

5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

Budapest főváros rendezési szabályzatáról

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek (Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Kulturális Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Kulturális Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltató Központ, ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Budapesti Rendőr-főkapitányság, Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága), a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzatok (Budakalász Város Önkormányzata, Dunaharaszti Város Önkormányzata, Dunakeszi Város Önkormányzata, Ecser Község Önkormányzata, Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Fót Város Önkormányzata, Gyal Város Önkormányzata, Halásztelek Város Önkormányzata, Kistarcsa Város Önkormányzata, Pécel Város Önkormányzata, Törökbálint Város Önkormányzata, Üröm Község Önkormányzata, Vecsés Város Önkormányzata, Pest Megyei Önkormányzat), és az érintett kerületi önkormányzatok (Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata, Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat, Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata, Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros XVII. kerület Rákospalota Önkormányzata, Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata, Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Önkormányzat),

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatala Állami Főépítész és

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (8) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró a Miniszterelnökséget vezető miniszter véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet területi hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest főváros közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az építési szabályzatok (a kerületi és a fővárosi) kidolgozása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §¹ E rendelet alkalmazásában

1. *Épületdíz:* képzőművészeti, vagy iparművészeti alkotás, az épület szerkezeti rendszerétől független, a zárószerkezetének, homlokzatának részét képező, díszítését szolgáló, vagy építészeti hangsúlyt kijelölő épülettartozék, díszítő elem (pl. timpanon, képzőművészeti motívumokkal díszített pártázat, kupola, vagy toronysisak lezárása).

2. *Helyi autóbusz-pályaudvar:* legalább öt helyi járat végállomásaként kialakított közlekedési terület, vagy létesítmény.

3. *Kerékpáros infrastruktúra:* a kerékpározásra alkalmas közterületi vagy közhasználatú közlekedési építmények összessége.

4. *Magasépület:* a magasépítmények körébe tartozó toronyház és magasház gyűjtőfogalma.

5. *Magasház:* olyan magasépület, amely esetében az épület legmagasabb pontja legfeljebb 65,0 méter.

6. *Magas műtárgy:* amelynek legmagasabb pontja a 30,0 métert meghaladja, de legfeljebb 120,0 méter.

7. *Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút:* a gyűjtőúthálózat elemei közül a településszerkezeti tervben KÖu területfelhasználási egységbe sorolt út.

8. *Toronyház:* olyan magasépület, amely esetében az épület legmagasabb pontja a 65,0 métert meghaladja, de legfeljebb 120,0 méter.

9. *Többlet csapadékmennyiség:* a területre meghatározott, adott visszatérési idejű és intenzitású csapadék feletti csapadék mennyisége.

10. *Utcai légtérarány:* Az e rendelet 6. mellékletében meghatározott szorzó.

3. A rendelet mellékletei

3. § (1) Térképi és rajzi mellékletek:

a) az 1. (térképi) melléklet a területfelhasználási egységek legnagyobb megengedett beépítési sűrűségét és az infrastruktúra elemeit tartalmazó 1:10 000 méretarányú, 30 darab szelvényből álló tervlapsorozat,

b)²

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Hatályon kívül helyezte: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 17. § 1. Hatálytalan: 2018. I. 19-től.

c) a 3. (térképi) melléklet az egyes területek legnagyobb megengedett beépítési magasságát és a magasépítmények számára kijelölt területeket meghatározó 1:35 000 méretarányú tervlap,

d) a 4. (térképi) melléklet a Budapest jelen rendeletben alkalmazott zónáinak lehatárolását tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlap,

e) az 5. (rajzi) melléklet tartalmazza a közúti vagy vasúti fejlesztések minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit az 1. mellékleten irányadó területbiztosítással jelölt helyeken.

(2) Szöveges mellékletek:

a) a 6. melléklet tartalmazza a megengedett legnagyobb párkánymagasság megállapításához szükséges határértékeket és egyes feltételeket,

b)¹

c) a 8. melléklet tartalmazza az 1. melléklet szerinti "Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre" vonatkozó részletes feltételeket.

II. fejezet

A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.

(2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke

a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és

b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára - a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt - igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp)

tevődik össze.

(3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.

(4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a "Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)" a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.

(5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötöttpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak az 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.

(6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.

(6a)² A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, "infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett", valamint a "jelentős változással érintett" területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.

(7) Az 1. mellékleten "Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása" jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+bsp 0,4).

1 Hatályon kívül helyezte: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 17. § 2. Hatálytalan: 2018. I. 19-től.

2 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

(8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.

III. fejezet

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

5. § (1) Az 5-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.

(2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.

(3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.

(4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.

(5) A 6-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint:

a) *kiemelten védendő karakterű terület* - megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória),

b) *karakterőrző terület* - megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória),

c) *egyres változással érintett, jellemzően új beépítésű terület* - megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).

Az I-II. párkánymagassági kategória területei

6. § (1) Az I-II. párkánymagassági kategóriájú terület rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel.

(2) A legnagyobb párkánymagasságra vonatkozó rendelkezések figyelmen kívül hagyhatók a 3. mellékletben lehatárolt I-II. párkánymagassági kategóriájú területeken, ha a beépítés

a) 12,5 méternél alacsonyabb beépítési magassággal tervezett, vagy

b) már kialakult szabadonálló, vagy telepszerű jellemzőkkel rendelkezik.

A b) pont esetében az I. párkánymagassági kategóriájú területen a beépítési magasság nem haladhatja meg a 33,0 métert.

(3) Ahol a 3. mellékletben az I. és II. párkánymagassági kategóriájú terület közterületen található, ott a közterület menti egy-egy teleksoron a kettő közül bármelyik párkánymagassági kategóriájú terület szabálya alkalmazható.

(4) Az utcai légtérarányt és a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét a közterület átlagos szélességének függvényében a 6. melléklet rögzíti, amelynek keretein belül a KÉSZ meghatározza a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét.

(5) 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 a (7)-(8) bekezdések figyelmen kívül hagyásával.

(6)¹ A megengedett legnagyobb párkánymagasság az adott tömb érintett teleksora előtti közterület átlagos szélességének és a 6. mellékletben rögzített utcai légtérarányának a szorzata, amely a (7) bekezdés figyelembevételével mellett nem lehet nagyobb az ott meghatározott maximált értéknél sem.

(7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen:

a) az épület párkánymagassága a 6. mellékletben meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál;

b) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve a 8. § (5) bekezdésben foglalt eseteket.

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1). Hatályos: 2018. I. 19-től.

(8)¹ A (6) bekezdésben meghatározott értéktől a II. párkánymagassági kategóriájú területen eltérni akkor lehet,

a) ha a közterület átlagos szélessége és a szomszédos csatlakozó épület közterület felőli párkánymagassága nagyobb, mint 21,0 méter, ez esetben a megengedett legnagyobb párkánymagasság növelhető, de a magasabbik szomszédos épület párkánymagasságát nem haladhatja meg;

b) ha az adott ingatlan a 3. mellékletben jelölt főút menti egy-egy teleksávban helyezkedik el, ez esetben a főút felé a megengedett legnagyobb párkánymagasság 25,0 méter.

A III. párkánymagassági kategória területei

7. § (1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel.

(2)² A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a KÉSZ-ben

a) beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és

b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület.

(2a)³ Magasépület létesítése esetén az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok között:

a) 30 méteres magasságot meg nem haladó épületrészek között a (2) bekezdés szerinti,

b) magasház 30 méteres magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 30 méter,

c) toronyház 30 méteres magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 40 méter távolságot kell tartani.

(2b)⁴ Amennyiben az utca két oldalán eltérő megengedett legnagyobb párkánymagasság kerül meghatározásra, a (2) és (2a) bekezdés a) pontja szerinti légtéraránynak azok magassági átlagára kell teljesülnie.

(3)⁵ Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymással szemben elhelyezkedő és átfedő homlokzatok közül a nagyobb távolság szerinti értéknek megfelelően lehet megállapítani.

Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései

8. § (1) Az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl - a (3)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszésvonaltól

a) a telek irányába emelkedő ferde síkon, és

b) e metszésvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon

(a továbbiakban együtt: magassági síkok).

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti ferde sík hajlásszöge

a)⁶ az I. párkánymagassági kategóriájú területen

aa) legfeljebb 45 fok,

ab) műemléki védelem alatt álló épületek esetén - ha az eredeti tetőszerkezet ezt indokolja - legfeljebb 60 fok,

b) a II. és III. párkánymagassági kategóriájú területen legfeljebb 60 fok.

(3)⁷ Az I. és II. párkánymagassági kategória területén megengedett legnagyobb párkánymagasságtól a (3a) bekezdés figyelembevételével el lehet térni, ha

a) az adott közterület felől - a saroképület kivételével - a meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja, és

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2018. I. 19-től.

3 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

4 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

5 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (3). Hatályos: 2018. I. 19-től.

6 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2018. I. 19-től.

7 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

b) az adott ingatlannal - ugyanazon közterület felől - közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb.

(3a)¹ A (3) bekezdés szerinti esetben az ingatlanon tervezett épület párkánymagassága a (3) bekezdés a) pont szerinti épületek közül a megengedett értéket a legkisebb mértékben meghaladó épület párkánymagassága lehet, a műemlék épületek figyelmen kívül hagyhatók.

(4) Az (1) bekezdés szerinti magassági síkok fölé emelkedő épületrészek esetében

a) nem falazott kémény, vagy szellőző a magassági síkokon való túlnyúlása nem lehet nagyobb 2,0 méternél, a műszakilag szükségessé váló kéménymagasítást is beleértve,

b) tetőfelépítmény legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál,

c) torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdís, tetődísz legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál és

ca) az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb harmadán alkalmazható,

cb) az I. és II. kategóriájú területeken a ferde magassági sík feletti térrészbe csak akkor nyúlhat, ha a közterület átlagos szélessége legalább 15,0 m.

(5) Az (1)-(4) bekezdések szerinti magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók a következő esetekben

a)² sérült, elpusztult építményszint, tetőzet, vagy épületdís visszaépítése, helyreállítása - beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is,

b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása,

c) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.

4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok

9. §³ A 3. melléklet szerint lehatárolt, magassági korlátozással érintett kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítési magasság

a) a hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületen - a közhasználatú építményre vonatkozó magasság kivételével - legfeljebb 9,0 méter lehet,

b) kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületen - a közhasználatú építményre vonatkozó magasság kivételével - legfeljebb 7,5 méter lehet,

c) Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterületen legfeljebb 6,5 méter lehet.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések

10. § A 3. melléklet szerint lehatárolt szigetek beépítésre szánt területein az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet.

6. Magasépítmények beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások⁴

11. § (1)⁵ A 3. mellékletben magasépítmények számára kijelölt területeken magasház vagy toronyház 30 m magasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők:

a) épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket,

b) az épület külső homlokzatai által határolt, más jogszabály alapján számított szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként

ba) magasház esetén a 900 m²-t,

bb) toronyház esetén az épület legmagasabb pontjának 15-szörösét négyzetméterben kifejezve, de legfeljebb 1350 m²-t,

c) a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek szintenkénti legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként

ca) magasház esetén 50 méternél,

1 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (3). Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (4). Hatályos: 2018. I. 19-től.

3 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 6. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

4 Módosította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (1).

5 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

cb) 90 méternél alacsonyabb toronyház esetén 55 méternél,

cc) 90 méter magas, vagy annál magasabb toronyház esetén 60 méternél.

(2)¹ A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, jelen rendelet hatályba lépésekor már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében - a városképi megjelenés és kompozíció függvényében - legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető.

(3)² A 3. mellékletben nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter.

(4)³ Magas műtárgy - kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében - gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.

(5)⁴ Termelési technológiához tartozó kémény, szellőző, hűtőtorony elhelyezhető az átmeneti és az elővárosi zóna gazdasági területein.

7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás

12. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága

a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter;

b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt

ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter,

bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter;

c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt

ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter,

cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembevételével Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.

(2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.

IV. fejezet

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),

b) I. rendű főutak (KÖu-2),

c) II. rendű főutak (KÖu-3),

d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4).

(2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,

b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,

c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

(3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

3 Módosította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 17. § 3.

4 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (3). Hatályos: 2018. I. 19-től.

b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(4) Az I. és II. rendű főutak területén - az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével - nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

14. § (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

(2)¹ Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, "szerkezeti jelentőségű korzó" megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpáros felületként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadályja van.

(3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, "szerkezeti jelentőségű városias sétány" megnevezésű útvonalakon a gyalogos- és kerékpáros-forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.

(4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, "szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány" megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások

15. §² (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, "infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett", valamint a "jelentős változással érintett területek" tervezésekor biztosítani kell a következőket:

a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,

b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton fasor telepítéséhez szükséges zöldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,

c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a gazdasági területek kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,

d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.

(2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, "infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett" lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következőket:

a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,

b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,

c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.

11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 9. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

16. §¹ (1) Az 1. mellékletben kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt el kell helyezni.

(2) Az 1. mellékletben kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolásának lehetőségét is biztosítani kell.

(3) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető. Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső

a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy

b) vasútvonalak és közúti vasút(villamos)vonalak megállónak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás

17. §² (1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemek elhelyezését a folyópályaszakaszokon biztosítani kell.

(2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken az 5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra-elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni.

13. Egyéb előírások

18. § (1)³ A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogosforgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint:

a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

aa) legalább 3,0 méter és

ab) nem kisebb, mint a - berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett - meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,

b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

ba) legalább 2,0 méter,

bb) nem kisebb, mint a - berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett - meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.

(2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros-felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.

(3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0-12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.

(4) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak a K-Rept, KÖL, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

(5)⁴ Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút - a kertvárosias lakóterületek zsákutcai, valamint a gazdasági területek és a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével - csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

3 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2018. I. 19-től.

4 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

(6)¹ Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

V. fejezet

A közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

19. § (1)² Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- b) önálló épületként elektromos alállomások,
- c) gázátadó állomások,
- d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint
- e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések

elhelyezésére szolgáló területek is.

(2)³ Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- b) elektromos alállomások,
- c) gázátadó állomások

elhelyezésére szolgáló területek is.

(3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén - a (4) bekezdés figyelembevételével - teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonna.

(5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,

b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.

VI. fejezet

A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

20. § (1) A nagyvárosias teleszterű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.

(2)⁴ A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTEK-tól való eltérési engedély alapján

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,

1 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 13. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

3 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 13. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

4 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 14. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása a jelen rendelet módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.

(2a)¹ A 3. melléklet szerinti Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára.

(2b)² Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa - forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltáruló nézetekből - nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlátászódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István-bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).

(3)³ Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül "Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása" jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet határolható le.

(4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.

(5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára - amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja - a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.

21. §⁴ (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

- a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
 - aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
 - ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,
 - ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,
 - ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;
- b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;
- c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége
 - ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,
 - cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése,
 - cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;
- d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;

1 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 14. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

2 Beiktatta: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 14. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

3 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 14. §. Hatályos: 2018. I. 19-től.

4 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 15. § (1). Hatályos: 2018. I. 19-től.

e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;

f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;

g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét; amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.

(2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;

b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;

c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető

ca) autóbusz-, trolibuszhálózat átszervezése,

cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;

d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha

da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,

db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;

e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

(3) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.

VII. fejezet

Záró rendelkezések

14. Hatálybalépés

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

15.¹

23. §²

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

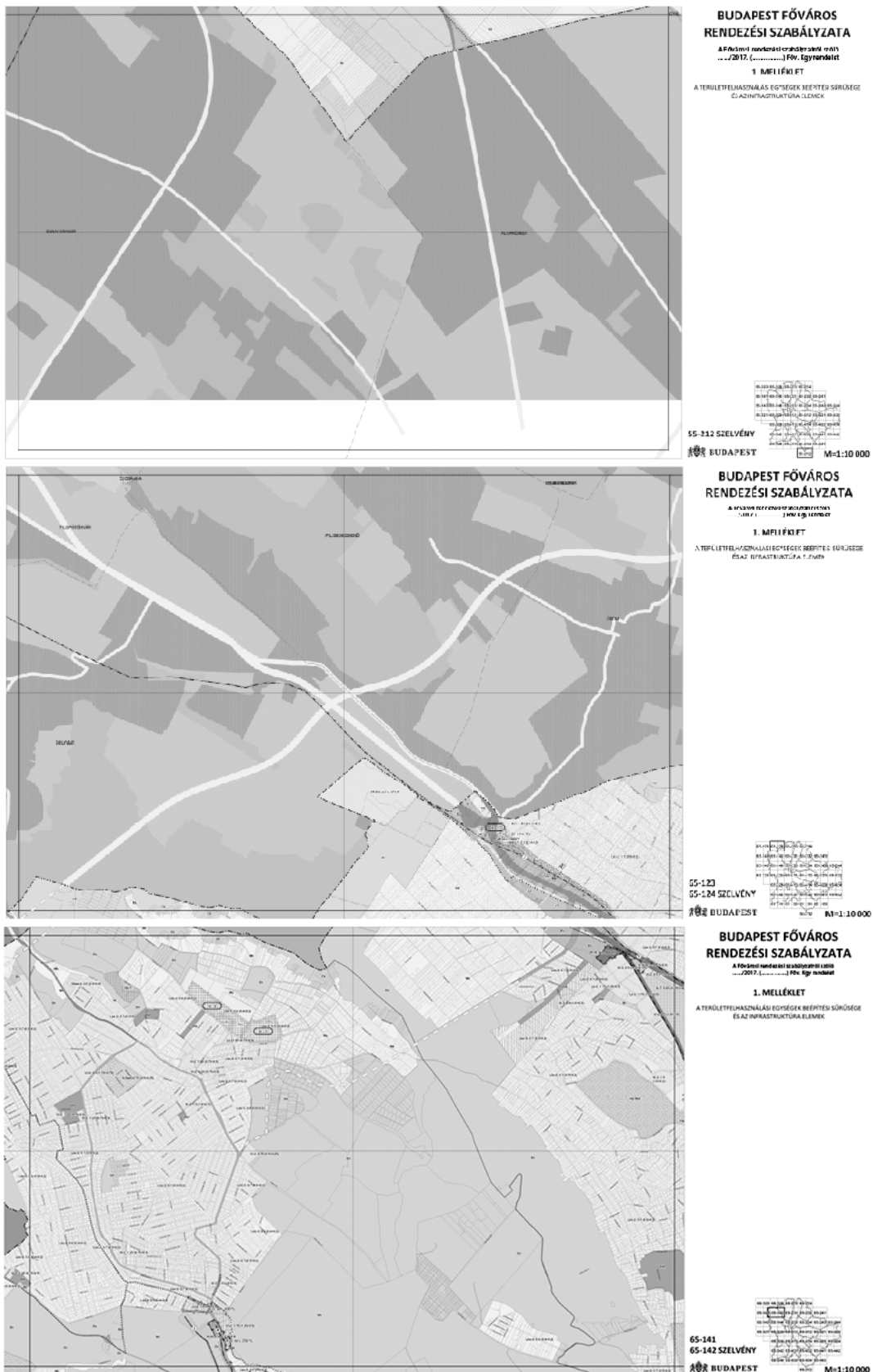
 1. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez³

A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek" című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat

1 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2015. III. 19-től.

2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2015. III. 19-től.

3 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2018. I. 19-től. Módosította: 20/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1), 1. melléklet.





BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

A fővárosi rendelettel módosított
...../2017. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŐSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-143
M=1:1000
BUDAPEST

65-143
M=1:1000
BUDAPEST



BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

...../2018. (.....) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott PRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŐSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-213 SZELVÉNY
BUDAPEST

65-213 SZELVÉNY
BUDAPEST



BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

A fővárosi rendelettel módosított
...../2017. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŐSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-214 SZELVÉNY
BUDAPEST

65-214 SZELVÉNY
BUDAPEST



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabályzat kiadásának dátuma: 2015. június 19. (Főv. Kgy. rendelet)

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-231 SZELVÉNY
BUDAPEST M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabályzat kiadásának dátuma: 2015. június 19. (Főv. Kgy. rendelet)

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-241
65-232 SZELVÉNY
BUDAPEST M=1:10 000



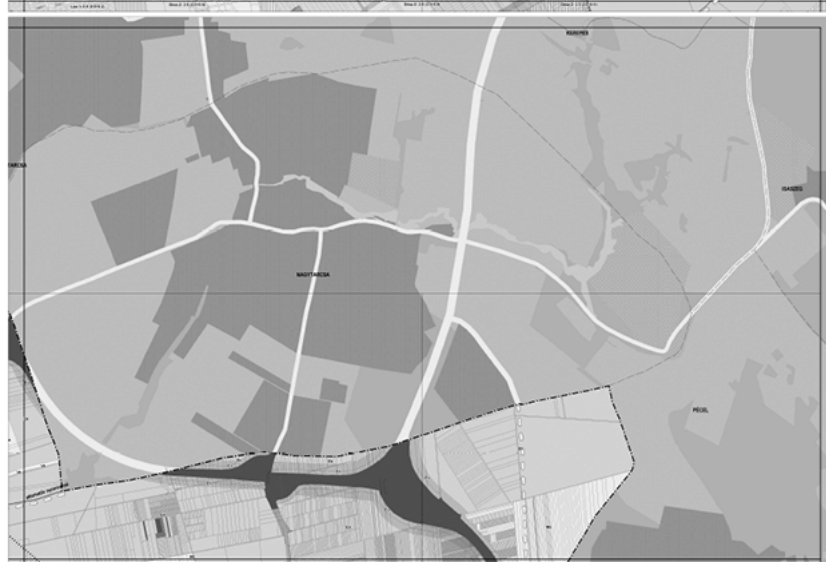
**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabályzat kiadásának dátuma: 2015. június 19. (Főv. Kgy. rendelet)

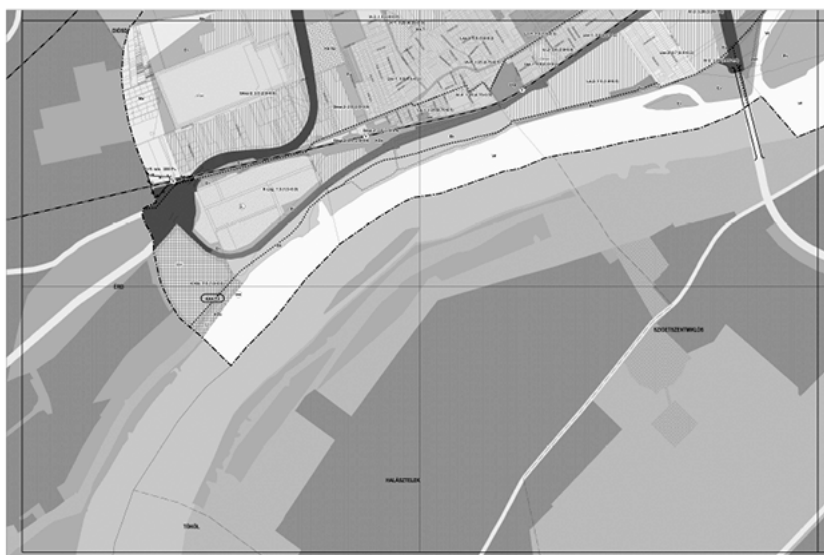
1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-233 SZELVÉNY
BUDAPEST M=1:10 000

**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2017. évi módosításokkal egybehangzóan**1. MELLÉKLET**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK65-234 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2017. évi módosításokkal egybehangzóan**1. MELLÉKLET**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK65-243 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2017. évi módosításokkal egybehangzóan**1. MELLÉKLET**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK65-244 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000





**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabály 12. alfejezete 11. sz. melléklet
2017. évi módosítás

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-344 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabály 12. alfejezete 11. sz. melléklet
2017. évi módosítás

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-411 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabály 12. alfejezete 11. sz. melléklet
2017. évi módosítás

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-412 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-413 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-414 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-421 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabályzat 11. sz. melléklete
2017. évi 11. Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-422 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabályzat 11. sz. melléklete
2017. évi 11. Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-423 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendszabályzat 11. sz. melléklete
2017. évi 11. Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-424 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-431 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-432 SZELVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

65-433 SZELVÉNY

BUDAPEST

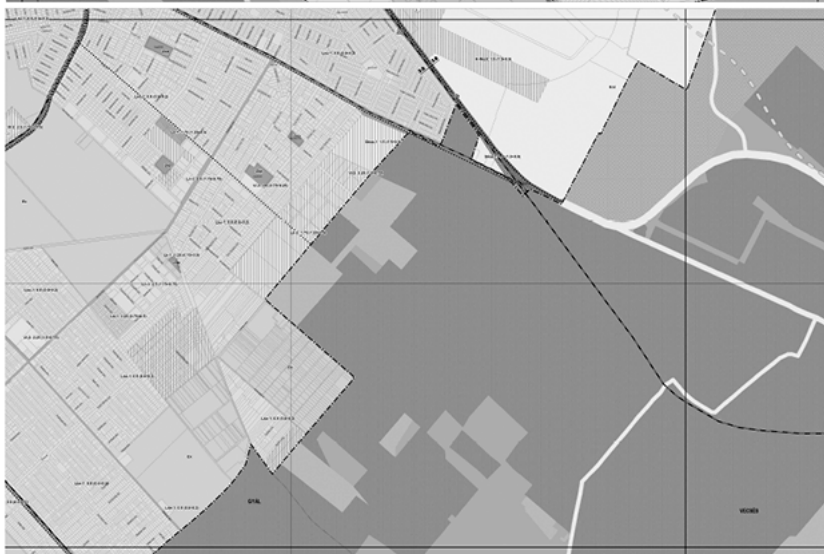
M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**
A Fővárosi rendszabási szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

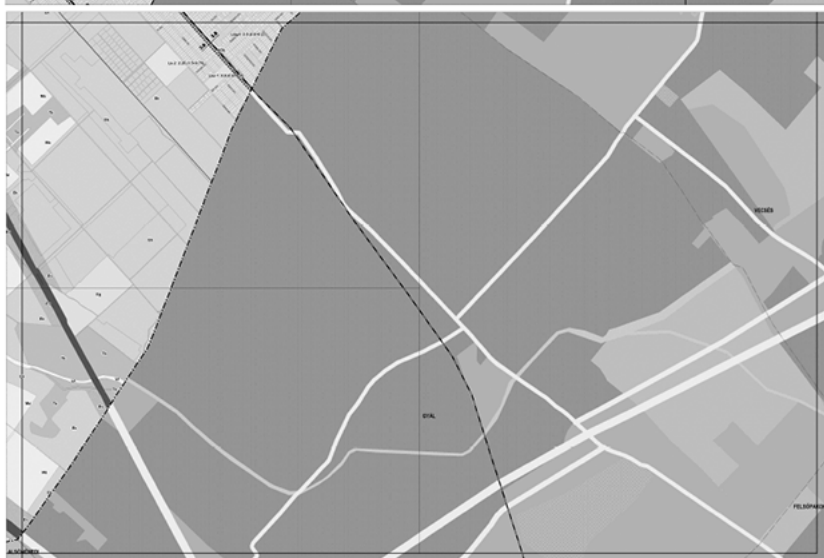
65-434 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**
A Fővárosi rendszabási szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

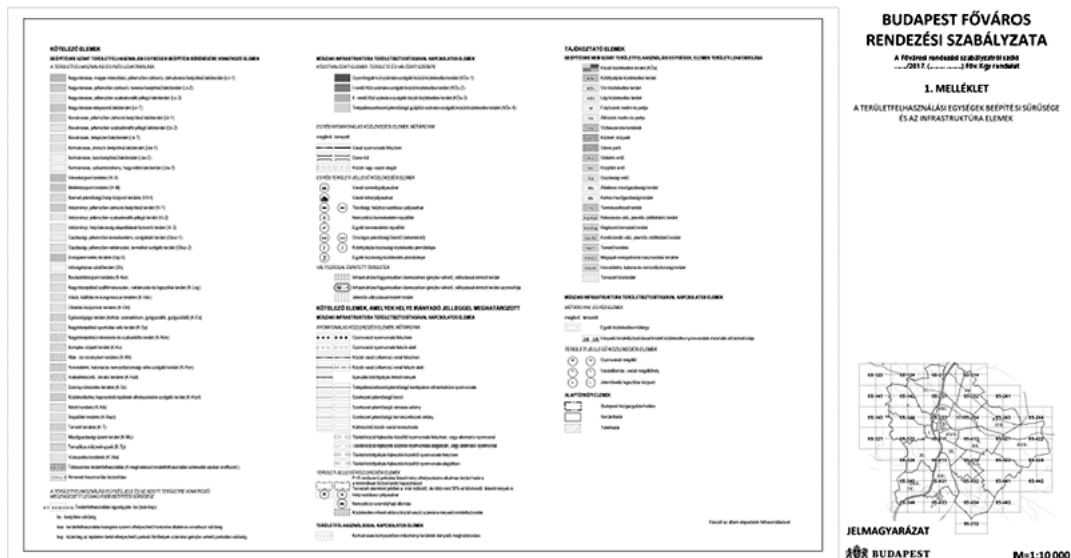
65-442
65-441 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**
A Fővárosi rendszabási szabályzat 1. sz. melléklete
2015. évi 5. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet

1. MELLÉKLET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŐRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

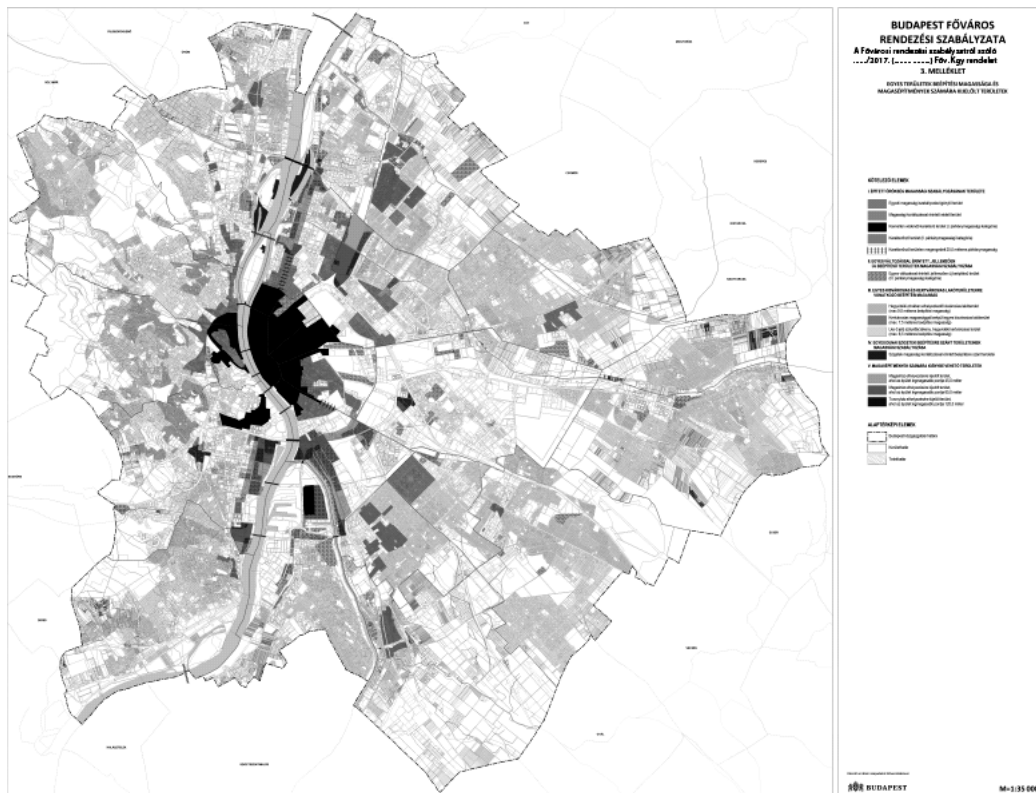
65-443 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000



2. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez¹

3. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez²

**Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek" című,
 M=1:35 000 méretarányú tervlap**



1 Hatályon kívül helyezte: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 17. § 4. Hatálytalan: 2018. I. 19-től.
 2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2018. I. 19-től.

4. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez

Budapest zónarendszere

1. HEGYVIDÉKI ZÓNA TERÜLETE

Budapest közigazgatási határa-Bécsi út-Frankel Leó út-Török utca-Margit utca-Mecset utca-Mechwart liget-Keleti Károly utca-Fényes Elek utca-Margit körút-Lövőház utca-Fény utca-Retek utca-Szilágyi Erzsébet fasor-Szamos utca-Ignotus utca-Csaba utca-Maros utca-Temes utca-Városmajor utca-Alma utca-Bíró utca-Gyógyfű utca-Kékgolyó utca-Németvölgyi út-Stromfeld Aurél út-Apor Vilmos tér-Csörsz utca-Sirály utca-Jagelló út-Budaörsi út-M1-M7 bevezető szakasza által határolt terület.

2. BELSŐ ZÓNA TERÜLETE

2.1. Pest

Róbert Károly körút-Hungária körút-Ajtósi Dürer sor-Dózsa György út-Verseny utca-Baross tér-Lóvászár utca-Fiumei út-Orczy út-Nagyvárad tér-Haller utca-Soroksári út-Tinódi utca-Gabona utca-Boráros tér-Lónyai utca-Kinizsi utca - Közraktár utca-Mátyás utca-Imre utca-Csarnok tér-Pipa utca-Fővám tér-Molnár utca-Március 15. tér-Galamb utca-Régiposta utca-Apáczai Csere János utca-Széchenyi István tér-Akadémia utca-Kossuth Lajos tér-Balassi Bálint utca -Pozsonyi út-Szent István park-Hollán Ernő utca-Szent István park-Pozsonyi út-Bessenyei utca-Kárpát utca-Dráva utca -Pannónia utca-Párkány utca által határolt terület.

2.2. Buda

Árpád fejedelem útja-Üstökös utca-Lipthay utca-Bem József tér-Fő utca-Apor Péter utca-Hunyadi János út-Sikló utca -Lánchíd utca-Öntőház utca-Árpád utca-Szarvas tér-Kereszt utca-Hegyalja út-Sánc utca-Orom utca-Szirtes út-Verejték utca-Kemenes utca-Bartók Béla út-Csiky utca-Budafoki út-Lágymányosi utca-Bicskei utca-Karinthy Frigyes út -Móricz Zsigmond körtér-Villányi út-Budaörsi út-Jagelló út-Sirály utca-Csörsz utca-Apor Vilmos tér-Stromfeld Aurél út-Németvölgyi út-Kékgolyó utca-Gyógyfű utca-Bíró utca-Alma utca-Városmajor utca-Temes utca-Maros utca-Csaba utca-Ignotus utca-Szamos utca-Szilágyi Erzsébet fasor-Retek utca-Fény utca-Lövőház utca-Margit körút-Fényes Elek utca-Keleti Károly utca-Mechwart liget-Mecset utca-Margit utca-Török utca-Frankel Leó út-Bécsi út-Szépvölgyi út-Lajos utca-Dereglye utca által határolt terület.

3. ÁTMENETI ZÓNA TERÜLETE

3.1. Észak-Buda

Aranyvölgy utca-Aranyhegyi út-III. ker. Esztergomi vasútvonal-Szentendrei út-Ladik utca-Bogdáni út-Folyamőr utca-Miklós tér-Laktanya utca-Harrer Pál utca-Fő tér-Hídfő utca-Lajos utca-Szépvölgyi út-Bécsi út által határolt terület.

3.2. Pest

Újpest-Városkapu-Balzsam utca-Dugonics utca-Madridi utca-Rákospalotai körvasút sor-Szuglói körvasút sor-Keresztúri út-Kozma utca-Felsőcsatári út-Hangár utca-Ferihegyi repülőtérre vezető út-Vak Bottyán utca-Simonyi Zsigmond utca-Kisfaludy utca-Ady Endre út-Hunyadi utca-Nagysándor József utca-Helsinki út-Soroksári út-Haller utca-Nagyvárad tér-Orczy út-Fiumei út-Lóvászár utca-Baross tér-Verseny utca-Dózsa György út-Ajtósi Dürer sor-Hungária körút-Róbert Károly körút-Esztergomi út-Dagály utca-Váci út által határolt terület.

3.3. Dél-Buda

Villányi út-Móricz Zsigmond körtér-Karinthy Frigyes út-Bicskei utca-Lágymányosi utca-Budafoki út-Karinthy Frigyes út-Bogdánfy utca-Budafoki út-Hunyadi János út-Feltáró utca-Ady Endre út-Balatoni út-Repülőtéri út-Budapest közigazgatási határa-M1-M7 bevezető szakasza-Budaörsi út által határolt terület.

4. ELŐVÁROSI ZÓNA TERÜLETE

4.1. Észak-Buda

Budapest közigazgatási határa-Királyok útja-Nánási út-III. ker. Esztergomi vasútvonal-Aranyvölgy utca-Bécsi út által határolt terület.

4.2. Pest

Budapest közigazgatási határa-Haraszti út-Grassalkovich út-Helsinki út-Nagysándor József utca-Hunyadi utca-Ady Endre út-Kisfaludy utca-Simonyi Zsigmond utca-Vak Bottyán utca-Ferihegyi repülőtérre vezető út-Hangár utca - Felsőcsatári út-Kozma utca-Keresztúri út-Szűglői körvasút sor-Rákospalotai körvasút sor-Madridi utca-Dugonics utca-Balzsam utca-Újpest-Városkapu-Váci út által határolt terület.

4.3. Csepel

Budapest közigazgatási határa-Hollandi út-Somlyói utca-Királyhágó út-Sügér utca-Szent István út-Muskátli utca-Szökőár utca-Kormányos utca-Matróz utca-Vitorlás utca-Ladik utca-Damjanich János út-Csónak utca-Hajós utca-Damjanich János út-Fürdő utca-Révész út-Lázár Vilmos utca-Szellős út-Határ utca-Késmárki utca-Széchenyi István utca -Kikötő utca-Barcsi tér-Katona József utca-Kassai köz-Vágóhíd utca-Popieluszko utca-Zsák Hugó utca-Duna utca-Ady Endre út-Terelő utca-Gáz utca-Tekercselő utca-Salak út-Vas Gereben utca-Rév utca-Rózsa utca-Rezeda utca-Toldy Ferenc utca-Murányi utca-Tinódi utca-Klapka utca-II. Rákóczi Ferenc út által határolt terület.

4.4. Dél-Buda

Budapest közigazgatási határa-Repülőtéri út-Balatoni út-Ady Endre út-Feltáró utca-Hunyadi János út-Nagytétényi út-Városház tér-Mária Terézia utca-Nagytétényi út-Vágóhíd utca-6-os út-Campona utca-Nagytétényi út által határolt terület.

5. DUNA MENTI ZÓNA TERÜLETE

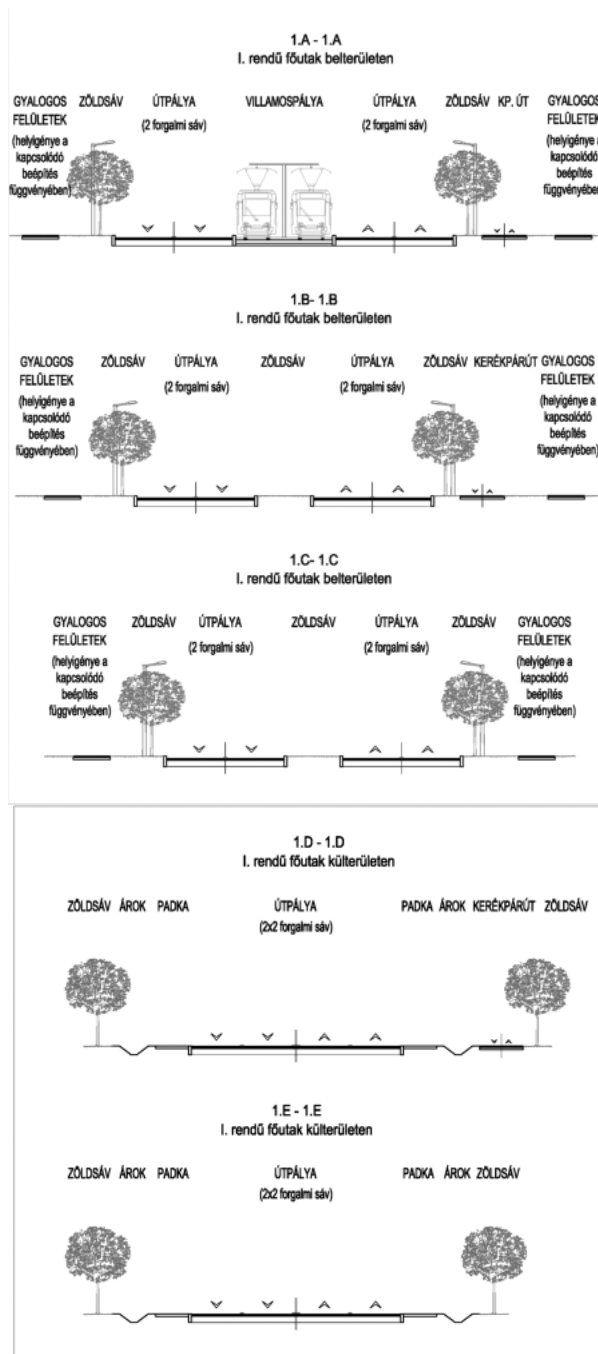
Budapest közigazgatási határa-Váci út-Dagály utca-Esztergomi út-Parkány utca-Pannónia utca-Dráva utca-Kárpát utca-Bessenyei utca-Pozsonyi út-Szent István park-Hollán Ernő utca-Szent István park-Pozsonyi út-Balassi Bálint utca-Kossuth Lajos tér-Akadémia utca-Széchenyi István tér-Apáczai Csere János utca-Régiposta utca-Galamb utca-Március 15. tér-Molnár utca-Fővám tér-Pipa utca-Csarnok tér-Imre utca-Mátyás utca-Központ utca-Kinizsi utca-Lónyai utca-Boráros tér-Liliom utca-Gabona utca-Tinódi utca-Soroksári út-Helsinki út-Grassalkovich út-Haraszti út -Budapest közigazgatási határa-Hollandi út-Somlyói utca-Királyhágó út-Sügér utca-Szent István út-Muskátli utca-Szökőár utca-Kormányos utca-Matróz utca-Vitorlás utca-Ladik utca-Damjanich János út-Csónak utca-Hajós utca-Damjanich János út-Fürdő utca-Révész út-Lázár Vilmos utca-Szellős út-Határ utca-Késmárki utca-Széchenyi István utca-Kikötő utca-Barcsi tér-Katona József utca-Kassai köz-Vágóhíd utca-Popieluszko utca-Zsák Hugó utca-Duna utca-Ady Endre út-Terelő utca-Gáz utca-Tekercselő utca-Salak út-Vas Gereben utca-Rév utca-Rózsa utca-Rezeda utca-Toldy Ferenc utca-Murányi utca-Tinódi utca-Klapka utca-II. Rákóczi Ferenc út-Budapest közigazgatási határa-Nagytétényi út-Campona utca-6-os út-Vágóhíd utca-Nagytétényi út-Mária Terézia utca-Városház tér-Nagytétényi út-Hunyadi János út-Budafoki út-Bogdánfy utca-Karinthy Frigyes út-Budafoki út-Csiky utca-Bartók Béla út-Kemenes utca-Verejték utca-Szirtes út-Orom utca-Sánc utca-Hegyalja út-Kereszt utca-Szarvas tér-Árpád utca-Öntőház utca-Lánchíd utca-Sikló utca-Hunyadi János út-Apor Péter utca-Fő utca-Bem József tér-Lipthay utca-Üstökös utca-Árpád fejedelem útja-Dereglye utca-Lajos utca-Hídfő utca-Fő tér-Harrer Pál utca-Laktanya utca-Miklós tér-Folyamőr utca-Bogdáni út-Ladik utca-Szentendrei út-III. ker. Esztergomi vasútvonal-Nánási út-Királyok útja-Budapest közigazgatási határa által határolt terület.

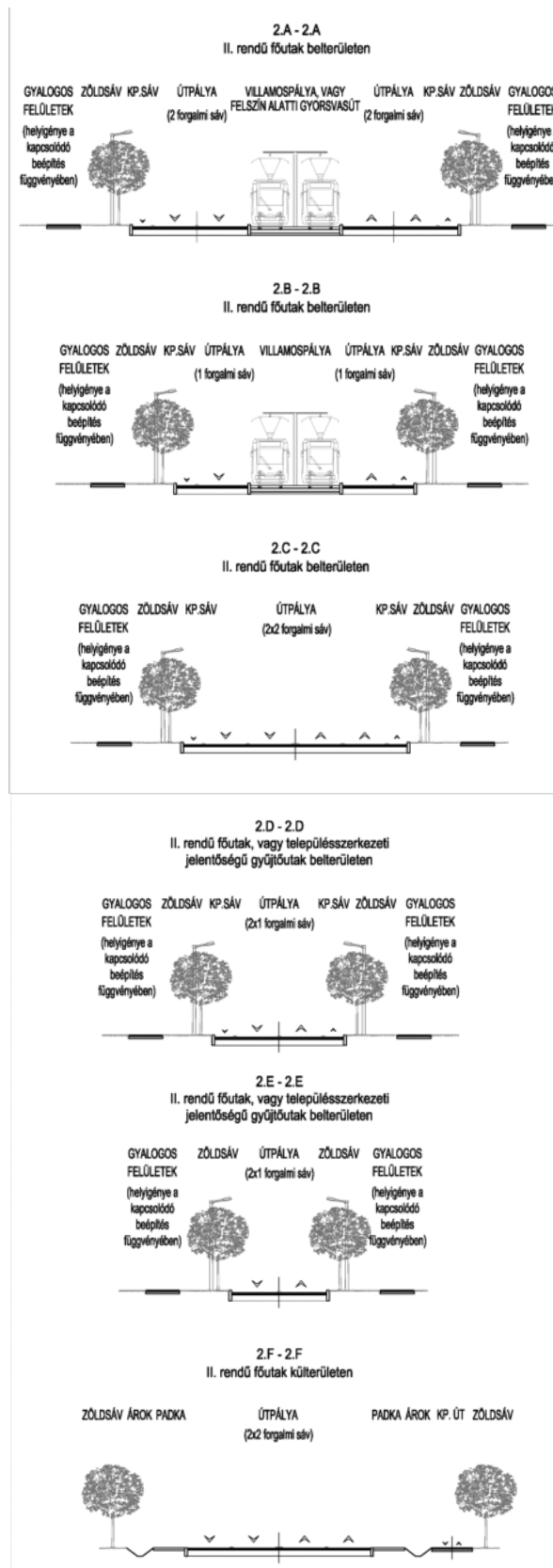


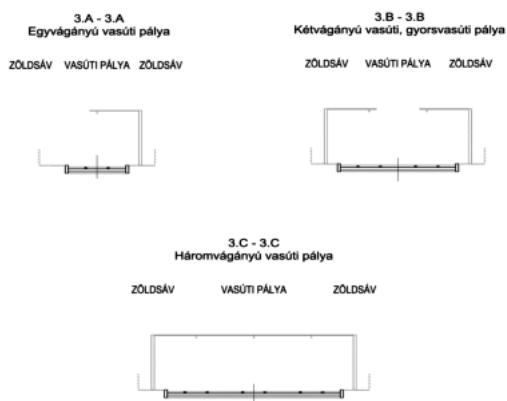
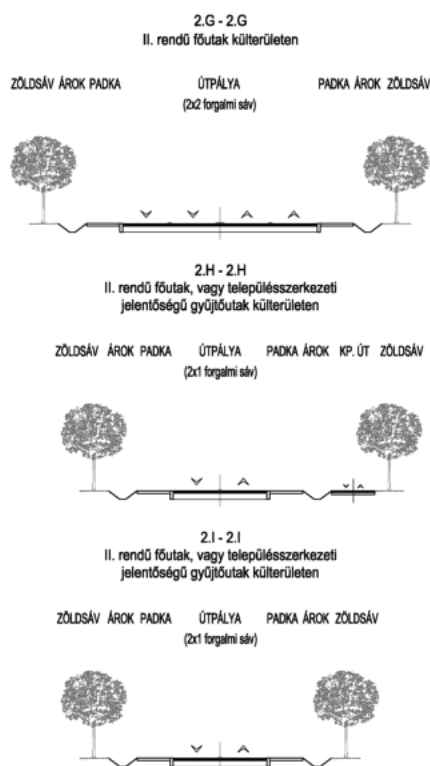
➡ 5. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez¹

➡ **Közüti vagy vasúti fejlesztések minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeinek irányadó területbiztosítása az 1. mellékletben jelölt helyeken**

1 Megállapította: 20/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.







6. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez¹

A megengedett legnagyobb párkánymagasság megállapításához szükséges határértékek és egyes feltételek

	A	B	C	D
1	terület	a közterület átlagos szélessége = sz	utcai légtérarány	a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem lehet magasabb, mint
2		(m)	(m/m)	(m)
3	I. párkánymagassági kategória	sz < 10 m	1,7	16,0

¹ Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (4), 4. melléklet. Hatályos: 2018. I. 19-től.

4		10 m _ sz <12 m	1,6	17,0
5		Pesten: 12 m _ sz	1,5	24,0
6		Budán: 12 m _ sz <20 m		21,0
7		Budán: 20 m _ sz		24,0
8	II. párkánymagassági kategória	sz <12 m	1,6	17,0
9		12 m _ sz	1,5	21,0
10				

7. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez¹

8. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez²

Az 1. melléklet szerinti "Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre" vonatkozó részletes feltételek

	A	B	C	D
	kerület	sorszám	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele
1	II.	1.	Patakegyi út északi oldalán húzódó terület	Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése
2	II.	2.	Rozmaring üvegházak terület	Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának, vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése
3	III.	1.	Bécsi út mente	10. sz. főút (Bécsi út) - 1108. sz. összekötőút csomópontjának fejlesztése
4	III.	2.	Józsefhegy	M0 északi szektor hiányzó szakaszának üzembe helyezése
5	IX.	1.	Ferencvárosi pályaudvartól délre a Határ út feletti beépítetlen terület	Körvasút menti körút Soroksári út - Nagykőrösi út közötti szakaszának üzembe helyezése
6	XV.	1.	Felsőkert utca, Régi Fóti út, Szántó föld utca menti terület	Felsőkert utca átépítése új nyomvonalra a Régi Fóti út és az M3-as bevezető szakasza között, csomóponttal
7	XV.	2.	Városliget utca, Mogyoród útja menti terület	Baross tér - Újpalota közötti kötőpályás kapcsolat üzembe helyezése
8	XVI.	1.	Budapesti út - Magtár utca - Cica utca - Szármaskerek út által határolt terület	Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója
9	XVI.	2.	Begónia utca környéke	Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója
10	XVI.	3.	Nagytarcsai út - Simongát utca környéke	Külső keleti körút részeként, a Nagytarcsai út 2x2 forgalmi sávra bővítése az M0 keleti szektor - Simongát utca között, vagy a Külső keleti körút térségben jelölt alternatív nyomvonalának megvalósítása

1 Hatályon kívül helyezte: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 17. § 4. Hatálytalan: 2018. I. 19-től.

2 Megállapította: 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (5), 5. melléklet. Hatályos: 2018. I. 19-től.

11	XVII.	1/a.	Szárazhegy - Észak (Péceli út - M0 autópálya menti terület)	Péceli út M0 keleti szektor - Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének biztosítása, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
12	XVII.	1b.	Szárazhegy - Dél (Pesti út - M0 autópálya menti terület)	Pesti út M0 keleti szektor - Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének biztosítása, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
13	XVII.	1/c.	Szárazhegy - Nyugat	Közforgalmú közlekedés megvalósításának biztosítása a XVII-1/a vagy a XVII-1/b területen Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
14	XVII.	2.	Pesti út - M0 autópálya menti terület	Pesti út M0 keleti szektor - Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztése, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítése
15	XVII.	3.	Ferihegyi úttól keletre a Kerülő út - Rózsahegy utca - Erdő utca által határolt terület	Ferihegyi út - Bélatelepi út összekötésének üzembe helyezése
16	XVII.	4.	Ferihegyi úttól nyugatra a Vörösmarty utca és a belterületi határ közötti terület	Ferihegyi út - Bélatelepi út összekötésének üzembe helyezése
17	XVII.	5.	Orgoványi utca - Baross utca - Bélatelepi út - 563. utca által határolt terület	Ferihegyi út - Bélatelepi út összekötésének üzembe helyezése
18	XVIII.	1.	Gyömrői út - Külső-keleti körút - Billentyű utca által határolt terület	Gyömrői út - Külső-keleti körút csomópontjának fejlesztése
19	XX.	1.	Szentlőrinci út, Köves út menti terület	A Szentlőrinci úton a 2x2 sávós keresztmetszet biztosításához szükséges közterület kialakítása
20	XXI.	1.	Weiss Manfréd út - Kis-Duna sor közti terület	Galvani hidak vagy a Csepel-Albertfalvai híd és alagút üzembe helyezése
21	XXI.	2.	Csepel - Háros területe	II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra vagy a csepeli HÉV meghosszabbítása az Erdősor utcáig
22	XXII.	1.	Balatoni út - Szabadkai út - Móricz Zsigmond utca - Budatétényi út által határolt terület	Balatoni út - Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy Szabadkai utca felső végének kiszélesítése
23	XXII.	2.	Szabadkai utca - Nyél utca - Csöngő utca által határolt terület	Balatoni út - Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy Szabadkai utca felső végének kiszélesítése
24	XXII.	3.	DILK - új országos jelentőségű kikötő és logisztikai központ	Kikötőépítés és közvetlen vasúti kapcsolat biztosítása a terület számára
25	XXII.	4.	Óhegy	Balatoni úton új csomópont kiépítése a fejlesztési terület északnyugati részén, és a Bartók Béla - Dózsa György úti csomópont átépítése. A terület 30%-a még csomópont fejlesztés nélkül, a többi az egyes csomóponti fejlesztésekhez kapcsolódva ütemezetten is megvalósítható.

26	XXII.	5.	Klauzál Gábor utca mentén, a Budai Nagy Antal utcától északra lévő terület	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
27	XXII.	6.	Klauzál Gábor utca - Park utca - Kő utca - Költő utca - Táró utca térsége	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
28	XXII.	7.	Gyula vezér út menti terület	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
29	XXIII.	1.	Molnár-sziget	Gyalogos-kerékpáros híd a Molnár-sziget északi részén
30	XXIII.	2.	Szentlőrinci út melletti terület	Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése
31	XXIII.	3.	Szérűskert utca - Vecsés út - Szamaránszki dűlő - Erzsébet utca	Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése, vagy a Külső keleti körút Túri István út - M5 autópálya közötti szakasz üzembe helyezése
32	XXIII.	4.	Tompaház út - Vecsés út - Szérűskert utca - MÁV Kelebiai Vasútvonal által határolt terület	Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése, vagy a Külső keleti körút Túri István út - M5 autópálya közötti szakaszának üzembe helyezése
33	XXIII.	5.	Millennium utca - névtelen út - Orbán út által határolt terület	Ráckevei HÉV fejlesztése az északdéli regionális gyorsvasút részeként (belváros irányú, legalább Kálvin térig történő meghosszabbítás)
34	XXIII.	6.	196239 hrsz.-ú telek - MÁV vasúti terület -196224 hrsz.-ú telek - M51-es út (jelenlegi M0 autópálya) által határolt terület	Soroksári elkerülő út Ócsai út - Szentlőrinci út közötti szakaszának területegységekhez kapcsolódó szakaszos üzembe helyezése

TARTALOMJEGYZÉK

5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet	1
Budapest főváros rendezési szabályzatáról	1
I. fejezet	2
Általános rendelkezések	2
1. A rendelet területi hatálya	2
2. Értelmező rendelkezések	2
3. A rendelet mellékletei	2
II. fejezet	3
A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások	3
III. fejezet	4
Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások	4
Az I-II. párkánymagassági kategória területei	4
A III. párkánymagassági kategória területei	5
Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései	5
4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok	6
5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések	6
6. Magasépítmények beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások	6
7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás	7
IV. fejezet	7
A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések	7
8. Közúti közlekedési terület (KÖu)	7
9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek	8
10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások	8
11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások	8
12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás	9
13. Egyéb előírások	9
V. fejezet	10
A közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések	10
VI. fejezet	10
A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben	10
VII. fejezet	12
Záró rendelkezések	12
14. Hatálybalépés	12
15.	12
1. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	12

"A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek" című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat	12
2. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	23
3. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	23
"Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek" című, M=1:35 000 méretarányú tervlap	23
4. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	24
Budapest zónarendszere	24
1. HEGYVIDÉKI ZÓNA TERÜLETE	24
2. BELSŐ ZÓNA TERÜLETE	24
3. ÁTMENETI ZÓNA TERÜLETE	24
4. ELŐVÁROSI ZÓNA TERÜLETE	25
5. DUNA MENTI ZÓNA TERÜLETE	25
5. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	26
Közúti vagy vasúti fejlesztések minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeinek irányadó területbiztosítása az 1. mellékletben jelölt helyeken	26
6. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	29
A megengedett legnagyobb párkánymagasság megállapításához szükséges határértékek és egyes feltételek	29
7. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	30
8. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez	30
""Az 1. melléklet szerinti "Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre" vonatkozó részletes feltételek	30