

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2017. (IX.13.) rendelete**

a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestülete 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 Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület, Ferenc körút tengelye– Mester utca tengelye– Haller utca tengelye– Soroksári út tengelye – Boráros tér teljes területe (37102/2) hrsz. 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, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) csak e rendelet és a jelen rendelet 1. számú melléklete (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 Főv. Kgy. 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, fogalom meghatározások

3. §

- (1) Jelen rendelet alkalmazásában:
 1. **Aktív zöldfelület:** a terület zöldfelületi rendszerének teljes értékű, térszín alatt nem beépített és nem beépíthető része, amely fák telepítésére alkalmas.
 2. **Egyszintes növényzet:** gyepvel vagy talajtakaró növényekkel borított zöldfelület.
 3. **Az egyes övezetek meglévő, megtartandó zöldfelületei:** a tömbökön belüli telkek saját zöld felületei, az egyes övezetek tömbbelsőiben a különböző jogviszonyú területrészek, a saját kertek és a zöld felületek összefüggően növényvel borított területei.
 4. **Épület általános célú bruttó szintterülete:** az épület nem parkolóterületi rendeltetésű összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²)

5. **Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete:** az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²)
6. **Fasor, kötelező fásítás::** meghatározott fajú és fajtájú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejlett korában várható koronaátmérőjétől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat.
7. **Fővárosi jelentőségű, szerkezeti jelentőségű fasorok:** a Ferenc körút, a Soroksári út és a Mester utca fasorai, a Haller út fasora
8. **Gerincmagasság:** a magastető szerkezet tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
9. **Hagyományos tetőidom:** történetileg kialakult összetett (magas) - tetőidom, (manzárd-tető, saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti
10. **Kétszintes növényzet:**
 - a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy
 - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró telepítése, vagy
 - legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje.
11. **Köztárgy, közterületi berendezési tárgy:** hulladékgyűjtő, ülőbútor, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetéktartó és közvilágítási oszlop, játszótéri eszköz, közterületen elhelyezett egyéb közcélú tárgy.
12. **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.
13. **Megtartandó fa:** környezetesztétikai, környezetvédelmi szerepe alapján a faállomány értékes egyedei
14. **Osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem:** az épületek homlokzatán a homlokzati síkból kiálló építészeti elem.
15. **Park jellegű közcélú tér (PJK):** a közparknál kisebb, korlátlan közhasználatú zöldfelület és burkolt felület együttese.
16. **Parkolóterületi célú szintterületi mutató:** az egyes építési telkek beépítése során: az összes parkolóterületi célú bruttó szintterület és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)
17. **Pavilon:** kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
18. **Szintterületi mutató (általános célú):** az egyes építési telkek beépítése során: az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)
- 19.¹
20. **Tetőidom (magastető szerkezet):** a zárófödém fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.
21. **Tetőkert:** lapostető födém szerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszínakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.
22. **Tetőterasz:** lapostető födém szerkezetén járható burkolattal kialakított felület
23. **Zöldtető:** legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyszintes növényállományú félintenzív növényzettel telepített lapostető.
24. **Gyalogos átjáró:** tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.

¹ Hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 1.§-a, hatálytalan 2018. november 30-tól.

4. A rendelet mellékletei

4. §

- (1) Térképi és rajzi mellékletek
 1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv
 2. ²számú melléklet - K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei
 3. számú melléklet - T-1 Tömbök és övezetek jelölése
- (2) Szöveges mellékletek
 4. Építési övezetek beépítési határértékei
 5. Tömbök számozás szerinti lehatárolása

5. Szabályozási elemek

5.§

- (1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.
- (2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:
 - a) ³építési övezet jelölése
 - b) építési hely a jelen szabályzat idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével
 - c) átjáró (meglévő/tervezett)
 - d) az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasság értéke (2. sz. melléklet K-1)
 - e) ⁴kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat nyomvonala javasolt
 - f) közforgalom elől el nem zárható terület
 - g) övezetek kötelezően megtartandó vagy kialakítandó zöldfelülete
 - h) közkert (Zkp)
 - i) park jellegű közcélú tér (PJK)
 - j) megtartandó faegyed
 - k) kötelező fásítás, planténesor
 - l) nagy- középnyomású gázvezeték védőtávolsága
 - m) gyalogos átjárás helye (meglévő,/megtartandó)
- (3) ⁵A 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.
- (5) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alaptérképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.

6. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

6. §

Az övezeti határvonal minden esetben telekhatár is, egy telken két övezet nem jöhet létre.

7. Területfelhasználási egységek

² Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 2.§-a, hatályos 2018. november 30-tól.

³ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

⁴ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

⁵ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

7. §

- (1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) Vt-V: 5.0 (3.5+1.5) Városközpont terület
 - b) ⁶Ln-1: 4.5 (3.5+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- (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):

Ferenc körút	(37103/1) hrsz.
Haller utca	(37941/1) hrsz.
Soroksári út	(38016/1) hrsz.
Boráros tér	(37102/2) hrsz.

 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a területet határoló közterület):

Mester utca	(37810) hrsz.
-------------	---------------
 - b) Egyéb közterületek - Vt-V és Ln-1 területfelhasználási egységeken belüli közterületek.
 - c) Zkp – közkert, közpark terület: 37883/2 hrsz. (Tinódi Park)

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) Zárt egyedi, egy gépjármű elhelyezésére alkalmas gépjárműtároló önállóan, sorolva, vagy építmény részeként nem létesíthető, meglévő épületek és kialakult állapot esetében felújítás, átépítés esetén a meglévő egyedi gépjármű tárolók megszüntetendők.
- (4) A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.
- (5) A Szabályozási Területen napkollektor, napelem elhelyezhető és a megújuló energiaforrások műtárgyai elhelyezhetők.

9. Építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése

9. §

- (1) Új épület létesítése és meglévő épület átépítése, annak földszinti helyiségeinek rendeltetésmódosítása esetén a lakóhelyiség padlószint-magasságának a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mért legkisebb értéke:
 - a) a Ferenc körút, Soroksári út, Boráros tér mentén: 3,0 m,
 - b) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 m.
 - c) a meglévő épületek teljes felújítása, átépítése esetén – amennyiben a felújítás során műszaki vagy okból egyéb megoldás nem lehetséges - a meglévő épület földszintjén elhelyezkedő lakások megtarthatók, az esetben, ha a járdaszinttől vagy udvar szintjétől függőlegesen felfelé mért padlószint legalább 0,3 méter,
 - d) ⁷a meglévő épület földszintjén az udvar szintjével megegyező vagy magasabb.
- (2) A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókert mérete:

⁶ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 4.§-a, hatályos 2018. november 30-tól.

⁷ Kiegészítette a 27/2018. (XI.29.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

- a) új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén, amennyiben a Szabályozási Terv építési helyet nem jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a jelen rendelet övezeti előírásai tartalmazzák
 - b) a Szabályozási Terven építési hely jelölése esetén annak, valamint jelen rendelet egyedi övezetekre vonatkozó előírásainak megfelelően
 - c)
- (3) Hézagosan zárt sorú beépítés a Ferenc körúton nem létesíthető.
- (4) Meglévő épületek közterület felőli alagsori illetve pinceszintje a közterület felől csak abban az esetben nyitható meg, ha
- a) az épület homlokzati síkja elé csak lépcső és annak korlátja, valamint a bejárat kialakítását szolgáló építmény épül.
 - b) a megközelítéséhez szükséges lejárati a homlokzatsíktól mért legfeljebb 0,5 m-t foglal el a közterületből és a gyalogos mozgás céljára fennmaradó közterület szélessége minimum 1,0 méter.
- (7) Meglévő épület tetőterének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha
- a) az új rendeltetési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható,
 - b) ⁸a párkánymagasság nem nő.
- (8) Homlokzati elemek legnagyobb megengedett a közterület fölé való kinyúlás mértéke, amennyiben a jelen rendelet egyedi övezeti előírásai ettől eltérően egyedileg nem rendelkeznek:
- a) 15 m, vagy annál nagyobb közterület-szélesség esetén: 2,0 m,
 - b) 12 m-15 m közötti közterület-szélesség esetén: 1,5 m,
 - c) 12 m, vagy annál kisebb közterület-szélesség esetén: 0,5 m kizárólag osztó-és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem létesítése céljára.
- (9) 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
- (10) Meglévő 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.

10. Épületmagasság, párkány-és gerincmagasság, tető kialakítás

10. §

- (1) A Szabályozási Területen az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális legnagyobb utcai párkánymagassági értékeket a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A párkánymagasságok értékei az épület utcai homlokzatára vonatkoznak az adott utcaszakasz adottságainak figyelembe vételével és az alábbi előírások együttes alkalmazásával:
- a) 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.
 - b) ¹⁰az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e

⁸ Hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. november 30-tól.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatálytalan 2018. november 30-tól.

¹⁰ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

metszésvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban 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) ¹¹
- d) új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület(ek) párkánymagasságához +/- 1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell, kivéve azon eseteket, amikor az építés során műszaki okok ezt nem teszik lehetővé. Ezen esetekben a megmaradó tűzfalszakasz építészeti kialakításáról gondoskodni kell.
- e) ¹²a 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
- fa) nem falazott kémény, vagy szellőző a magassági síkokon való túlnyúlása nem lehet nagyobb 2,0 méternél, a műszakilag szükségessé váló kéménymagasítást is beleértve
 - fb) tetőfelépítmény legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál
 - fc) 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 az egyes övezetekben nem haladhatja az alábbiakat:
- a) Vt-V/IX-M jelű építési övezetek (Városközpont terület): 30,0 méter
 - b) Ln-1/IX-M jelű építési övezetek (Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület): 30,0 méter

(4) ¹³A (2) bekezdésben meghatározott magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók az alábbi esetekben:

- a) sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdíz visszaépítése, helyreállítása,
- b) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása,
- c) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.

11. Közlekedés, parkolás

11. §

- (1) A Szabályozási Területen lévő utcák szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Új épület létesítése esetén a jelen rendeletben előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egyidőben – a műszaki adottságok keretein belül - telken belül kell kialakítani.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 6. § (2) bekezdése, hatálytalan 2018. november 30-tól.

¹² Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

¹³ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 6.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

- (3) Meglévő épület bővítése, vagy funkcióváltása esetén a meglévőhöz képest annyi többlet személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, mely a korábbi funkcióhoz tartozó előírásokhoz képesti növekmény.
- (4) Meglévő lakóépület felújítása során új személygépjármű férőhelyet nem kell létesíteni
- (5) A meglévő térszín alatti garázsok férőhelyszáma nem csökkenthető.
- (6) Amennyiben a szükséges parkolóférőhelyek kialakítása telken belül műszakilag nem vagy csak az előírt mértékhez képest korlátozottan lehetséges a szükséges parkolóférőhely megváltásának összege parkoló-férőhelyenként a helyi önkormányzati részére fizetendő 1.500.000,- 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.
- (7) 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.
- (8) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani:

Egy személygépkocsi számítandó:

1. lakások után az alábbiak szerint
 1. nettó 120 m²-t meghaladó lakás alapterület esetén, és minden ilyen lakás után további egy gépjárműtároló
 2. nettó 65-120 m² lakás alapterület esetén
 3. nettó 45-65 m² lakás alapterület esetén a lakásszám háromnegyede után
 4. nettó 45 m²-nél kisebb lakás alapterület esetén a lakásszám fele után
 2. szálláshely szolgáltató egység vendégszobaszámának egynegyede után
 3. vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóterének minden megkezdett nettó 25 m² alapterülete után
 4. alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) tantermeinek összes nettó alapterületének minden megkezdett nettó 100 m²-e után,
 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 nettó 500 m² alapterülete után,
 11. irodafunkció esetén az épület területének minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után
 12. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m² alapterülete után,
 13. kollégium, diákothon, diákszálló esetében minden 15 férőhely után
 14. idősek otthona esetében minden 10 férőhely után
- (9) Meglévő épület alagsori és pinceszintje teremgarázssá alakítható az övezeti előírásokkal összhangban, ha a műszaki feltételek azt lehetővé teszik.
 - (10) A Ferencvárosi Önkormányzat saját - közcélú - beruházásaként megvalósuló épületek, létesítmények és önkormányzati épületfelújítások, átalakítások, bővítések esetében a gépjárművek elhelyezését nem kell a telken belül biztosítani.

12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata

12. §

- (1) Közterületi berendezési tárgy, köztárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20. §-a tartalmazza.
- (2) ¹⁴
- (3) ¹⁴
- (4) ¹⁴
- (5) ¹⁴
- (6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1.5 m.
- (7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.
- (8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.
- (9) ¹⁴

13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

13.§

- (1) ¹⁵
- (2) ¹⁵
- (3) ¹⁵
- (4) ¹⁵
- (5) ¹⁶A 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.
- (6) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.
- (7) ¹⁵
- (8) ¹⁵
- (9) ¹⁵
- (10) ¹⁵
- (11) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.

14. Környezetvédelem

14. §

- (1) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló (kivéve szélenergia) energiaforrásokkal kell biztosítani.
- (2) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevésbé zavarja.
- (3) ¹⁷

15. Zöldfelületek

¹⁴ A 12.§ (2), (3), (4), (5), és (9) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 7.§-a, hatálytalan 2018. november 30-tól.

¹⁵ A 13.§ (1), (2), (3), (4), (7), (8), (9), (10) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatálytalan 2018. november 30-tól.

¹⁶ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 27/2018. (XI.29.) rendelet 9.§-a, hatálytalan 2018. november 30-tól.

15. §

- (1) Park jellegű közcélú tér (PJK) területfelhasználási móddal használandó és alakítandó ki, illetve tartandó fenn az alábbiak szerint: Zwack Péter park (hrsz.:37867/1), valamint az 58. számú tömb és a 60 számú tömb szabályozási terven jelölt rész közhasználatú területei.
A PJK területén:
- a) zöldfelületi arány legalább 30 %
 - b) közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki

16. Beépítésre szánt építési övezetek

16. §

- (1) A beépítésre szánt területek övezetei tömbönként kerültek meghatározásra, az övezeti jel után szereplő /szám azonos a tömb számával. (3. számú melléklet: T-1 Tömbök és övezetek jelölése)
- (2) A tömbök számozás szerinti lehatárolását jelen rendelet 5. számú szöveges melléklete tartalmazza.
- (3) Vt-V/IX-M jelű „Városközpont terület” építési övezetei: Vt-V/IX-M/52, /53, /55, /56, /58, /60, /62 jelű építési övezetek.
- (4) Ln-1/IX-M jelű „Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület” építési övezetei: Ln-1/IX-M/54, /57, /59, /61, /63 jelű építési övezetek.

17. A Vt-V/IX-M jelű építési övezetre vonatkozó általános előírások

17. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) igazgatás
 - c) iroda
 - d) szálláshely-szolgáltatás
 - e) lakás
 - f) kollégium, diákothron, diákszálló
 - g) idősek otthona
 - h) szolgáltatás
 - i) vendéglátás
 - j) egyéb közösségi szórakoztatás
 - k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - l) sportlétesítmény
 - m) kiskereskedelem
 - n) 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 magasabba nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) ¹⁸200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,
 - d) ¹⁹napkollektor, napelem
 - e) ²⁰a beépítésre nem került telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel

¹⁸ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

¹⁹ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

²⁰ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

- (3) Az építési övezetben nem lehet
- ipari tevékenységet folytatni, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése,
 - önálló raktározási tevékenységet folytatni,
 - üzemanyagtöltő állomást létesíteni,
 - meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

Az építési övezetek jele:

Vt-V/IX-M/52;/53;/55;/56;/58;/60;/62

- megnevezése: városközpont terület
 - az egyes telkek beépítési módja: 4. számú melléklet szerint
 - a telkek legkisebb és legnagyobb területe: 4. számú melléklet szerint
 - legnagyobb beépítési mértéke az építési övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket: 4. számú melléklet szerint
 - legkisebb zöldfelületi mértéke az építési övezetben nem lehet kevesebb, mint az 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mérték: 4. számú melléklet szerint
 - legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket, továbbá
 - új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti értéket
 - meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területének a másfélszeresét ($2,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
 - ²¹meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető, a bővítés során létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területét ($1,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
 - legnagyobb parkolóterület:
 - új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a kétszeresét ($2,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
 - meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének 80 %-át ($0,8 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
 - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%
- (5) A **Vt-V/IX-M** övezetekben alkalmazandó egyedi előírások:
- Vt-V/IX-M/52 jelű építési övezet
 - Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
 - ²²A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki. A bontáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.
 - Vt-V/IX-M/53 jelű építési övezet
 - Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter
 - ²³Az Angyal utcai irodaház belső lapostetős szárnyán zöldtető alakítandó ki. A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken belüli aktív

²¹ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

²² Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

zöldfelületek alakítandók ki. A Mester utca 5sz. épület tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. Meglévő térszín alatt beépített és aktív zöldfelületek megőrzendők.

- c) Vt-V/IX-M/55 jelű építési övezet
- ca) Új épület létesítése esetén az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókert mérete: minimum 6,0 méter.
- cb) A tömbben lévő összefüggő kondicionáló belső kert megőrzendő, az idős, értékes platánok megtartandók.
- d) Vt-V/IX-M/56 jelű építési övezet
- da) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókert mérete: minimum 6,0 méter
- db) A meglévő szálloda tetőkertje, zöldtetője megőrzendő. A lakóépületek hátsó kertjeinek kondicionáló lombtömege, zöldfelületeinek mértéke megőrzendő.
- e) Vt-V/IX-M/58 jelű építési övezet
- ea) A Gizella malom park jellegű közcélú tere, kondicionáló növényzete megőrzendő.
- f) Vt-V/IX-M/60 jelű építési övezet
- fa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
- fb) A 37923 hrsz-ú telek megosztása esetén a minimális telekméret: 6000m²
- fc) A 37923 hrsz-ú telken a Soroksári út és a Dandár utca sarkán meglévő épület elbontása és új épület létesítése esetén az 1. számú Szabályozási Terv mellékleten jelölt építési hely egyedileg alkalmazandó előírása: a Dandár utca felőli telekhatártól 5,0 méteres előkertet kell biztosítani.
- fd) ²⁴A tömbben a zárt burkolt udvarokon növénytelepítésről kell gondoskodni. A Vaskapu utca 5-7 sz tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A Concordia malom felújítása, átépítése során az épület mindkét hosszanti oldalán díszburkolattal, utcabútorozással ellátott, az északi oldalon fásított gyalogos kapcsolat létesítendő.
- g) Vt-V/IX-M/62 jelű építési övezet
- ga) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter
- gb) A Haller utca 8-18 sz. épületek belső kertjeinek kondicionáló lombtömege, a zöldfelületek aránya megőrzendő. A Dandár fürdő külső medencés kertje megőrzendő. A Zwack Unicum Zrt. belső udvarán kondicionáló növénytelepítés biztosítandó.

18. A Ln-1/IX-M jelű építési övezetekre vonatkozó előírások

18. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- lakás
 - közintézmény
 - egészségügyi, szociális
 - nevelési, oktatási, hitéleti létesítmény
 - igazgatás
 - iroda
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás

²³ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

²⁴ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 10.§ (5) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

- i) kollégium, diákothton, diákszálló
 - j) idősek otthona
 - k) vendéglátás
 - l) kulturális és egyéb közösségi szórakoztatás
 - m) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
 - n) sport
 - o) kiskereskedelem
- (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) ²⁵200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,
 - d) ²⁶napkollektor, napelem
 - e) ²⁷a 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) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű, funkciójú épületek nem létesíthetők:
- a) ipari épület, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkolóépület, parkolóház és az ezek üzemeltetéséhez szükséges létesítmények
 - b) önálló raktározási tevékenység céljára kialakított épület, építmény
 - c) üzemanyagtöltő állomás
 - d) meglévő épületet, épületrészt fenti rendeltetésekre megváltoztatni nem lehet
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

Az építési övezetek jele:

Ln-1/IX-M/54;/57;/59;/61;/63

Övezeti előírások:

- a) megnevezése: nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- b) az egyes telkek beépítési módja: 4. számú melléklet szerint
- c) a telkek legkisebb és legnagyobb területe: 4. számú melléklet szerint
- d) legnagyobb beépítési mértéke az építési övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket: 4. számú melléklet szerint
- e) legkisebb zöldfelületi mértéke az építési övezetben nem lehet kevesebb, mint a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mérték: 4. számú melléklet szerint
- f) legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket, továbbá
 - fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti értéket
 - fb) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területének a két és félszeresét ($2,5 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
 - fc) ²⁸meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével

²⁵ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

²⁶ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

²⁷ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

²⁸ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

növelhető, a bővítés során létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területét ($1,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)

- g) legnagyobb parkolóterület:
- ga) új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének az kétszeresét ($2,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
 - gb) meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének 50 %-át ($0,5 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$)
- h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%
- (5) Az Ln-1/IX-M jelű építési övezetekre vonatkozó egyedi előírások
- a) Ln-1/IX-M/54 jelű építési övezet
 - aa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókert mérete: minimum 6,0 méter.
 - ab) A Tinódi park beállt, kondicionáló lombtömege, parkfunkciói megőrzendők. A Tinódi park (közkert) és a Mester utcai épületek (lakóövezet) határán a kondicionáló zöldfelületek megőrzendők.
 - ac) ²⁹a 37883/1 hrsz-ú telken található BKV Zrt. áramátalakító állomásának megközelítését a Liliom utca és a Vaskapu utca felől biztosítani kell, a Liliom utca ezen szakaszát planténerbe ültetett fákkal kell fásítani.
 - ad) a tömbön belül kialakult területhasználat alapján a telkek összevonhatók illetve megoszthatók hjelen rendelet vonatkozó előírásainak betartásával
 - b) Ln-1/IX-M/57 jelű építési övezet
 - ba) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókert mérete: minimum 6,0 méter.
 - bb) Az Általános iskola kertje tovább fásítandó. Az Általános iskolával határos lakóépületek kondicionáló kertjei megőrzendők.
 - c) Ln-1/IX-M/59 jelű építési övezet
 - ca) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
 - cb) A 37861 hrsz-ú telek beépítése során az új épület létesítésére vonatkozó paraméterek alkalmazhatók a műemlék épület megtartása esetében is.
 - cc) Az Ipar utca 15-21 sz. burkolt udvarán kondicionáló növénytelepítésről kell gondoskodni. A Mester utca 21-23 sz. tűzfala kertészeti eszközökkel rendezendő. A Vaskapu társasház, Dandár társasház új építésű kertje megőrzendő. A Zwack Péter tér funkciói, zöldfelületi arányai megőrzendők. A lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni.
 - d) Ln-1/IX-M/61 jelű építési övezet
 - da) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
 - db) ³⁰A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A Mester utca 37-39 sz. tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A tömb továbbépítése során új zöldfelület aktív felületeken lombhullató fák és kondicionáló növényzet telepítésével a meglévő zöldfelületekhez illeszkedően építendő ki.
 - e) Ln-1/IX-M/63 jelű építési övezet
 - ea) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.

²⁹ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 11.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól.

³⁰ Módosította a 27/2018. (XI.29.) rendelet 11.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. november 30-tól

- eb) A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A bontáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.

19. Beépítésre nem szánt területek

19. §

- (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:
Ferenc körút (37103/1) hrsz.
Soroksári út (38016/1) hrsz.
Haller utca (37941/2) hrsz.
 - b) KÖu-4/IX jelű – Közúti közlekedési terület
Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület:
Mester utca (37810) hrsz.
 - c) Egyéb övezetbe nem sorolt közterületek (utcák):
Angyal utca
Liliom utca
Vaskapu utca
Gabona utca
Tinódi utca
Ipar utca
Likőr utca
Dandár utca
Drégely utca
Zwack Péter tér (PJK)
 - d) **Zkp/IX-M-** közkert, közpark terület
Vaskapu utca – Tinódi utca sarkán lévő közkert hrsz.:37883/2

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

20. §

- (1) A KÖu jelű területek elsősorban közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak, ezek területén autósómos nem létesíthető.
- (2) A KÖu jelű területeknek a gyalogosforgalom által igénybevett területére jelen rendelet 12.§-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 KÖu jelű II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területeken rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető.
- (6) A KÖu jelű területeken újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el.

21. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások- Zkp/IX-M jelű terület

21. §

- (1) Vaskapu utca – Tinódi utca sarkán lévő telek hrsz.: 37883/2 közkert céljára szolgáló terület.

(54. sz. tömb része).

- (2) A közkert területén
 - játszóteret
 - sportkertet – kertrészt
 - pihenőkertet
 - elkülönített területi sávban kutya-futtatót lehet létesíteni.
- (3) A közkertek területén a beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál,
- (4) A legkisebb növényzettel fedett terület mértéke nem lehet kevesebb 60%-nál.
- (5) A közkertek területén épület nem létesíthető, kivétel ez alól a nyilvános illemhely épülete, melynek területe nem haladhatja meg a bruttó 50 m²-t.
- (6) Az építmények közül a pihenést, testedzést szolgáló építmények, az ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
- (7) A közkert területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

22. Záró rendelkezések

22. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Ferenc krt. - Mester u. - Haller u. - Soroksári út által határolt rehabilitációs terület Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 35/2003. (X. 10.) sz. rendelete.

Budapest, 2018. november 22.