

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2016. (VII.05.) rendelete**

**a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület,
37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) –
Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által
határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

Jelen rendelet hatálya a Budapest IX. ker. **Belső-Ferencváros**, Közraktár utca - (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala – Vámház körút tengelye (kerülethatár) – Kálvin tér (teljes területe, kerülethatár) – Üllői út tengelye (kerülethatár)– Ferenc körút tengelye – Boráros tér észak-nyugati telekhatára által határolt területre (továbbiakban: Szabályozási Terület) terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka), településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárást lefolytatni csak e rendelet és a Szabályozási Terv alapján szabad.
- (2) A Szabályozási Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.

3. Értelmező rendelkezések, fogalommeghatározások

3. §

- (1) Jelen rendelet alkalmazásában:
 1. **Épület általános célú bruttó szintterülete:** az épületnek az övezet területén elhelyezhető – nem parkolóterületi - rendeltetésű összes építményszintjének összesített bruttó alapterülete (m²)

2. **Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete:** az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének összesített bruttó alapterülete (m²)
3. **Tetőidom (magastető szerkezet):** a zárófödém fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.
4. **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.
5. **Hagyományos tetőidom:** történetileg kialakult összetett (magas) - tetőidom, manzárd-tető (saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti
6. **Gerincmagasság:** a magastető szerkezet tetősíkjaibanak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
7. **Negatív terasz:** a magastető síkjának megszakításával kialakított fedetlen terasz, melynek szerkezeti elemei nem emelkednek a tető síkja fölé.
8. **Osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem:** az épületek homlokzatán a homlokzati síkból kiálló építészeti elem, melynek elsődleges szerepe az épület homlokzatának építészeti igényes kialakítása.
9. **Pavilon:** kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
- 10.¹
11. **Tetőkert:** lapostető födém szerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszín takarással kialakított, növényzettel beültetett építményrész.
12. **Tetőterasz:** lapostető födém szerkezetén járható burkolattal kialakított felület,
13. **Zöldtető:** legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, növényzettel telepített lapostető.
14. **Köztárgy:** hulladékgyűjtő, pad, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetéktartó és közvilágítási oszlop, játszótéri eszköz, közterületen elhelyezett egyéb tárgy.

4. A rendelet mellékletei

4. §

- (1) Térképi és rajzi mellékletek
 - a) ²SZ-1 Szabályozási Terv
 - b) ³K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei
- (2) Szöveges mellékletek
 - a) M01 M-1 Geodéziailag bemért párkánymagasságú épületek
 - b) M02 M-2 Tömbök számozás szerinti lehatárolása

5. Szabályozási elemek

5.§

- (1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazandó.
- (2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:
 - a) építési övezet határa
 - b) ⁴építési övezet jelölése

¹ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 1.§-a, hatálytalan 2018. június 27-től.

² Módosította a 26/2018. (XI.29.) rendelet 1.§-a, hatályos 2018. november 30-tól.

³ Módosította a 26/2018. (XI.29.) rendelet 1.§-a, hatályos 2018. november 30-tól.

⁴ Módosította a 16/2018. (VI.27.) rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

- c) építési hely
 - d) térszín alatti beépítés határa közterületen és telken belül
 - e) ⁵kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat nyomvonala javasolt
 - f) közforgalom elől el nem zárható terület
 - g) maximális párkánymagasság
 - h) a hely értékéhez méltó módon kialakítandó épületegyüttes
 - i) intézmény kötelezően megtartandó vagy kialakítandó zöldfelülete
 - j) megtartandó faegyed közterületen
 - k) kötelező közterületi fásítás (telepítendő fasor)
 - l) nagy- középnyomású gázvezeték védőtávolsága
- (3) ⁶A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendeletben meghatározottakat és más jogszabályból következőket.
- (4) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendelet módosításával lehet.

6. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

6. §

- (1) A Szabályozási Területen nyeles telek nem alakítható ki.
- (2) A Szabályozási Területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.
- (3) A telekalakítással nem jöhet létre az övezeti előírásokkal ellentétes állapot.
- (4) Az övezeti határvonal minden esetben telekhatár is, egy telken két övezet nem jöhet létre.
- (5) A (37061/8) helyrajzi számú közterület megszüntethető, a szabályozási terven jelölt módon a 37061/7 helyrajzi számú telekkel összevonható, azzal a feltétellel, hogy megszüntetésre kerülő közterület területe a továbbiakban közforgalom elől el nem zárható terület.

7. Területfelhasználási egységek

7. §

- (1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek a TSZT és az FRSZ szerint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) ⁷V_{t-V}: 5.0 (3.5+1.5) városközpont terület
 - b) V_{t-V}: 3.0 (2.0+1.0) városközpont terület
- (3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) KÖu – Közúti közlekedési terület
 - II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek):

Fővám tér	(37060) hrsz.
Vámház körút	(37017) hrsz
Kálvin tér	(36808) hrsz.
Üllői út	(36807/1) hrsz.
Ferenc körút	(37103/1) hrsz
Boráros tér	(37102/2) hrsz.
 - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a területet határoló közterület):

Közraktár utca	(37062) hrsz.
----------------	---------------

⁵ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

⁶ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

⁷ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 3.§-a, hatályos 2018. június 27-től.

- b) Egyéb közterületek - Vt-V városközpont területfelhasználási egységen belüli közterületek
- c) Zkp – közkert, közpark terület
Markusovszky tér (36847) hrsz.

8. Az építés és bontás általános feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények

8. §

- (1) A Szabályozási Területen telkenként több épület elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával.
- (2) A Szabályozási Területen egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.
- (3) Meglévő épület, épületrész akkor bontható, ha
 - a) nem áll értékvédelem alatt
 - b) helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén, ha azt életveszély elhárítása szükségessé teszi.
 - c) helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén a védettség megszűnését követően
 - d) ⁸
- (4) ⁹Zárt egyedi, egy gépjármű elhelyezésére alkalmas gépjárműtároló önállóan, sorolva, vagy építmény részeként nem létesíthető
- (5) ¹⁰A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.
- (6) ¹¹A Szabályozási Területen napkollektor, napelem új és meglévő rendeltetéshez kapcsolódva elhelyezhető.

9. Építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése

9. §

- (1)¹² Új épület létesítése, meglévő épület átépítése, épület, épületrész, és helyiség rendeltetésmódosítása esetén lakóhelyiség padlószint-magassága
 - a) legkisebb értéke a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mérve:
 - aa) a Vámház körút, Kálvin tér, Üllői út, Ferenc körút, Közraktár u. mentén: 3,0 m,
 - ab) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 m.
 - b) a meglévő épület földszintjén az udvar szintjével megegyező vagy magasabb.
- (2) Az építési telek utcai telekhatára építési vonalnak tekintendő az alábbiak szerint
 - a) az utcai telekhatár teljes hosszán a földszint fölötti zárófödém magasságáig
 - b) a csatlakozó szomszédos épületek meglévő párkánymagasságáig azok homlokzati síkjához csatlakozóan minimum 1,5 méter szélességben
- (3) A Szabályozási Területen új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén az elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0,0 m, meglévő épületek esetében kialakult, kivéve azokat a telkeket, ahol a Szabályozási Terven építési hely került jelölésre.
- (4) ¹³
- (5) Hézagosan zárt sorú beépítés a Vámház körúton, az Üllői úton és a Ferenc körúton nem létesíthető.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től.

⁹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

¹⁰ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

¹¹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 4.§ () bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

¹² Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től.

- (6) Meglévő épületek közterület felőli alagsori illetve pinceszintje a közterület felől csak abban az esetben nyitható meg, ha
- építészeti kialakítása illeszkedik a meglévő homlokzat nyílásrendszeréhez,
 - az épület homlokzati síkja elé csak lépcső és annak korlátja, valamint a bejárat kialakítását szolgáló építmény épülhet, melynek magassága legfeljebb a meglévő magasföldszinti osztópákányig terjed és nem haladja meg a 0,5 métert;
 - a megközelítéséhez szükséges lejárati a homlokzatsíktól mért legfeljebb 0,5 m-t foglal el a közterületből és a gyalogosmozgás céljára fennmaradó közterület szélessége minimum 1,0 méter.
- (7) Meglévő épület tetőterének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha
- az új rendeltetési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható,
 - a párkánymagasság nem nő, az épületmagasság csak a tető hajlásszög-emelés mértékéig nő,
 - ¹⁴
- (8) ¹⁵
- (9) ¹⁶
- (10) ¹⁷
- (11) Épülethomlokzatokkal illetve tűzfalakkal határolt udvaros épület zöldtetős vagy tetőteraszos kialakítású udvarlefedése a földszinti szint vagy első emelet födémének magasságában létesíthető, amennyiben az alatta lévő szinteken az udvar felé közvetlenül lakószoba nem nyílik. Áttetsző, szellőztethető tetővel való lefedés bármelyik szint födémének magasságában létesíthető
- (12) ¹⁸Meglévő épületek esetében - amennyiben az épületen belül felvonó létesítése műszakilag nem megoldható – felvonó és annak szerkezete az udvarban elhelyezhető, azzal a feltétellel, hogy annak kialakítása az udvar felé közvetlenül nyíló lakószobák használatát nem korlátozhatja.
- (13) Meglévő épületek esetében - amennyiben az épületen belül műszakilag nem megoldható – alagsori vagy pinceszint mélygarázssá történő átépítése esetén szellőző-berendezés és egyéb klímaberendezés gépészetének szerkezete az udvarban elhelyezhető a mindenkori zajvédelmi előírások betartása mellett.

10. Épületmagasság, párkány-és gerincmagasság, tető kialakítás

10. §

- A Szabályozási Területen az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális legnagyobb utcai párkánymagassági értékeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
- A párkánymagasságok értékei az épület utcai homlokzatára vonatkoznak az adott utcaszakasz adottságainak figyelembe vételével és az alábbi előírások együttes alkalmazásával:
 - a megengedett legnagyobb párkánymagasságot arra az utcára kell vonatkoztatni, amely felé az adott épület homlokzata tekint. Saroktelek esetén a szélesebb utcát lehet figyelembe venni, alacsonyabb épülethez való megfelelő illeszkedés mellett, ez esetben a Szabályozási Terven feltüntetett értéket nem kell figyelembe venni.
 - ¹⁹az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszésvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

¹⁸ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

¹⁹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

együtt: magassági síkok). A ferde sík hajlásszöge legfeljebb 45 fok, műemléki védelem alatt álló épületek esetén – ha az eredeti tetőszerkezet ezt indokolja – legfeljebb 60 fok.

- c) ²⁰a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve az alábbi eseteket
- sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdíz visszaépítése, helyreállítása
 - a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása
 - a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.
- d) új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület(ek) párkánymagasságához +/- 1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell
- e) ²¹a megengedett legnagyobb párkánymagasságtól - a jelen rendelet előírásainak figyelembe vételével – el lehet térni, ha
- az adott közterület felől - a saroképület kivételével - a meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja, és
 - az adott ingatlannal - ugyanazon közterület felől - közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb.
- f) a b) és e) pontban meghatározott magassági síkok fölé emelkedő épületrészek esetében
- nem falazott kémény, vagy szellőző a magassági síkokon való túlnyúlása nem lehet nagyobb 2,0 méternél, a műszakilag szükségessé váló kéménymagasítást is beleértve
 - tetőfelépítmény legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál
 - torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdíz, tetődíz - meglévők kivételével legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál mely az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb harmadán alkalmazható és a ferde magassági sík feletti térrészbe csak akkor nyúlhat, ha a közterület átlagos szélessége legalább 15,0 m.
- (3) A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság nem haladhatja meg a 24 métert, a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.
- (4) ²²
- (5) ²³
- (6) ²⁴
- (7) ²⁵

11. Értékvédelem

11. §

- (1) ²⁶ Az egyes épületekre vonatkozó védettségeket a mindenkori hatályos jogszabályok tartalmazzák (műemlék, fővárosi védelmek, kerületi védelmek), ezeket a Szabályozási Terv tájékoztató elemként tartalmazza.

²⁰ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

²¹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től

²² Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től.

²³ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

²⁶ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 7.§-a, hatályos 2018. június 27-től

- (2) A Területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek vannak. Bármilyen felszínmunkával járó beruházás esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni.

12. A városkép védelme, városképi illeszkedés szabályai

12. §²⁷

13. Közlekedés, parkolás

13. §

- (1) A Szabályozási Területen lévő utcák szabályozási szélessége kialakult, nem változtatható.
- (2) Új épület létesítése a jelen rendeletben előírt személygépkocsi férőhelyeket az építéssel egyidőben – a műszaki adottságok keretein belül - telken belül kell kialakítani.
- (3) Meglévő épület bővítése, vagy funkcióváltása esetén a meglévőhöz képest annyi többletgépjármű elhelyezését kell biztosítani, mely a korábbi funkcióhoz tartozó előírásokhoz képesti növekmény. Amennyiben a szükséges parkolóférőhelyek kialakítása telken belül műszakilag nem vagy csak az előírt mértékhez képest korlátozottan lehetséges – a parkolást a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint kell megoldani.
- (4) Új épület létesítése, illetve épületbővítés esetén telken belül új felszíni parkoló nem alakítható ki, kivétel ez alól az épület rendeltetésszerű használatához megállásra, várakozásra kijelölt illetve egyéb szakhatóságok által kötelezően előírt terület.
- (5) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani:

Egy személygépkocsi számítandó:

1. minden lakás után,
2. szálláshely szolgáltató egység vendégszobaszámának fele után
3. vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóterének minden megkezdett nettó 25 m² alapterülete után
4. alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (bölcsőde, óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatottjának létszáma vagy a tantermek összes nettó alapterületének minden megkezdett nettó 100 m²-e után, azt az esetet figyelembe véve, mely a magasabb számot eredményezi
5. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után,
6. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység minden megkezdett 10 férőhelye után,
7. egyéb művelődési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 100 m² alapterülete után,
8. sportolás célját szolgáló egységek minden 20 férőhelye után
9. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 25 m² alapterülete után,
10. raktárhelyiségek minden megkezdett bruttó 500 m² alapterülete után,
11. irodafunkció esetén az épület területének minden megkezdett bruttó 50 m² alapterülete után
12. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett bruttó 50 m² alapterülete után,
- 13.²⁸
- 14.²⁹

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 8.§-a, hatálytalan 2018. június 27-től

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

- (6) A Szabályozási Terv-en jelölt Kinizsi utca 14. sz., 36969 helyrajzi számú telken parkolóház-mélygarázs, a Markusovszky téren mélygarázs létesítendő jelen rendelet előírásainak betartásával.
- (7) Meglévő épület alagsori és pinceszintje teremgarázssá alakítható az övezeti előírásokkal összhangban, ha a műszaki feltételek azt lehetővé teszik.
- (8) ³⁰ Amennyiben a szükséges parkolóférőhelyek kialakítása telken belül műszakilag nem, vagy csak az előírt mértékhez képest korlátozottan lehetséges a szükséges parkolóférőhelyszám megvaltható az alábbi módon:
- a) a személygépjármű férőhelyeket 300 méteren belül az építéssel egyidejűleg kialakításra kerülő mélygarázsban vagy parkolóházban kell kialakítani
- b) megváltásának összege parkoló-férőhelyenként a helyi önkormányzat részére fizetendő 2.000.000,- forint, mely összeg a rendelet hatálybalépését követő második évtől minden naptári év január 1-vel az azt megelőző év hivatalosan közzétett inflációs rátájával módosul. A parkolóférőhelyek megváltásáról szóló megállapodás aláírására a polgármester jogosult.

14. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata

14. §³¹

15. A reklámokra, hirdető berendezésekre vonatkozó rendelkezések

15. §³²

16. A közhasználat céljára átadott területekre és a Szabályozási Terven jelölt passzázsra vonatkozó rendelkezések³³

16.§

- (1) A közhasználat céljára átadott területeken elhelyezett hirdető-berendezések, építmények, köztárgyak, közművek létesítésének feltételei azonosak a közterületen elhelyezettekével.
- (2) A Ráday u. – Üllői u. közti gyalogos passzázs (101. sz. tömb) kialakítására vonatkozó előírások:
- a) Ráday utcai bejárata a Török Pál u. tengelyében kell legyen,
- b) Üllői úti bejárata az Üllői út 9. sz. épületben,
- c) a gyalogos passzázs földszinti/utcaszíni területéről nyílóan csak üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények és közforgalmú irodák helyezhetők el.

17. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

17.§

- (1) 34
- (2) 35
- (3) 36

³⁰ Kiegészítette a 16/2018. (VI.26.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 10. §-a, hatálytalan 2018. június 27-től.

³² Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 11. §-a, hatálytalan 2018. június 27-től

³³ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 12.§-a, hatályos 2018. június 27-től.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

- (4) ³⁷ A Corvinus Egyetem mellett üzemelő gáznyomásszabályozó rekonstrukciója esetén csak esztétikus, a díszburkolattal harmonizáló, járófelületnek alkalmas födémszerkezetű, kis helyigényű nyomásszabályozó telepíthető.
- (5) ³⁸
- (6) ³⁹ A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés során műszaki szükségszerűség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- (7) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.
- (8) ⁴⁰
- (9) ⁴¹
- (10) ⁴²

18. Környezetvédelem

18. §

- (1) A Szabályozási Területen talajszennyező tevékenység nem folytatható.
- (2) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (táv hő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló (kivéve szélenergia) energiaforrásokkal kell biztosítani.
- (3) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevesbé zavarja.
- (4) ⁴³

19. Zöldfelületek

19. §

- (1) ⁴⁴
- (2) 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 fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen minimum 40 db cserje telepítéséről.
- (3) ⁴⁵
- (4) ⁴⁶
- (5) Fásítandóak a Szabályozási Terv-en „Telepítendő közterületi fa, fasor” jelkulccsal ellátott területek, illetve közútszakaszok. A meglévő fasorok pótlása szükséges a Közraktár utcában, Üllői úton és a Ferenc körúton, a Szabályozási Terven jelzett szakaszokon.
- (6) A Lónyay utca az út- és a szükséges közműrekonstrukciót követően fásítandó.
- (7) Városi tér jellegű területfelhasználási móddal használandó és alakítandó ki, illetve tartandó fenn az alábbiak szerint: az Üllői út -Ferenc krt. sarkán (hrsz.:36864/1) lévő Angyal István park és a Csarnok tér (hrsz.: 37054/10), melyek területén:
- a) zöldfelület legkisebb mértéke 20%,

³⁷ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

³⁹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

⁴² Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 14. §-a, hatálytalan 2018. június 27-től

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 15.§-a, hatálytalan 2018. június 27-től

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 15.§-a, hatálytalan 2018. június 27-től

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 15.§-a, hatálytalan 2018. június 27-től

- b) az övezet minden megkezdett 200 m²-e után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fa telepítendő.

20. Beépítésre szánt építési övezetek

20. §

- (1) Építési övezetek
- a) Vt-V/IX-B jelű építési övezet
 - b) Vt-V/IX-B-P jelű építési övezet (Kinizsi utcai Parkolóház)
 - c) Vt-V/IX-B-K jelű kiemelt jelentőségű meglévő intézmények építési övezetei
 - ca) Vt-V/IX-B-K1 jelű építési övezet (Központi Vásárcsarnok)
 - cb) Vt-V/IX-B-K2 jelű építési övezet (Corvinus Egyetem meglévő épületei)
 - cc) Vt-V/IX-B-K3 jelű építési övezet (Bálna)
 - cd) Vt-V IX-B-K4 jelű építési övezet (Iparművészeti Múzeum)
 - ce) Vt-V/IX-B-K5 jelű építési övezet (volt Schöpf-Merei Kórház és Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona)

21. A Vt-V/IX-B jelű építési övezetre vonatkozó előírások

21. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) közintézmény
 - b) igazgatás
 - c) iroda
 - d) szálláshely-szolgáltatás
 - e) lakás
 - f) szolgáltatás
 - g) vendéglátás
 - h) egyéb közösségi szórakoztatás
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - j) sportlétesítmény
 - k) kiskereskedelem
 - l) parkolóépület a kizárólag erre a célra kijelölt területen
- (2) A melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) ⁴⁷ 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,
 - d) ⁴⁸ napkollektor, napelem
 - e) ⁴⁹ a beépítésre nem került telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- helyezhetők el.
- (3) ⁵⁰ Az építési övezetben nem lehet az alábbi rendeltetésű épületeket, építményeket elhelyezni és meglévő épület, épületrész rendeltetését az alábbi rendeltetésekre megváltoztatni:
- a) ipari tevékenység, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése,

⁴⁷ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

⁴⁸ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től

⁴⁹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től

⁵⁰ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től

- b) önálló raktározási tevékenység,
c) üzemanyag-töltő állomás.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

Az építési övezet jele:**Vt-V/IX-B**

- a) megnevezése: városközpont terület
- b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú
- c) a telkek legkisebb területe: 600 m^2
legnagyobb területe: 4500 m^2
- d) legnagyobb beépítési mértéke:
da) új épület létesítése, meglévő épület szintterület növekedéssel járó átépítése vagy bővítése esetén: jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával maximum 100%
db) meglévő épület esetén: kialakult, a beépítés jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó, klíma illetve szellőzőberendezés elhelyezéséhez szükséges területtel növelhető, udvar lefedése esetén maximum 100%
- e) legkisebb zöldfelületi mértéke:
ea) új épület építése esetén minimum 10 %
- f) legnagyobb általános szintterület:
fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a hatszorosát ($6.0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
fb)⁵¹
fc)⁵² meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszörösét ($4.5 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
- fd) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető
- g) legnagyobb parkolóterület:
ga) új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét ($4.0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
gb) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a két- és félszörösét ($2.5 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
gc) meglévő épület esetén: kialakult, alagsor és pinceszint átépítésével nem haladhatja meg a telek területét ($1.0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
- h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%
- (5) A **Vt-V/IX-B** övezetben alkalmazandó egyedi előírások:
- a)⁵³
- b)⁵⁴ a Kálvin tér 7/a sz. (hrsz.: 37016) új épület építése esetén: az építhető párkánymagasság legfeljebb 15 m
- c) a Ráday u. 10. 12. (hrsz.: 36820, 36821): a metró főszellőző kivezetési helye biztosítandó a Ráday u. 52. (hrsz.: 36903) az épület párkánymagassága a Bakáts tér 3. sz. épület felső szintje alatti osztópárkánnyal azonos magasságban alakítandó ki;
- d) az Üllői út 29. (hrsz.: 36848) párkánymagassága nem haladhatja meg az Üllői út 31. sz. épület párkánymagasságát (17,0 m); az Üllői út 31. (hrsz.: 36849) párkánymagassága nem emelhető

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (3) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től.

⁵² Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16. § (4) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (5) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től.

⁵⁴ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16. § (6) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től

e) ⁵⁵

22. A Vt-V/IX-B-P jelű építési övezetre vonatkozó előírások
(Kinizsi utcai parkolóház)
22. §

- (1) Az építési övezet területén parkolóház rendeltetési egység és annak üzemeltetéséhez és kiszolgálásához szükséges funkciók, ehhez kapcsolódó kiskereskedelem, szolgáltatás, iroda, valamint a szükséges közlekedési funkciók és azok üzemi technológiai helyezhetők el.
- (2) A melléképítmények közül a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt helyezhető el.
- (3) Az építési övezet területén nem lehet
 - a) önálló raktározási tevékenységet folytatni,
 - b) üzemanyagtöltő állomást létesíteni
- (4) A létesíthető parkoló-kapacitás minimum 300 személygépkocsi férőhely.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

Az építési övezet jele:	Vt-V/IX-B-P
a) megnevezése:	városközpont terület
b) a telkek beépítési módja:	zárt sorú
c) a telkek területe:	kialakult
d) legnagyobb beépítési mértéke:	jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával maximum 100%
e) legkisebb zöldfelületi mértéke:	0 %
f) legnagyobb általános szintterület:	az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telkek területét (1.0)
g) legnagyobb parkolóterület:	az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telkek területének a kilencszeresét (9.0)
h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke:	100%

23. A Vt-V/IX-B-K jelű építési övezetekre (kiemelt jelentőségű meglévő intézmények)
vonatkozó előírások
23. §

- (1) ⁵⁶Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) kizárólag a meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó jogszabályokban rögzített, előírt határértékeket;
 - b) csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók.
- (2) Az építési övezetekben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

- ca) Központi Vásárcsarnok
cb) Corvinus Egyetem meglévő történeti épületei

Az építési övezet jele:	Vt-V/IX-B-K1, Vt-V/IX-B-K2
a) megnevezése:	városközpont terület
b) az egyes telkek beépítési módja:	kialakult
c) a telkek területe:	kialakult
d) legnagyobb beépítési mértéke:	kialakult

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (VI.26.) rendelet 16.§ (7) bekezdése, hatálytalan 2018. június 27-től

⁵⁶ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 17.§ (1) bekezdés, hatályos 2018. június 27-től.

- e) legkisebb zöldfelületi mértéke: -
- f) legnagyobb szintterülete: kialakult
- g) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: kialakult
- h) az épületek épületmagassága, párkánymagassága: kialakult

cc) „Bálna” épületegyüttese

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K3

- a) megnevezése: városközpont terület
- b) az egyes telkek beépítési módja: kialakult
- c) a telkek területe: kialakult, (a 37061/8) helyrajzi számú közterület megszüntethető, annak területével a 37061/7 helyrajzi számú telek összevonható a szabályozási terven jelölt módon
- d) legnagyobb beépítési mértéke: kialakult
- e) legkisebb zöldfelületi mértéke: -
- f) legnagyobb általános szintterülete: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének 2,4-szeresét (2.4)
- g) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: kialakult
- h) az épületek épületmagassága, párkánymagassága: kialakult

cd) az Iparművészeti Múzeum

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K4

- a) megnevezése: városközpont terület
- b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú
- c) a telkek területe: kialakult
- d) ⁵⁷legnagyobb beépítési mértéke: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti
- e) legkisebb zöldfelületi mértéke: 15 %
- f) legnagyobb általános szintterülete: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0)
- g) legnagyobb parkolóterülete az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének másfélszeresét (1.5)
- h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: Szabályozási Terv szerint

ce) a volt Schöpf Merei Kórház és a Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona

Az építési övezet jele:

Vt-V/IX-B-K5

- a) megnevezése: városközpont terület
- b) az egyes telkek beépítési módja: zárt sorú
- c) a telkek területe: kialakult
- d) ⁵⁸legnagyobb beépítési mértéke: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti
- e) legkisebb zöldfelületi mértéke: 25 %
- f) legnagyobb általános szintterülete: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négyszeresét (4.0)
- g) legnagyobb parkolóterülete az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének másfélszeresét (1.5)
- h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: Szabályozási Terv szerint

(3) ⁵⁹A (2) bekezdés d) és e) pontban meghatározott övezetek területén a melléképítmények közül a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt

⁵⁷ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 17.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

⁵⁸ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 17.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

⁵⁹ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 17.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. június 27-től.

- b) kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz
 c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,
 d) a beépítésre nem került telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

24. Beépítésre nem szánt területek

24. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:

a) KÖu-3/IX jelű – Közúti közlekedési területek

II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területek:

Fővám tér	(37060) hrsz.
Vámház körút	(37017) hrsz
Kálvin tér	(36808) hrsz.
Üllői út	(36807/1) hrsz.
Ferenc körút	(37103/1) hrsz
Boráros tér	(37102/2) hrsz.

b) KÖu-4/IX jelű – Közúti közlekedési terület

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület:

Közraktár utca	(37062) hrsz.
----------------	---------------

c) Egyéb közterületek:

utcanév	hrsz
Erkel utca	36 824
Köztelek utca	36 839
Biblia utca (korábban névtelen)	36 845/2
Kinizsi utca	36 850/1
Knézits utca	36 850/2
Hógyes Endre utca	36 863
Angyal István park	36 864/1
Tompa utca	36 889
Ráday utca	36 929
Bakáts tér	36 930/2
Ráday utca	36 931
Bakáts utca	36 946
Kinizsi utca	36 967
Mátyás utca	36 985
Erkel utca	36 999
Török Pál utca	37 012
Lónyay utca	37 018
Gönczy Pál utca	37 032
Erkel utca	37 038
Imre utca	37 048
Csarnok tér	37 054/22
Pipa utca	37 055
Sóház utca	37 057
Mátyás utca	37 063
Czuczor utca	37 073
Kinizsi utca	37 086
Zsil utca	37 094
Gálya utca	37 095/12

Bakáts utca

37 096

- d) **Zkp/IX-B-M**– közkert, közpark terület
Markusovszky tér (36847) hrsz.

25. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások- KÖu-3, KÖu-4 jelű területek 25. §

- (1) A KÖu jelű területek elsősorban közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak, ezek területén autósosó nem létesíthető.
- (2) A KÖu jelű területeknek a gyalogosforgalom által igénybevett területére jelen rendelet 14.§-ában foglaltakat kell alkalmazni.
- (3) A KÖu jelű II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területeken a közúti gépjárműforgalom nem szüntethető meg.
- (4) A KÖu közterületek egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén
- (5) A Kálvin tér burkolt, városi tér, melyen a kialakult, meglévő zöldfelület nem csökkenthető.

26. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások- Z-kp/IX-B-M jelű terület 26. §

- (1) Markusovszky tér (36847) hrsz. közkert céljára szolgáló terület.
- (2) A közkert területét minimum 60 %-os zöldfelülettel kell kialakítani és fenntartani.
- (3) ⁶⁰Az övezet területén – a közkert funkció felszíni megtartásával - szint alatti létesítményként mélygarázs és kizárólag annak üzemeltetéséhez és kiszolgálásához szükséges funkciók létesíthetők jelen rendelet előírásaival összhangban.
- (4) Az övezet területén felszínen kizárólag a mélygarázs megközelítését szolgáló maximálisan két építmény helyezhető el, ezek területe egyenként nem haladhatja meg a 25 négyzetmétert, párkánymagassága a 4.0 métert.
- (5) A parkolási célra kialakított területen kerékpártároló létesítése is szükséges, a kialakított gépjármű férőhely arányában minimum 20 %.
- (6) A parkolási célra kialakított bruttó szintterület nagysága nem haladhatja meg a (36847) hrsz-ú közterület nagyságának a háromszorosát (3.0).

27. Sajátos jogintézmények 27.§

- (1) A területen a kerületi önkormányzat, mint jogi személy, az alább felsorolt ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jogot érvényesít:

<i>sorszám</i>	<i>tömbszám</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>	<i>cél</i>
1	101	Üllői út 9.	36813/0/A/2	gyalogos passzázs kialakítása
2	101	Üllői út 9.	36813/0/A/3	gyalogos passzázs kialakítása
3	101	Üllői út 9.	36813/0/A/4	gyalogos passzázs kialakítása
4	101	Üllői út 9.	36813/0/A/5	gyalogos passzázs kialakítása
5	101	Üllői út 11.	36814/0/A/17	gyalogos passzázs kialakítása

⁶⁰ Módosította a 16/2018. (VI.26.) rendelet 18.§-a, hatályos 2018. június 27-től.

6	101	Üllői út 11.	36814/0/A/18	gyalogos passzázs kialakítása
7	101	Üllői út 11.	36814/0/A/20	gyalogos passzázs kialakítása
8	101	Üllői út 11.	36814/0/A/21	gyalogos passzázs kialakítása

28. Záró rendelkezések

28. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat Budapest, IX. ker. Belső Ferencváros (A Duna folyam - a „Fővám tér - Kálvin tér térségére vonatkozó KSZT” határa - Üllői út - Ferenc körút - Boráros tér - Nehru part (37061/6) délkeleti telekhatára által határolt Rehabilitációs Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 8/2006. (III. 10.) rendelete.

Budapest, 2018. november 22.