

## Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelete

### a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában és a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **ELSŐ RÉSZ**

#### **Általános előírások**

##### I. Fejezet

##### A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései

**1. §** E rendelet hatálya Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros, IX. kerület Ferencváros és XXI. kerület Csepel Duna-parti szakaszaira vonatkozóan az 1. mellékleten lehatárolt területekre terjed ki (a továbbiakban: a Terület).

**2. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

2. *gyalogút*: a forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület;

3. *határellenőrzést igénylő nemzetközi hajóforgalom*: azoknak a nemzetközi forgalomban közlekedő hajóknak az összessége, amelyek esetében az államhatár átlépésének jogszerűsége más határátlépési ponton még nem került ellenőrzésre;

4. *kioszk*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;

5. *kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok*: közszolgáltatási személyhajó-kikötő, vízitaxi-kikötő, közforgalmú személyhajó-kikötő, motoros-kishajó-kikötő, csónakkikötő;

6. *közforgalmú üzemanyagtöltő állomás*: olyan kereskedelmi célú létesítmény, amely a járműveket, munkagépeket folyékony üzemanyaggal látja el és egyéb szolgáltatásokat is nyújthat;

7. *nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok:* kabinosturistahajó-kikötő, rendezvényhajó-kikötő, ipari- és kereskedelmitelheráru-kikötő, ellátó-kikötő, honvédelmi-, rendészeti-, kitűző- vagy VIP-kikötő, tároló- és karbantartó-kikötő, álló rendezvényhajó-kikötő, kulturális és oktatási intézmény kikötője, úszó szálloda kikötője, múzeumhajó-kikötő, vízre telepített lakó- vagy üdülőegység kikötője, irodahajó-kikötő, sportlétesítmény kikötője, kábeles vízisí- és wakeboardpálya, közhasználatú rekreációs létesítmény;

8. *raszter:* a közlekedési hatóság által a kikötőengedélyezésben használt rendszer;

9. *szintterületi mutató:* az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékéből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók - a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt - épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze;

10. *útsorfa:* 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott faegyed.

## II. Fejezet

### Közterület alakítására vonatkozó előírások

#### 1. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

**3. § (1)** Közterületen kiosk nem létesíthető, kivéve az 1. mellékleten „Építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jelű területen, ahol

a) kiosk kizárólag vendéglátás rendeltetést tartalmazhat,

b) kiosk legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterülettel létesíthető, azonban több kiosk egymáshoz csatlakozóan nem helyezhető el és nem építhető össze,

c) kiosk épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert, és

d) a vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátóterasz létesíthető, a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(2) Közterületen vendéglátó terasz akkor helyezhető el, ha

a) a közterületen a gyalogosforgalom számára kijelölt vagy kiépített szélesség a biztonságos gyalogosforgalom számára fenntartható,

b) a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett visszamaradó gyalogosjárda-felület akadálymentes szélessége KÖu jelű övezetben legalább 3,0 méter, Kt jelű övezetben legalább 1,5 méter,

c) a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett visszamaradó gyalogosjárda-felület akadálymentes szélessége nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélesség 50%-a,

d) épületben vagy kioskban elhelyezett vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódik és

e) csak fogyasztótérként szolgál, konyhaüzemi és tároló funkció nem létesíthető.

(3) Közterületen önálló automata berendezés nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

#### 2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

**4. § (1)** Az 1. mellékleten „közterületi fásítás”-ként jelölt szakaszokon a fák életterének biztosításával, a közművek és az árvízvédelmi mű védőtávolságainak figyelembevételével fasort kell telepíteni.

(2) Kétoldali, legalább 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fák életterének biztosításával, a közművek és az árvízvédelmi mű védőtávolságainak figyelembevételével

a) az 1. mellékleten kiszabályozott, legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén, valamint

b) a meglévő közúthálózati elemek mentén.

(3) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű faegyedek ültetendők. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

### **3. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések**

**5. §** (1) Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti korzó” kialakítása során legalább 6,0 méter széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető, legfeljebb 1,5 méter szélességig.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kialakítása során

a) a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető, legfeljebb 1,5 méter szélességig,

b)<sup>1</sup> a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével, valamint a Kiemelt Nemzeti Emlékhely településkép-védelmi környezetébe tartozó ingatlanok kivételével fasort kell telepíteni és fenntartani, és

c) kerékpáros nyomvonalat kell biztosítani, amely párhuzamos nyomvonalon vagy a gépjárműforgalommal vegyes közúton is kialakítható.

(3)<sup>2</sup> A Duna-part szakasz egységes kialakítása érdekében a „Duna-parti korzó” és a „Duna-parti városias jellegű sétány” jelentős átalakítása, új szakaszának kiépítése, amennyiben nem tervpályázat alapján kerül kialakításra, csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

(3a)<sup>3</sup> A K-Sp/1 jelű építési övezet területén jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kizárólag 5000 főt meghaladó létszámú rendezvény idejére zárható el közhasználat elől.

(4) Az 1. mellékletben jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” kialakítása során a természetközeli állapot megőrzése érdekében

a) a sétány nyomvonalát, szélességét az igénybevételtől függően a természeti környezet értékei megtartásának biztosításával, és

b) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

## **III. Fejezet**

### **A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

**6. §** (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed/fasor” a külön jogszabályban szabályozott közterületi faegyedek kivételével

a) csak élet-, egészség- és vagyónvédelmi okokból, továbbá az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki, vagy

b) egyéb okból csak akkor vágható ki, amennyiben részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területén új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalja el.

(3) Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozó, 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területen új műtárgy, illetve burkolt felület létesítése csak abban az esetben lehetséges, ha részletes biotikai vizsgálatok igazolják, hogy a terület természeti értékkel nem rendelkezik, és a beavatkozás védett természeti értéket, értékes természetközeli élőhelyet nem érint.

<sup>1</sup> Megállapította: 54/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2019. XII. 20-tól.

<sup>2</sup> Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2019. I. 31-től.

<sup>3</sup> Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2019. I. 31-től.

(4) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány/faegyed/fasor” a 2. § 1. pontja és az (5) bekezdés szerinti életterének védelmét biztosítani kell.

(5) A fa élettere földfelszín alatt

a) kis lombkoronát növelő fák esetében legalább 1,5 m,

b) nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 méter a fa tövének közepe és a közművezeték között.

(6) Az 1. mellékleten „Közterület zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területeken

a) épület nem helyezhető el, és

b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet.

(7) Az 1. mellékleten jelölt országos ökológiai hálózat területén belül kizárólag őshonos fafajok telepíthetők.

(8)<sup>1</sup> Az új épületek 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű lapostetős részének legalább 50%-án legalább extenzív zöldtetőt kell létesíteni, a K-Sp/1 jelű építési övezet kivételével.

(9) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó(parkoló)hely után 1 db környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével, fánként minimum 4 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felület kialakításával kell biztosítani, ahol a meglévő közműlétesítmények és a közlekedésre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.

(10) Az 1. mellékleten „Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület”-et a telek zöldfelületként meg kell őrizni, az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.

#### IV. Fejezet

##### Telekalakítással kapcsolatos előírások

**7. §2** A területen telekalakítás nem megengedett két vagy több övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó telek esetén, kivéve az 1. mellékleten „Javasolt megszüntetés”-sel jelölt helyen.

**8. §** Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

**9. §** Az építési övezetek, övezetek megengedett telekméretére vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

**10. §** A sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő beépítési mértékű, terepszint alatti beépítési mértékű és zöldfelülettel rendelkező, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

#### V. Fejezet

##### Közművek előírásai

#### 4. Közművek általános előírásai

**11. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 12. § figyelembevételével.

(2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

1 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

2 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

## **5. Víziközművek**

**12. §** (1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4)<sup>1</sup> A Gksz-2/1, Gksz-2/2, K-Kik/1, K-Log/1, K-Log/2, K-Log/3, K-Sp/1 és Vi-2/1 jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, amennyiben a csapadékvíz befogadója nem élővíz.

## **6. Elektronikus hírközlés létesítményei**

**13. §** Önálló antennatartó szerkezet (torony) kizárólag a K-Kik, K-Log és Gksz-2 építési övezetek területén létesíthető.

## **VI. Fejezet**

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

## **7. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások**

**14. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyeket legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)-(6) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2)<sup>2</sup> Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén - a tervezett Budapesti Atlétikai Stadion épületét kivéve - csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő személygépjármű-tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) A KÖu-4 jelű övezet területén a meglévő épületek és a közúti vasúti (villamos) pálya alatti építmények esetében a rendeltetésszerű használatból személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(3a)<sup>3</sup> A K-Sp/1 jelű építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-tároló helyek 1/3-a a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belüli más építési telken vagy közterületen, továbbá a legalább részben 500 méteren belül elhelyezkedő P+R rendszerű parkolási létesítményben is biztosíthatók.

(3b)<sup>4</sup> A K-Sp/1 jelű építési övezet területén, sportrendeltetésű építményen belül kialakításra kerülő, az azt kiszolgáló egyéb rendeltetések számára személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(3c)<sup>5</sup> A Zkp/Kk-2 jelű övezet rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-tároló helyek a szomszédos K-Sp/1 jelű építési övezet területén is elhelyezhetők.

(4) A kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok, valamint kabinos turistahajó és közhasználatú rekreációs létesítmény esetében a rendeltetésszerű parthasználatból személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

---

1 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

2 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2019. I. 31-től.

3 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2019. I. 31-től.

4 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2019. I. 31-től.

5 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2019. I. 31-től.

(5) Nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű parthasználatához - a kabinos turistahajó és a közhasználatú rekreációs létesítmény kivételével - a 3. melléklet szerinti mennyiségben a hajó funkciójának megfelelő számú személygépjármű-várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 méter gyaloglási távolságon belül, közterületen vagy egyéb telken.

(6)<sup>1</sup> Az egyes hajóosztályok rendeltetésszerű parthasználatához biztosítandó személygépjármű-várakozóhelyek számába az id. Antall József rakparton, a Jane Haining rakparton, illetve a Salkaházi Sára rakparton elhelyezett, a létesítménytől 200 méter gyaloglási távolságon belül található személygépjármű-várakozóhelyek - amennyiben azok más létesítményekhez kapcsolódó parkolási igényeknél még nem kerültek figyelembevételre - beszámíthatók.

(7) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)

a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható, és

b) térszíni kialakítás esetén nem telepíthető.

(8)<sup>2</sup> Felsőszintű személygépjármű-tároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **8. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások**

**15. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához azok minden megkezdett 200 férőhelye után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén. Rendszeres forgalomra kell számítani

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű rendeltetési egység esetén,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén,

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken, és

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, de legfeljebb 5 000 lelátóférőhelyet figyelembe véve.

(2)<sup>3</sup> Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet autóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő autóbusz-várakozóhely mennyiség megtartása mellett.

(3) A vízi közlekedés létesítményeinek parthasználatához autóbusz-elhelyezési kötelezettség nem kapcsolódik a Rákóczi híd - Kvassay zsilip közötti partszakasz kabinosturistahajó-kikötői kivételével.

(4) A Rákóczi híd - Kvassay zsilip közötti partszakasz kabinosturistahajó(szállodahajó)-kikötő esetén a partkapcsolati ponttól számított 100 m gyaloglási távolságon belül közterületen vagy egyéb telken 3 autóbusz megállását és rövid idejű (legfeljebb 1 óra) várakozását kell biztosítani.

(4a)<sup>4</sup> A K-Sp/1 jelű építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz-elhelyezési kötelezettség a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül más építési telken vagy közterületen, továbbá az 1000 méteren belül elhelyezkedő P+R rendszerű parkolási létesítményben is biztosítható.

(5) Autóbusz-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **9. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások**

1 Módosította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 15. § (1).

2 Módosította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 15. § (2) alapján.

3 Módosította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 15. § (3) alapján.

4 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 6. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

**16. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet tehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **10. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások**

**17. §** Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési lehetőséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

## **11. Magánutakra vonatkozó előírások**

**18. §** (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak a K-Log, K-Kik és Gksz jelű építési övezetek területén létesíthető.

(2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a Gksz építési övezetek területén csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

(3) Közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közúthoz vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.

(4) A 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.

(5) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Közforgalom elől el nem zárt, kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő magánutak esetén biztosítani kell kétoldali, legalább 2,0-2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítését, a fák életterének biztosításával. A magánút minimális szélessége 12 méter.

(7) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

## **12. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások**

**19. §** (1) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki-bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a) személygépjárművek esetén ötszáz férőhely parkolókapacitásig egy közös ki-bejárat elegendő,

b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

## **13. Közlekedési létesítmények védőtávolsága**

**20. §** (1) Az országos közforgalmú vasútvonal védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

(2) A metró védelmi zónájába eső telkek beépítése során meg kell felelni a más jogszabályokban foglaltaknak.

(3) HÉV-vonal védőtávolságával érintett területeken - ameddig a vonalon HÉV üzemmód van érvényben - a szélső vágány tengelyétől mért 12,0-12,0 méter széles sávon belül új épület csak a közösségi közlekedésszervező hozzájárulásával létesíthető.

#### **14. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások**

**21. §** A Területen rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető, csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

#### **15. A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások**

**22. §** (1) A Margit híd és a Garibaldi utca vonala között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) közforgalmú személyhajó,
- d) rendezvényhajó,
- e) honvédelmi, rendészeti, kitűző-, vagy VIP-kikötő,
- f)<sup>1</sup>
- g) múzeumhajó

hajóosztályok számára megengedett.

(2) A Garibaldi utca és az Erzsébet híd (Március 15. tér) közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) közforgalmú személyhajó,
- d) rendezvényhajó,
- e) álló rendezvényhajó,
- f) múzeumhajó,
- g) sportlétesítmény és
- h) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett. A közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára szolgáló kizárólagos felhasználás az V/20 raszterben (Petőfi téri kikötő) csak az V/24 raszterben (Vigadó téri kikötő) történő közszolgáltatásiszemélyhajó-kikötő kialakításáig áll fenn.

(3) Az Erzsébet híd (Március 15. tér) és a Szabadság híd (Fővám tér) közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó,
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) álló rendezvényhajó és
- f) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 54/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § a). Hatálytalan: 2019. XII. 20-tól.



(4) A Szabadság híd (Fővám tér) és a Petőfi híd (Boráros tér) közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó a IX/45-IX/51 raszterek esetében,
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) múzeumhajó és
- f) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett. A közszolgáltatásiszemélyhajó-kikötő számára fenntartott IX/55-X/56 rasztereket a határellenőrzést igénylő nemzetközi hajóforgalom is igénybe veheti.

(5) A Petőfi híd (Boráros tér) és a Kvassay zsilip közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó - csak a Rákóczi híd és a Kvassay zsilip között,
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) tároló és karbantartóhajó,
- f) múzeumhajó és
- g) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(6) A Kvassay zsilip és a Budafoki út közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) ipari és kereskedelmi teheráru-szállítást végző és
- b) ellátókikötőt igénybe vevő

hajóosztályok számára megengedett.

(7) A Budafoki út és a Rózsa utca közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi és
- c) csónak

hajóosztályok számára megengedett.

(8) A Rózsa utca és a közigazgatási határ közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével közhasználatú rekreációs célú létesítmény hajóosztály számára megengedett.

(9) A csepeli Szabadkikötő (hrs. 210026-210027) és az olajkikötő (hrs. 210032) öbleinek partvonalán a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése minden hajóosztály számára megengedett.

**23. §** (1) A Ráckevei-Soroksári Duna-ág IX. kerületi partszakaszának Kvassay zsiliptől keletre eső szakaszán a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) csónak,
- b) honvédelmi-, rendészeti, kitűző- vagy VIP, és
- c) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(2) A Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág XXI. kerületi partszakaszának a Kvassay zsilip és a Kvassay híd közötti szakaszán a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése nem megengedett.

## **16. Közhasználat céljára átadott területek kialakítása**

**24. §** Ingatlan - az erre vonatkozó, az önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint - közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkció számára csak gyalogos- és kerékpáros felületek, közcélú parkolók, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek létesíthetők, üzemeltethetők.

## VII. Fejezet

### Az építés általános szabályai

#### **17. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések**

**25. §** Az 1. mellékleten jelölt „Nagyvízi meder területén” csak tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

## VIII. Fejezet

### Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

#### **18. Üzemanyagtöltő állomások és autómosók elhelyezésének általános szabályai**

**26. §** (1) Közforgalmat szolgáló autómosó, üzemanyagtöltő állomás a K-Log és K-Kik jelű építési övezeteken kívül kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos Gksz jelű építési övezetekben, valamint a lakórendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (4) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(4) A Területen K-Log és K-Kik jelű építési övezetek kivételével mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(5) A hajózást szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a K-Kik és K-Log jelű építési övezetekben létesíthető.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### ***Részletes övezeti előírások***

## IX. Fejezet

### Beépítésre szánt területek építési övezetei

#### **19.1**

## **27-28. §<sup>1</sup>**

### **20. A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezete**

**29. §** (1) A Vi-2/1 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális,
- d) hitéleti,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) szállás,
- h) iroda és
- i) sport

rendeltetés helyezhető el. A területen a más rendeltetést is tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható.

(2) A Vi-2/1 jelű építési övezet területén a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladéktartály-tároló helyezhető el.

**30. §** A Vi-2 jelű építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

### **21. A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezetei**

**31. §** (1) A Gksz-2/1 és Gksz-2/2 jelű építési övezetek területén kizárólag

- a) környezetbarát termelés,
- b) kisipar,
- c) raktározás, logisztika,
- d) kutatás-fejlesztés,
- e) iroda,
- f) kereskedelmi, szolgáltató és
- g) üzemanyag-töltő állomás

rendeltetés helyezhető el. A területen gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható.

(2) A Gksz-2/1 és Gksz-2/2 jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A Gksz-2/1 jelű építési övezet területén új - közforgalom elől el nem zárt - magánút

- a) legalább 12,0 méter szélességgel alakítandó ki,
- b) melletti beépítés utcavonalon állóan, a magánút felé homlokzattal, vagy legalább 5,0 méter széles előkerttel alakítandó ki.

(4) A Gksz-2/1 jelű építési övezetben az épületnek nem minősülő építmények magassága túllépheti a 2. mellékletben meghatározott határértéket, ha az eltérő magasság technológiai tervvel alátámasztott, az ingatlan legalább 5000 m<sup>2</sup> területű, és az egyik telekhatár hossza legalább 50 méter.

**32. §** A Gksz-2 jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

### **22. A K-Log jelű nagy kiterjedésű szállítványozási, raktározási és logisztikai terület építési övezetei**

**33. §** (1) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezet területén kizárólag

---

1 Hatályon kívül helyezte: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 16. § b). Hatálytalan: 2019. I. 31-től.

a) raktározás, logisztika,  
b) környezetbarát termelés,  
c) kutatás-fejlesztés,  
d) iroda és  
e) kereskedelmi, szolgáltató  
rendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezetek területén nyeles telek nem létesíthető.

(4) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezetek területén a 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb méretű telek esetén a hátsó és az egyik oldalsó telekhatár mentén 10 méter széles zöldsávot kell kialakítani, amelyből legalább 3 méter szélességű sávot háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

**34. §** A K-Log jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

### **23. A K-Kik jelű kikötő terület építési övezetei**

**35. §** A K-Kik/1 és K-Kik/2 jelű építési övezetek területén kizárólag  
a) raktározás, logisztika,  
b) hajókkal kapcsolatos gyártás, termelés, tárolás, javítás, üzemeltetés, kereskedelem,  
c) kikötő- és vámszabadterület-üzemeltetés,  
d) környezetbarát termelés és  
e) iroda  
rendeltetés helyezhető el.

**36. §** A K-Kik jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

#### **23/A.1 A K-Sp jelű nagy kiterjedésű sportolási célú terület építési övezetei**

**36/A. §<sup>2</sup>** (1) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén kizárólag  
a) sport- és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató-, hitéleti,  
b) iroda- és  
c) szállás-  
rendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén biztosítani kell a Kvassay-zsilip üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges, korlátozásmentes megközelítését.

(3) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési hely a telek egésze az 1. mellékleten jelölt nem beépíthető telekrész kivételével, ahol épület nem helyezhető el.

**36/B. §<sup>3</sup>** (1) A K-Sp/2 jelű építési övezet területén kizárólag sport- és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltatórendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Sp/2 jelű építési övezet területén az előkert és az oldalkert legkisebb mérete 3 méter.

**36/C. §<sup>4</sup>** A K-Sp jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

---

1 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

2 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

3 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

4 Beiktatta: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

### **23/B.1 A Vt-V jelű városközpont terület építési övezet**

**36/D. §2** (1) A Vt-V/1 jelű építési övezet területén kizárólag

a) meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó jogszabályokban rögzített, előírt határértékeket,

b) csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók helyezhetők el.

(2) A Vt-V/1 jelű építési övezet területére eső 37061/6 hrsz.-ú telek területével a 37061/7 helyrajzi számú telek összevonható a szabályozási terven „javasolt megszüntetés” jellel jelölt telekhatáron.

(3) A Vt-V/1 jelű építési övezet területén épület nem helyezhető el.

**36/E. §3** A Vt-V jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3A. pontja határozza meg.

## X. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

### **24. I. rendű főutak területe (KÖu-2)**

**37. §** (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti vasutak (villamos), parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,

b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,

c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan kerékpárútként létesíthető, és

d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

### **25. II. rendű főutak területe (KÖu-3)**

**38. §** (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti vasutak (villamos), parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület - kiosk kivételével - nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

a) szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,

b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,

c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként létesíthető, és

d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. XII. 3-tól.

2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. XII. 3-tól.

3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. XII. 3-tól.

## **26. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4)**

**39. §** (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá közúti-vasúti (villamos) pályák, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek és egyéb funkciók elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület - kioszk kivételével - nem helyezhető el. A meglévő, az 1. mellékleten jelölt „Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen” csak közlekedési, turisztikai vagy vendéglátási rendeltetésre szolgálhat.

(3) Közúti vasúti (villamos) pálya hídszerkezetében a közlekedéstől független funkciók is elhelyezhetőek.

(4) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(5)<sup>1</sup>

## **27. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)**

**40. §** (1) Az övezet kiszolgáló(lakó)utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el a Duna-parttal közvetlenül határos közterületek közszolgáltatási személyhajó-forgalomhoz szükséges - megállóhelyenként maximum 50 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű - épületei kivételével.

## **28. Önálló gyalogosutak területe (Kt-Kgy)**

**41. §** (1) Az övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület nem helyezhető el, a meglévő épület megtartható, felújítása, állagmegóvása elvégezhető.

## **29. Városias sétány területe (Kt-Sv)**

**42. §** (1) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.

(3) Az övezet területén a rendszeres gépjárműforgalom, a fenntartási célú járműforgalom kivételével, nem megengedett.

(4) A Duna-part egységes kialakítása érdekében a sétány csak közterület-alkítási terv szerint alakítható ki.

(5) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 15%.

## **30. Városi park területe (Zvp)**

**43. §**<sup>2</sup> (1) A Zvp jelű övezetbe a 3 hektárnál nagyobb területű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet pihenő-, játszó- és sportfunkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.

(3) Az övezetben

a) vendéglátás épületei,

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 54/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. § b). Hatálytalan: 2019. XII. 20-tól.

<sup>2</sup> Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.

b) pihenést, testedzést szolgáló építmények,  
c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,  
d) terület fenntartásához szükséges építmények,  
e) vendéglátás épületében, illetve ahhoz kapcsolódóan nyilvános illemhelyek, és  
f) a Kvassay-vízlépcsővel, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő vízgazdálkodási létesítmények helyezhetők el.

(4) Az övezet területén közhasználat elől elzárni a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartáson kívül kizárólag a szabadtéri atlétikai edzőközpont területét és a városüzemeltetési célú területeket lehet. Az 1. mellékleten „Feltöltött terület”-ként jelölt rész közhasználat számára csak a terület kármentesítését követően nyitható meg.

(5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg, a meghatározott szabályozási határértékeket a kialakítható legkisebb telek terület kivételével az övezet teljes területére kell számítani.

### **31. Közparkok területe (Zkp/Kp)**

**44. §** (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál nagyobb, de 3 hektárnál kisebb alapterületű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetek pihenő-, játszó- és sportfunkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgálnak.

(3) A Zkp/Kp jelű övezetekben

- a) pihenést, testedzést szolgáló építmények,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- c) terület fenntartásához szükséges építmények és
- d) nyilvános illemhelyek

helyezhetők el.

(4) Az Zkp/Kp-1 jelű övezet területén új épület nem helyezhető el.

(5) A Zkp/Kp-2 jelű övezet területén a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak is elhelyezhetőek rendeltetéstől függően terepszint felett, illetve terepszint alatt a technológiától függő beépítési paraméterekkel.

(6) Az övezetek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást, illetve a szennyvízáttemelő területét.

(7) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

### **32. Közkertek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk)**

**45. §** (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál kisebb alapterületű vagy 80 méternél kisebb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetek pihenő-, játszó- és sportfunkciókat tartalmazó közkert létesítésére szolgálnak.

(3) A Zkp/Kk-1 és Kt-Zkk jelű övezetekben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó, épületnek nem minősülő építmény,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények és
- e) terepszint alatti nyilvános illemhelyek

helyezhetők el.

(4) A Zkp/Kk-2 jelű övezetben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények és

e) nyilvános illemhelyek helyezhetők el.

(5) A Zkp/Kk-2 jelű övezet területén legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű épület alakítható ki.

(6) Új zöldterület csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.

(7) Az övezetek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

(8) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

### **33. Fásított közterek területe (Kt-Fk)**

**46. §** (1) Az övezetbe a nagy arányú burkolt felülettel bíró fásított közterek tartoznak.

(2) Az övezetben

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó, épületnek nem minősülő építmény,

b) közlekedést szolgáló terepszint alatti és feletti építmény,

c) terepszint alatti gyalogos-aluljáró,

d) mélygarázs és az ahhoz tartozó felépítmény,

e) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, és

f) terepszint alatti nyilvános illemhelyek

helyezhetők el.

(3) Az övezet területén a felszín felett csak a metróállomások és közterületi mélygarázsok felszíni építményei helyezhetők el. Ezen építmények felszín feletti részeiben vendéglátó egység létesíthető, továbbá a vendéglátó egységhez kapcsolódóan nyilvános illemhely kialakítása kötelező.

(4) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.

(5) Mélygarázs létesítése esetén a kialakítható zöldfelületek felső talajrétege legalább 2,0 méter legyen.

(6) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

#### **34.1 Az Ev-Ve jelű védőerdő területek övezete (Ev-Ve/1)**

**47. §2** (1) Az övezetekbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított, jellemzően közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(2) Az Ev-Ve/1 jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az övezetben csak vízkivételi-mű építménye helyezhető el.

#### **35. Vízbiztosítási és víztárolási területek övezete (Vb)**

**48. §** (1) Az övezet területén a vízbázisvédelemmel, az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetők el rendeltetéstől függően terepszint felett vagy terepszint alatt.

(2) Az övezet területén és ennek környezetében bármely építési tevékenységet végezni, illetve erre hatósági engedélyt adni csak a hatályos jogszabályok figyelembevételével szabad.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.

---

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 33/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 33/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. IX. 14-től.



### **36. Folyóvizek medre és partja (Vf)**

**49. §1 (1)** A Vf jelű övezetekben a vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet, kivéve a Kvassay-vízlépcsővel, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő vízgazdálkodási létesítmények területét.

(2) A Vf jelű övezetek területén épület a Kvassay-vízlépcsővel, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő vízgazdálkodási létesítmények kivételével nem helyezhető el.

### **37. Állóvizek medre és partja (Vá)**

**50. §2 (1)** A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet, kivéve a Kvassay-vízlépcsővel, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő vízgazdálkodási létesítmények területét.

(2) Az övezet területén csak a Kvassay-vízlépcsővel, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő vízgazdálkodási létesítmények helyezhetők el.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

**51. §** Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.  
főjegyző

Tarlós István s. k.  
főpolgármester

1. melléklet az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelethez<sup>3</sup>

### **Duna-parti Építési Szabályzat XI. ütem a Belváros-Lipótváros, Ferencváros, Csepel duna-parti területére vonatkozó Szabályozási Terv<sup>4</sup>**



2. szelvény<sup>5</sup>



---

1 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 9. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.  
2 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 10. §. Hatályos: 2019. I. 31-től.  
3 A térképek megtekinthetők a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (1052 Budapest, Bárczy István utca 1-3.)  
4 Módosította: 54/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. §, 1. melléklet, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 33/2021. (IX. 13.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet 1.  
5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2020. XII. 3-tól.



[5. szelvény](#)

[6. szelvény](#)

[7. szelvény](#)

2. melléklet az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendeleterhez

### **Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei**

#### 1. Intézményi területek

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	
<b>1</b>	<b>Építési övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telekterület</b>  (m <sup>2</sup> )	<b>Beépítési mód</b>	<b>Beépítés legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</b>	<b>Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legkisebb épület magassága (m)</b>
<b>21</b>									
<b>3</b>	<b>Vi-2/1</b>	1 500	SZ	35	45	35	1,15	0,45	3

#### 2. Gazdasági területek

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	
<b>1</b>	<b>Építési övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telekterület</b>  (m <sup>2</sup> )	<b>Beépítési mód</b>	<b>Beépítés legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</b>	<b>Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legkisebb épület magassága (m)</b>
<b>2</b>	<b>Gksz-2/</b>	5 000	SZ	65 a ... számú OTEK eltérési engedély alapján	90	10 a ... számú OTEK eltérési engedély alapján	2,00	0,00	
<b>3</b>	<b>Gksz-2/</b>	5 000	SZ	45	65	20	2,00	0,00	4

#### 3.2 Különleges területek

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	

1 Hatályon kívül helyezte: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 16. § c). Hatálytalan: 2019. I. 31-től.  
 2 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 12. §, 2. melléklet. Hatályos: 2019. I. 31-től.

1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legkisebb épület magassága (m)
2	K-Log/1	30 000	SZ	45 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	25 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,30	0,00	4
3	K-Log/2	30 000	SZ	25	50	50	1,00	0,00	4
4	K-Log/3	30 000	SZ	50 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	20 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,30	0,00	8
5	K-Kik/1	15 000	SZ	45 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	20 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,50	0,00	4
6	K-Kik/2	30 000	SZ	50 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	20 a BP/1002/0023-6/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,50	0,00	4
7	K-Sp/1	50 000	SZ	40	60	20 a BP/1002/00007-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,50	0,25	6
8	K-Sp/2	10 000	SZ	40	40	40	1,50	0,25	3

### 3A.1 Városközpont területe

	A	B	C	D	E	F	G	H	
--	---	---	---	---	---	---	---	---	--

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendeletere 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2020. XII. 3-tól.

1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legkisebb épület magasság (m)
2	Vt-V/1	K	K	K	K	-	2,40	0,00	1

#### 4.1 Zöldterületek

1	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	C Beépítési mód	D Beépítés legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	F Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	G Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	H Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	I Legkisebb épület magasság (m)
2	Zvp/1	10 000	SZ	10 a BP/1002/00007-2/2019 számú OTEK eltérési engedély alapján	3	60 a BP/1002/00007-2/2019 számú OTEK eltérési engedély alapján	0,1	0	
3	Zkp/Kp-1	30 000	SZ	2	0	70	0,02	0	
4	Zkp/Kp-2	10 000	SZ	3	3	70	0,1	0	
5	Zkp/Kk-1	-	-	0	3	60	0	0	
6	Zkp/Kk-2	30 000	SZ	2	0	50 a BP/1002/00007-2/2019 számú OTEK eltérési engedély alapján	0,02	0	
7	Kt-Zkk	-	-	0	0	60	0	0	

#### 5. Fásított közterek

A	B	C	D	E	F	G	H
---	---	---	---	---	---	---	---

1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legkisebb épület magassága (m)
2	Kt-Fk	5 000	K	2	85	15	0,02	0	

### 6. Vízgazdálkodási területek

1	A	B	C	D	E	F	G	H	
Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolásra fordítható szintterület mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legkisebb épület magassága (m)	
2	Vb	K	SZ	5	30	70	0,3	0	

### 3. melléklet az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelethez<sup>1</sup>

#### **Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása**

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

s.sz.	Funkció	Norma	
		A Margit híd - Lágymányosi híd közötti szakaszon	B Lágymányosi híd - közigazgatási határ közötti szakaszon
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után	1	1
2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	40	20
2.b.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után (OTÉK napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével)	40	20
2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után (OTÉK napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével)	40	20

1 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 13. §, 3. melléklet. Hatályos: 2019. I. 31-től.

3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési övezetben lévő sportlétesítménnyel egy telken lévő, azt kiszolgáló szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén a norma értéke 5 vendégszoba.	2	1
4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztóttere után	10	5
4.b.	kiszolgálót melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztóttere után	10	5
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után Csepel-szigeten a norma értéke 40 m <sup>2</sup> .	40	20
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	20
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető - minden férőhelye után	10	5
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	100	50
9.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10	5
9.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után A méretezés alapjául legfeljebb 5000 lelátó férőhelyet kell figyelembe venni.	30	15
10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	10
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	8	4
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	200	200
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m <sup>2</sup> -e után	1500	1500
14.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség	-	-
15.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési övezetben lévő sportlétesítménnyel egy telken lévő, azt kiszolgáló iroda és egyéb önálló rendeltetési egység esetén a norma értéke 100 m <sup>2</sup> .	40	20
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	1000	2000
17.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után	20	10
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	20

4. melléklet az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelethez<sup>1</sup>.

**Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1.</b>	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
<b>2.a.</b>	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>2.b.</b>	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>3.</b>	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
<b>4.</b>	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>5.</b>	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>6.</b>	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>7.</b>	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
<b>8.</b>	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
<b>9.</b>	Sportolás, strand célját szolgáló egység Sportlétesítmények esetében rendszeres kerékpárforgalomra a méretezés alapjául legfeljebb 2500 lelátó férőhelyet kell figyelembe venni.	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
<b>10.</b>	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda vagy ellátóterület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
<b>11.</b>	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
<b>12.</b>	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
<b>13.</b>	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
<b>14.</b>	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db

1 Megállapította: 6/2019. (I. 30.) Főv. Kgy. rendelet 14. §, 4. melléklet. Hatályos: 2019. I. 31-től.