

**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, épüleegyüttest 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, fogalommeghatározások**

**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 (m<sup>2</sup>)
5. **Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete:** az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének bruttó alapterülete (m<sup>2</sup>)
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 m<sup>2</sup>-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 gyeper 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 m<sup>2</sup>/telekterület m<sup>2</sup>)
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 m<sup>2</sup>/telekterület m<sup>2</sup>)
19. **Térdfal:** a homlokzati fal folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.
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 felszintakarással 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 felintenzív növényzettel telepített lapostető.
24. **Gyalogos átjáró:** tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.

#### 4. A rendelet mellékletei

##### 4. §

- (1) Térképi és rajzi mellékletek
  1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv
  2. számú 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) építési övezet jele
  - 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) településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
  - 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, planténersor
  - l) nagy- középnyomású gázvezeték védőtávolsága
  - m) gyalogos átjárás helye (meglévő,/megtartandó)
- (3) A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendeletben meghatározottakat.
- (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**

### **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) Ln-1: 4.0 (3.0+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros 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.
- (2) A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókert mérete:
- 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) a meglévő épületek esetében: kialakult.
- (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 gyalogosmozgás 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) a párkánymagasság nem nő, az épületmagasság csak a tető hajlásszög-emelés által 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) az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától az I. párkánymagassági kategóriában a telek irányába emelkedő 45 fokos ferde síkon, a II. párkánymagassági kategóriában a telek irányába emelkedő 60 fokos ferde síkon és az e metszévonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban együtt: magassági síkok)
  - c) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve az alábbi eseteket
    - ca) sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdíz visszaépítése, helyreállítása
    - cb) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása
    - cc) 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, kivéve azon eseteket, amikor az építés során műszaki okok ezt nem teszik lehetővé. Ezen esetekben a megmaradó tűzfalszakasz építészeti kialakításáról gondoskodni kell.
  - e) amennyiben a meglévő épületek párkánymagassága a Szabályozási Terven meghatározott legnagyobb utcai értékét 6,0 méterrel meghaladja, a b) pontban meghatározott magassági sík elérheti a szomszédos épület utcai gerincmagasságát de az eltérés nem lehet több 6,0 méternél.
  - 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

## **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.
- (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 rendeltetészerű használatához megállásra, várakozásra kijelölt illetve egyéb szakhatóságok által kötelezően előírt terület.
- (8) A rendeltetészerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani:

Egy személygépkocsi számítandó:

- 1. lakások után az alábbiak szerint
  - 1. nettó 120 m<sup>2</sup>-t meghaladó lakás alapterület esetén, és minden ilyen lakás után további egy gépjárműtároló
  - 2. nettó 65-120 m<sup>2</sup> lakás alapterület esetén
  - 3. nettó 45-65 m<sup>2</sup> lakás alapterület esetén a lakásszám háromnegyede után
  - 4. nettó 45 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> alapterülete után
- 4. alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) tantermeinek összes nettó alapterületének minden megkezdett nettó 100 m<sup>2</sup>-e után,
- 5. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterülete után,
  10. raktárhelyiségek minden megkezdett nettó 500 m<sup>2</sup> alapterülete után,
  11. irodafunkció esetén az épület területének minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülete után
  12. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülete után,
  13. kollégium, diákotthon, 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) A Szabályozási Területen közterületen állandó jelleggel egységes, a kialakult típusoknak megfelelő újság- és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20. §-a tartalmazza.
- (3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyaautomata, vitrin nem helyezhető el.
- (4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz
  - a) a közterületen legalább 1.5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,
  - b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.
- (5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légterében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.
- (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 előtt el nem zárható területek.
- (9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza.



### **13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések**

#### **13.§**

- (1) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeteket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.
- (2) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.
- (3) Az átépülő közművezeteket a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.
- (4) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcatorna-hálózatba vezetni.
- (5) A Szabályozási Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj-és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- (6) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.
- (7) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (8) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestő és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépitmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.
- (9) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjászó) legfeljebb 4 m magasságig.
- (10) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.
- (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) Az épületek homlokzati síkján és tetőzetén kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el.

## **15. Zöldfelületek**

### **15. §**

- (1) Park jellegű közcélú tér (PJK) területfelhasználási móddal használandó és alakítandó ki, illetve tartandó fenn az alábbiak szerint: Zwack Péter park (hrs.z.: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, zárt udvaros 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, diákotthon, 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 magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
  - c) kerti vízmedence,
  - d) napkollektor

- e) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben nem lehet
- a) ipari tevékenységet folytatni, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése,
  - b) önálló raktározási tevékenységet folytatni,
  - c) üzemanyagtöltő állomást létesíteni,
  - d) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésekre megváltoztatni.
- (4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:

**Az építési övezetek jele:**  
**M/52;/53;/55;/56;/58;/60;/62**

**Vt-V/IX-**

- a) megnevezése: városközpont terület
  - 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 az 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mérték: 4. számú melléklet szerint
  - f) legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg az 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 másfélszeresét (2,0 m<sup>2</sup>/ telek m<sup>2</sup>) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
    - fc) 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 kétszeresét (2,0 m<sup>2</sup>/ telek m<sup>2</sup>)
    - gb) meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének 80 %-át (0,8m<sup>2</sup>/ telek m<sup>2</sup>)
  - h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%
- (5) A **Vt-V/IX-M** övezetekben alkalmazandó egyedi előírások:
- a) Vt-V/IX-M/52 jelű építési övezet
    - aa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
    - ab) A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken belüli zöldfelületek alakítandók ki aktív zöldfelületként. A bontáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.
  - b) Vt-V/IX-M/53 jelű építési övezet
    - ba) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter
    - bb) Az Angyal utcai irodaház belső lapostetős szárnyán zöldtető alakítandó ki. A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken

belüli zöldfelületek alakítandók ki aktív zöldfelületként. 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: 6000m<sup>2</sup>
  - 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) A 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 gyalogos kapcsolat létesítendő, díszburkolattal, utcabútorozással, az északi oldalon fásítással.
- 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:
- a) lakás
  - b) közintézmény
  - c) egészségügyi, szociális
  - d) nevelési, oktatási, hitéleti létesítmény
  - e) igazgatás
  - f) iroda
  - g) szálláshely-szolgáltatás

- h) szolgáltatás
  - i) kollégium, diákotthon, diákszálló
  - j) idősek otthona
  - k) vendéglátás
  - l) kulturális és egyéb közösségi szórakoztatás
  - m) a kutatás- fejlesztés nem üzemi technológiai
  - 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) kerti vízmedence,
  - d) napkollektor
  - e) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> 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 zárt sorú, zárt udvaros 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 m<sup>2</sup>/ telek m<sup>2</sup>) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
  - fc) 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 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 (köz kert) és a Mester utcai épületek (lakóövezet) határán a kondicionáló zöldfelületek megőrzendők.
    - ac) a 37883/1 rsz-ú telken található BKV Zrt áramátalakító állomástának megközelítését a Liliom utca és a Vaskapu utca felől biztosítani kell, a Liliom utca ezen szakaszának fásítása csak planténerbe ültetett fákkal lehetséges.
    - ad) a tömbön belül kialakult területhasználat alapján a telkek összevonhatók illetve megoszthatók jelen 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) A 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 a meglévő zöldfelületekhez illeszkedően építendő ki, aktív felületeken lombhullató fák és kondicionáló növényzet telepítésével.
  - 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.

- 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 autómóso 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 m<sup>2</sup>-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.) rendelete.

Budapest, 2017. szeptember 7.