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsor, kőbaba stb. egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (10) A belső célforgalmú és feltáró utakat, továbbá a vegyes használatú lakóutcákat, illetve a KRESZ alapján lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát, a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (11) A **3. a számú melléklet** szerinti kiemelt közterületeken meglévő fasorokat folyamatosan karban kell tartani, rekonstrukciójukat 5 évenként felül kell vizsgálni, és ha szükséges, faegyedekkel kell pótolni.
- (12) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez védő fasor kialakításáról kell gondoskodni. Amennyiben ennek műszaki vagy közlekedésbiztonsági akadályai vannak, úgy egyéb növényzet elhelyezését kell biztosítani.
- (13) A **3. a számú melléklet** szerinti kiemelt közterületeken valamint a **82. § (3)** bekezdése szerinti útszakaszokon biztosítani kell a köztárgyak, és utcabútorok egységes megjelenését mind forma- mind színvilágát tekintve legalább az egyes pontokban meghatározott útszakaszok mentén.
- (14) A közvilágítás, a korlát, a parkolást akadályozó köztárgyak és berendezések kialakítása és stílusa illeszkedjék **3. a számú melléklet** szerinti kiemelt közterületek és a mellettük lévő épületek jellegéhez.
- (15) Valamennyi közterületen illetőleg magánúton az akadálymentesítést biztosítani kell.
- (16) Közterületen elhelyezhető illemhely a közterületi járdákon csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó járdaszélesség legalább 3, 0 m. Illemhely csak a berendezési sávba telepíthető.

A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések

17.§

- (1) A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága lehetőség szerint legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraisal és köztárgyaival.
- (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, illetőleg azokon a szakaszokon, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné.
- (3) A közterületi járdaszegélynél létesítendő parkolóhelyekhez a közterület tulajdonosának védőfasor, vagy sövény létesítéséről kell gondoskodni, a parkolóhelyek kialakításával egy időben. Amennyiben ennek egyéb műszaki vagy közlekedésbiztonsági akadálya van, akkor egyéb növényzet (hordós fák, -cserjék) elhelyezését kell biztosítani. Az edényes növényzet tartója egy-egy utcaszakaszon egységes kivitelű legyen.
- (4) A közterületi növényzet fenntartásáról és folyamatos karbantartásáról, locsolásáról a közterület tulajdonosának gondoskodnia kell.

A közterületi aluljárókra vonatkozó rendelkezések

18.§

- (1) A kerület területén lévő, illetőleg azt érintő aluljárókban önálló reklámberendezések nem létesíthetők. Tájékoztató táblák és egyéb hirdetések csak az aluljáró határoló falain lévő kirakatszekrényeken belül helyezhetők el, a közlekedési valamint a turistainformációs tájékoztatótáblák és térképek kivételével.
- (2) A közterületi aluljáró tulajdonosa (kezelője) a megrongálódott tájékoztató- és irányítótáblák helyreállításáról haladéktalanul köteles gondoskodni.
- (3) Aluljáró területének utólagos beépítése csak a vonatkozó egyéb előírások teljes körű betarthatósága esetén, és gyalogosforgalmi méretezés alapján engedélyezhető.
- (4) Aluljáróban szeszesített árusító vendéglátó-helyiség nem létesíthető.

Az épületek földszintjeire vonatkozó különleges előírások

19.§

- (1) A **3. a számú melléklet** szerinti városkép szempontjából kiemelt területek és kiemelt közterületek mentén valamint a fásított köztér, közkert és közpark övezetbe tartozó közterületek mentén:
 - a) nem az épület rendeltetési egységeihez tartozó önálló raktárhelyiségek,
 - b) kisipari műhelyek – a kereskedelmi egységet kiegészítő, azzal egy rendeltetési egységként kialakított kézműipari műhelyek, szolgáltatások kivételével (keramikus, órás, képkeretező stb.) –
 - c) nem közforgalmú (nem közönségforgalmat szolgáló) irodahelyiségek
 - d) sorgarázsok, illetve közterületről látható felszíni parkolók kialakítása kialakítása a földszinten nem engedhető meg.
- (2) A földszinti területeken kialakítandó passzázsok legkisebb szélességi mérete - a már meglévő passzázsok és kapualjak kivételével - 3, 0 m, belmagassága legalább 3, 5 m legyen. Az újonnan kialakítandó passzázsokat díszburkolattal kell burkolni.
- (3) A földszinti passzázsok területén utólagosan pavilon nem helyezhető el. Vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a passzázs visszamaradó szélességi mérete legalább 3, 0 m.
- (4) Előlépcső a 1, 5 m-nél keskenyebb közterületi járdára nem nyúlhat ki.

A természet és a növényzet védelme

20.§ (32/2003.[VII.2.]

- (1) A BVKSZ 15. § -ában foglaltakat a (2) bekezdéssel együtt kell alkalmazni.(1/2008.[III.20.]
- (2) A kerület területén lévő Z keretövezetbe sorolt közterületek növényállományának folyamatos fenntartásáról, növény-egészségügyi állapotának 5 évenkénti felméréséről és a szükséges intézkedések megtételéről (növényállomány-rekonstrukció, fasor rekonstrukció, stb.) a közterület vagy a telek tulajdonosának gondoskodnia kell. Amennyiben az előírt felülvizsgálat nem történik meg, és ennek következtében a növényállomány károsodik, illetve elöregszik, a tulajdonost kötelezni kell a növényzet állagának helyreállítására és a szükséges növényegyed pótlások elvégzésére, valamint a fenntartás és gondozás biztosítására.
- (3) Az önkormányzat évenként meghatározza azokat a területeket, melyeket az e célból külön előírt fafajták és ültetési rend alapján favisszapótlásra kijelöl. (31/2004.[IX.13.]
- (4) A kerület igazgatási területén nem telepíthetők a következő fafajok:
 - a) zöld juhar
 - b) nyír (Betula)
 - c) páfrányfenyő nőivarú egyede (Ginkgo)