

FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERV
BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI
SZABÁLYZATA



419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
véleményezési szakaszára

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

SAKMAI IRÁNYÍTÓ: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

Erő Zoltán
Budapest főépítse
Várostervezési Főosztály

L-2v

Garay Márton osztályvezető
Pártos Judit csoportvezető
Kovács Barbara csoportvezető

SZERZŐK



TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Albrecht Ute

Albrecht Ute

területrendező tervező – vezető
településtervező, okl. építészmérnök

TR 01-0517
TT/1, É 01-0517

András István

András István

területrendező tervező – vezető
építésztervező, okl. építészmérnök

TR 01-0525
TT, É/1 01-0525

Balla Mariann

Balla Mariann

okl. építészmérnök, urbanista

TT, É 01-4620

Ökrös László

Ökrös László

okl. településmérnök

TT 01-6090

Szilágyi Eszter

Szilágyi Eszter

okl. településmérnök

TT 01-6847

Teremy Viktória Nóra PhD

Teremy Viktória Nóra PhD

okl. településmérnök

TT 01-6760

GAZDASÁG, TÁRSADALOMTUDOMÁNY:

Bedőcs Bernadett

Bedőcs Bernadett

okl. geográfus

INFRASTRUKTÚRA:

Pető Zoltán

Pető Zoltán

okl. építőmérnök, közlekedéstervező

Tkö-1 01-2321

Beckák Péter

Beckák Péter

okl. építőmérnök, közlekedéstervező

Tkö 01-10856

Szabó Krisztián

Szabó Krisztián

okl. építőmérnök,
vízellátás-csatornázás szakmérnök

TV 01-16166

Orosz István

Orosz István

okl. villamosmérnök,
mérnök-közigazgász

TE 01-67717
TH 01-67717

TÉRINFORMATIKA:

Pizág Csaba

Pizág Csaba

építőmérnök,
térinformatikai szakmérnök

Albert Csilla

Albert Csilla

térképész,
térinformatikai szakmérnök

SZERZŐK



TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Tatai Zsombor

okl. tájépítésmérnök,
tájvédelmi szakértő

TK 13-1430
SZ-015/2021

Bódi-Nagy Anasztázia

okl. tájépítésmérnök

TK 13-1818

Niedetzky Andrea

okl. tájépítésmérnök

TK 01-5152

Zétényi Dávid

okl. tájépítésmérnök,
ipari környezeti szakmérnök

TK 01-5307

SZERZŐK

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS:

Szőke Balázs

okl. tájépítésmérnök,
tájvédelmi szakértő

SZ-010/2021

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

Dr Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

Szakértői Eng. sz:
OKM 289-5/2008

TÁRSADALOMTUDOMÁNY:

Dr Csizmady Adrienne

szociológus

Erdélyi Tea

szociológus

KÖZREMŰKÖDŐK



TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Hugauf Marcell

okl. településmérnök

Tóth-Czeper Gabriella

okl. geográfus

Janurik Csilla

okl. településmérnök

Tóth-Varga Dóra

okl. településmérnök
TT 01-6863

Sunkel Diána

okl. településmérnök

TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Balogh Ábris

okl. tájépítésmérnök

Mészáros Szilvia

okl. tájépítésmérnök, táj-és
élővilágvédelmi szakértő
SZ-006/2018

Ludvig Bertalan

okl. tájépítésmérnök

Budapest, 2025. április hó

A large, stylized, light gray graphic in the background. It depicts a hand with fingers slightly curled, holding a flower with several pointed petals. The graphic is centered and occupies most of the page.

Fővárosi településtervezés

Budapest főváros rendezési szabályzata

Tartalomjegyzék

I. Fejezet: Általános rendelkezések	1
1. A rendelet területi hatálya	1
2. Értelmező rendelkezések	1
3. A rendelet mellékletei	2
II. Fejezet: Szinterületi átlagérték.....	2
III. Fejezet: Egyes területek legnagyobb beépítési magassága	4
4. Beépítési magassággal kapcsolatos általános rendelkezések	4
5. Az I. és II. párkánymagassági kategória területei	4
6. A III. párkánymagassági kategória területei	5
7. Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései	6
8. Magasépítmények	7
IV. Fejezet: A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések.....	8
9. Közúti közlekedési terület (KÖu)	8
10. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek	8
11. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások	9
12. Járművek elhelyezése	9
13. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások	11
14. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás	11
15. Vegyes rendelkezések	11
V. Fejezet: A közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések	12
VI. Fejezet: Egyéb rendelkezések	13
VII. Fejezet: Záró rendelkezések	15
16. Hatálybalépés	15
Mellékletek	16

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének

../2025. (... ...) önkormányzati rendelete

Budapest főváros rendezési szabályzatáról

(tervezet)

[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a fővárosban a településrendezés és az építés fővárosi és kerületi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében önkormányzati rendeletében fővárosi rendezési szabályzatot állapít meg. A fővárosi rendezési szabályzat keretszabályokat rögzít, telekalakítási és építésjogi szabályozást nem tartalmaz, és építési jogot sem keletkeztet.

[2] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (10) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 82. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva;

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. és 66. §-ában foglaltaknak megfelelően a partnerek és a véleményezésre jogosult szerv véleményének, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (8)-(10) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményének ismeretében

a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet területi hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezései

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

(2) A helyi építési szabályzatok kidolgozása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (X. 30.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. § (1) A rendelet a (2) bekezdés szerinti térképi és rajzi mellékleteket, valamint a (3) bekezdés szerinti szöveges mellékleteket tartalmaz.

(2) A rendelet térképi és rajzi mellékleteként

- a) az 1. melléklet az egyes általános használat szerinti területekhez tartozó megengedett szintterületi átlagértéket és az infrastruktúra elemeit tartalmazó 1:10 000 méretarányú, 30 darab szelvényből álló tervlapsorozatot,
 - b) a 2. melléklet az egyes területek legnagyobb megengedett beépítési magasságát meghatározó 1:35 000 méretarányú tervlapot,
 - c) a 3. melléklet a Budapest jelen rendeletben alkalmazott zónáinak lehatárolását tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlapot,
 - d) a 4. melléklet az 1. mellékletben foglalt tervlapok irányadó területbiztosítással jelölt közúti és vasúti fejlesztéseinek minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit bemutató rajzot,
 - e) az 5. melléklet a Nagykörúton és az azon belül legalább 3 méter szélességű gyalogossáv biztosításával érintett közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeket tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlapot,
 - f) a 8. melléklet a személygépjármű-elhelyezés normatív közösségi közlekedés alapján történő előírásainak differenciálását bemutató tervlapot
- tartalmaz.

(3) A rendelet szöveges mellékleteként

- a) a 6. melléklet a megengedett legnagyobb párkánymagassági határérték megállapításához szükséges határértékeket és egyes feltételeket,
 - b) a 7. melléklet az 1. mellékletben foglalt tervlapok szerinti Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területekre vonatkozó részletes feltételeket
- tartalmazza.

3. § E rendelet alkalmazásában

1. *Autómentes terület*: helyi építési szabályzatnak megfelelően megvalósuló olyan beépítés, amelyhez az egyes építési telkeken létesülő rendeltetések használatához tartozó személygépjármű várakozóhelyek kizárólagosan a városrész határoló útjai mentén fekvő és arra kijelölt telkeken kerülnek biztosításra.
2. *Budai várnegyed*: a Budavári Palota és a történelmi lakónegyed
3. *Helyi autóbusz-pályaudvar*: legalább öt önálló helyi járat végállomásaként kialakított közlekedési terület vagy létesítmény.
4. *Kerékpáros infrastruktúra*: kerékpározásra alkalmas, közterületen vagy közhasználatú területen lévő kerékpárutak és kerékpársávok összessége.
5. *Közterületi szélességi arány*: megengedett legnagyobb párkánymagasság és a kapcsolódó közterület átlagos szélességének aránya.
6. *Magasház*: olyan épület, amelynek legmagasabb padlósíntje a 30,0 métert meghaladja, valamint a legmagasabb pontja legfeljebb 90,0 méter.
7. *Magas műtárgy*: az a műtárgy, amelynek legmagasabb pontja a 30,0 métert meghaladja, de legfeljebb 90,0 méter.

8. *Nagykörút*: Szent István körút – Teréz körút – Erzsébet körút – József körút – Ferenc körút által alkotott úrvonal.

9. *Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút*: a gyűjtőúthálózat elemei közül az 1. mellékletben foglalt tervlapok KÖu-4 szerinti területbe sorolt útjai.

2. Szintterületi átlagérték

4. § (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapok az általános használat szerinti területekre vonatkozóan területi meghatározással rögzítik a szintterületi átlagértéket, amelyet a helyi építési szabályzatban megállapításra kerülő építési övezetek és beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek) övezetek beépítési határértékeinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy az általános használat szerinti területen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg – a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett – a szintterületi átlagérték alapján számított szintterületet.

(2) A szintterületi átlagérték számításánál a nagyvárosias és kisvárosias telepszerű lakóterületeken (Ln-T és Lk-T) az erkélyek és loggiák területét nem kell beszámítani.

(3) A szintterületi átlagérték (a továbbiakban: szá) 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt értéke

a) az adott általános használat szerinti területen elhelyezhető rendeltetések bruttó szintterületének és az általános használat szerinti terület területének hányadosaként számított funkcionális szintterületi átlagértékből, és

b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt– igénybe vehető parkolási szintterületi átlagértékből

tevődik össze.

(4) Egy adott általános használat szerinti területen belül az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a helyi építési szabályzatban differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül kell meghatározni.

(5) Az általános használat szerinti területen belül meghatározott összes építési övezet megengedett parkolási célú szintterülete nem haladhatja meg a vonatkozó parkolási szintterületi átlagérték alapján számított szintterületet, a (6) bekezdésben foglaltak betartása mellett.

(6) A 3. mellékletben foglalt tervlapon meghatározott *Belső zóna* területén a parkolási célú szintterület számításánál a védelemmel érintett ingatlanok területe figyelmen kívül hagyható.

5. § (1) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt kétszintű általános használat szerinti terület esetén a *Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl-É)* a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területhasználat, a kiegészítő használatra csak a 2,0 funkcionális szintterületi átlagérték feletti rész vehető igénybe.

(2) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt kétszintű általános használat szerinti terület esetén a beépítésre nem szánt *Közüti közlekedési terület (KÖu)* vagy a *Kötőtpályás közlekedési terület (KÖe-K)* általános területhasználat a helybiztosítás

szempontjából a meghatározó területhasználat, a kiegészítő használatra csak az 1,0 funkcionális szintterületi átlagérték feletti rész vehető igénybe.

(3) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben foglalt tervlapokon átmeneti hasznosítás biztosított a beépítésre szánt általános használat szerinti terület céljára, a funkcionális szintterületi átlagérték nem lehet magasabb a tervezett általános használat szerinti terület funkcionális szintterületi átlagértékénél, de legfeljebb 2,0.

(4) A fővárosi kerület közigazgatási határa egyúttal az általános használat szerinti terület határa is.

II. Fejezet

Egyes területek legnagyobb beépítési magassága

3. Beépítési magassággal kapcsolatos általános rendelkezések

6. § (1) E fejezet rendelkezéseit új épület létesítése, és meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.

(2) A Budai Várnegyed 2. mellékletben foglalt tervlapon lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.

7. § (1) A 8-10. §-ban foglalt rendelkezések a legnagyobb párkánymagasság határérékének meghatározására szolgálnak, az érintett területeket a 2. mellékletben foglalt tervlap 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) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület - megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).

(2) Zárt sorú beépítési mód esetén a nem utcai párkánymagasság értéke – a 2. mellékletben foglalt tervlap és a 6. mellékletben foglalt tervlap figyelembevételével – az udvari homlokzat teljes hosszán 1,0 méterrel növelhető.

4. Az I. és II. párkánymagassági kategória területei

8. § Jelen alcím rendelkezéseit a 6. alcím kiegészítő rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

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

- a) 12,5 méternél alacsonyabb megengedett legnagyobb párkánymagassággal tervezett a helyi építési szabályzatban, vagy
- b) már kialakult szabadon álló, vagy telepszerű jellemzőkkel rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja esetében az I. párkánymagassági kategóriájú területen a legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg a 33,0 métert.

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

(4) A közterületi szélességi arányt és a megengedett legnagyobb párkánymagasság határértékét a közterület átlagos szélességének függvényében a 6. melléklet rögzíti, amelynek keretein belül a helyi építési szabályzat határozza meg 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 (8)-(9) bekezdések figyelmen kívül hagyásával.

(6) A megengedett legnagyobb párkánymagasság az adott tömb előtti közterület teljes hosszán mért átlagos szélességének és a 6. mellékletben rögzített közterületi szélességi aránynak a szorzata, amely a (7) bekezdés figyelembevétele 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 14. §-ban foglalt eseteket.

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

a) a közterületnek az érintett tömb teljes hosszán mért átlagos szélessége és a szomszédos csatlakozó épület közterület felőli párkánymagassága nagyobb, mint 21,0 méter, ez esetben a megengedett legnagyobb párkánymagasság növelhető, de az a magasabbik szomszédos épület párkánymagasságát nem haladhatja meg; vagy

b) az adott ingatlan a 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt főút menti egy-egy teleksávban helyezkedik el, ez esetben a főút felé a megengedett legnagyobb párkánymagasság 25,0 méter.

10. § (1) Az I. és II. párkánymagassági kategória területén a 6. mellékletben meghatározott legnagyobb párkánymagasságtól a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével el lehet térni, ha

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

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

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

(3) Az I. és II. párkánymagassági kategória területén megengedett legnagyobb párkánymagasságtól el lehet térni abban az esetben is, ha adott ingatlan közvetlenül két olyan saroképülettel szomszédos, amelyek párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb, ilyen esetben az épület párkánymagassága – a közterület szélességétől függetlenül – 4 méterrel (legfeljebb egy használati szinttel) növelhető a megengedett legnagyobb párkánymagasság felett.

5. A III. párkánymagassági kategória területei

11. § Jelen alcím előírásait a 6. alcím kiegészítő rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

12. § (1) A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság határértéke az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a helyi építési szabályzatban

- a) beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és
- b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 méter megengedett legnagyobb párkánymagassággal tervezett, de az épület nem magasház.

(2) Magasház létesítése esetén az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok között

- a) 30 méteres párkánymagasságot meg nem haladó épületrészek között az (1) bekezdés szerinti,
- b) 65 méternél alacsonyabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház 30 méteres magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 30 méter,
- c) 65 méter magas, vagy annál magasabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház 30 méteres magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 40 méter

távolságot kell tartani.

(3) Amennyiben az utca két oldalán eltérő megengedett legnagyobb párkánymagasság kerül meghatározásra, az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a) pontja szerinti esetekben azok magassági átlaga legfeljebb az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata.

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

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

13. § Zárt sorú beépítési módú, lapostetős épület esetén a megengedett legnagyobb utcai párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett párkányvonalról a párkányvonalra illesztett 45 fokos síkon és a párkányvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes sík alatt csak egy visszaléptetés létesíthető.

14. § A 13. § szerinti magassági és a 45 fokos síkok figyelmen kívül hagyhatók

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

b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása

esetén

7. Magasépítmények

15. § A 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt magasház 30 méter párkánymagasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők:

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

aa) 65 méternél alacsonyabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház esetén a 900 m²-t,

ab) 65 méter magas, vagy annál magasabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház esetén az épület legmagasabb pontjának 15-szörösét négyzetméterben kifejezve, de legfeljebb 1350 m²-t;

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

ba) 65 méternél alacsonyabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház esetén 50 méternél,

bb) 65 méter magas, vagy annál magasabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház esetén 55 méternél.

16. § Magas műtárgy általános használat szerinti nagyvárosias lakóterületen, településközponti vegyes területen és az intézményi vegyes területen nem létesíthető.

III. Fejezet

A közlekedési és közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

17. § A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe az 1. mellékletben foglalt tervlapok szerint meghatározott.

18. § A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlan-nyilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, az ott korábban jogszerűen megvalósított rendeltetések továbbra is eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható.

19. § A rendszeres közúti gépjárműforgalom a közúti közlekedési területen (KÖu) belül kizárólag az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt *Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4)* besorolású területeken szüntethető meg.

9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

20. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalak kialakításakor legalább 6,0 méter széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag, az egyéb meglévő közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során a műemléki szempontok figyelembevétele mellett meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadály van.

21. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon legalább 4,0 méter széles burkolt felületet kell kialakítani, amely kizárólag a zöldinfrastruktúra, az egyéb meglévő közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétányon kerékpáros infrastruktúra is elhelyezhető, amennyiben a megfelelő szélesség biztosított a gyalogos forgalom számára, és a kerékpáros forgalom biztonságosan elválasztható a gyalogos forgalomtól. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

22. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát oly módon kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékei ne sérüljenek. Közvilágítás csak indokolt esetben létesíthető, és akkor is kizárólag természetbarát megoldások alkalmazásával.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások

23. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon területileg meghatározott *Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek*, valamint a *Jelentős változással érintett területek* esetében a helyi építési szabályzatban biztosítani kell

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút-hálózati szerepkörét,
- b) a kertvárosias (Lke) és kisvárosias lakóterületek (Lk) 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 (Lke) és kisvárosias lakóterületek (Lk) esetében – a lakó-pihenő övezetként tervezett területek kivételével – a tervezett közúton és közforgalom előtt el nem zárt magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,
- d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra helyigényét, és
- e) a beépítésre szánt területeken azt, hogy a telektömb hosszának mérete – a 24. § szerinti területek, valamint a gazdasági és a különleges építési övezetek kivételével – nem haladhatja meg a 250,0 métert, a közforgalom előtt el nem zárt magánutakat is figyelembe véve.

24. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon területileg meghatározott *Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület lakó- és vegyes általános használat szerinti területek* tervezésekor biztosítani kell, hogy

- a) a terület minden egyes építési telkétől mért 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen, és
- b) a telektömb hosszának mérete megengedett lakó rendeltetés esetén nem haladhatja meg a 150,0 métert.

11. Járművek elhelyezése

25. § A rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor Budapest közösségi közlekedési ellátottságára tekintettel

- a) a 8. melléklet szerinti Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területén, valamint a 8. mellékleten feltüntetett gyorsvasúti nyomvonalak (metró, HÉV) megállóinak 300 m tényleges gyaloglási távolsággal lefedett környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő telkek rendeltetései esetén, a magasabb rendű jogszabály szerint szükséges személygépjármű várakozóhely 50%-át lehet csak megkövetelni, a 26.-27. §-ban foglaltakat kivéve,
- b) a 8. melléklet egyéb kiemelt jelentőségű közösségi közlekedési nyomvonalak (villamos, autóbusz, trolibusz) megállóinak 300 m tényleges gyaloglási távolsággal lefedett környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő telkek rendeltetései esetén, a magasabb rendű jogszabály szerint szükséges személygépjármű várakozóhely 75%-át lehet csak megkövetelni, a 26.-27 §-ban foglaltakat kivéve,
- c) az a) és b) pontokban nem érintett telkek rendeltetései esetében a magasabb rendű jogszabály szerint szükséges személygépkocsi várakozóhelynél több, és annak 75%-ánál kevesebb nem követelhető meg a 26.-27. §-ban foglaltakat kivéve.

26. § (1) Lakás önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével

- a) a 3. melléklet szerinti Belső zóna területén lakásonként
 - aa) legfeljebb 0,75 várakozóhely elhelyezése követelhető meg, és
 - ab) legfeljebb 1 várakozóhely építhető;
- b) a 3. melléklet szerinti Átmeneti zóna területén lakásonként legfeljebb 1,5 várakozóhely építhető (az értékeket építési telkenként kerekítve),
- c) a 3. melléklet szerinti Külső, Hegyvidéki és a Duna menti zónák területén lakásonként legfeljebb 2 várakozóhely építhető.

(2) Iroda önálló rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének szabályozásakor a településszerkezeti elhelyezkedés figyelembevételével

a) a 8. melléklet szerinti Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területén, valamint az ott feltüntetett közösségi közlekedési nyomvonalak megállóinak 300 m sugarú környezetében részben vagy egészben elhelyezkedő építési telkeken 80 m² bruttó irodaterületenként 1 várakozóhely,

b) az a) pontban nem érintett telkeken 40 m² bruttó irodaterületenként legfeljebb 1 várakozóhely

elhelyezése követelhető meg.

(3) Kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés, valamint sportolás, strandolás célját szolgáló rendeltetés esetében a közösségi közlekedés figyelembevételével egyedi vizsgálat alapján kell a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezést biztosítani.

(4) Kereskedelmi-szolgáltató és vendéglátó rendeltetéshez a településközponti vegyes (Vt) általános használat szerinti területeken a rendeltetésszerű használathoz személygépjármű várakozóhely elhelyezést nem kell biztosítani.

27. § (1) Vasúti állomásegység és közforgalmú hajóállomás rendeltetésszerű használatához nem kell személygépjármű várakozóhely elhelyezését biztosítani az 1. melléklet szerinti P+R parkolókon kívül.

(2) Rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezésének biztosításába a 300,0 méteres tényleges gyaloglási távolságon belül elérhető P+R parkoló is beszámítható távolsági és helyközi autóbusz állomás esetén.

28. § Autómentes terület kialakításakor a mentesített telken levő önálló rendeltetések használatának biztosításához szükséges személygépjármű várakozóhely elhelyezhető a terület határán lévő, kizárólagosan vagy nagyobb részben parkolásra szolgáló telken is, ha

a) a városrész mentesített telkeinek minden önálló rendeltetésétől 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül elérhető befogadó ingatlanon biztosítható a használathoz szükséges személygépjármű-elhelyezési lehetőség,

b) a mentesített telek önálló rendeltetésének tulajdoni lapján megjelenik a befogadó ingatlan, mint a személygépjármű elhelyezési lehetőség kötelezettje, vagy

c) a befogadó ingatlan tulajdoni lapján megjelenik a mentesített telek önálló rendeltetése, mint a személygépjármű elhelyezési kötelezettség kedvezményezettje.

29. § Rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges személygépjármű elhelyezés parkológép alkalmazásával nem teljesíthető, pénzbeni megváltással pedig csak akkor teljesíthető, ha az 5 éven belül a kerület közigazgatási területén kizárólag új parkolóhely létesítésére kerül felhasználásra.

30. § KÖu általános használat szerinti területeken töltőkábeles elektromos töltőállomás a szervízutak kivételével nem telepíthető.

31. § Budapest közigazgatási területén minden építmény, önálló rendeltetési egység, terület rendeltetésszerű használatához rendszeres kerékpáros forgalom tartozik.

32. § (1) Budapest közigazgatási területén a Belső zóna kivételével az építmények, önálló rendeltetési egységek közül

- a) a diákszállás és az idősek otthona kivételével az 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetéshez,
- b) a 300 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetéshez,
- c) az 500 lelátói férőhelyet meghaladó sport rendeltetéshez, és
- d) a helyi építési szabályzatban meghatározott egyéb rendeltetésekhez

rendszeres autóbuszforgalom tartozik.

(2) Közszolgáltatási személyhajó kikötői osztályhoz nem kell autóbusz-várakozóhelyet biztosítani.

12. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások

33. § (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási elhelyezését biztosítani kell.

(2) A P+R és rendszerű parkolási létesítmények ütemezetten is megvalósíthatók.

34. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon 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, amennyiben meglévő vagy tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala is érinti.

35. § P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt, de a 3. mellékletben foglalt tervlapon jelölt Belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az

- a) metró-, HÉV 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.

13. Közlekedési infrastruktúrára vonatkozó egyéb rendelkezések

36. § Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de az 4. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemek elhelyezését a folyópályaszakaszokon biztosítani kell.

37. § A KÖu általános használat szerinti területek gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges gyalogossáv szélességét – amelybe a járható faveremrács benyúlhat – folyamatosan és elhúzásmentesen kell fenntartani úgy, hogy

- a) a Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő területen a gyalogossáv szélessége

aa) az 5. mellékletben foglalt tervlapon jelölt területeken legalább 3,0 méter, egyéb területeken legalább 1,5 méter, és

ab) nem kisebb, mint a meglévő szélesség 50%-a;

b) a Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogossáv szélessége

ba) legalább 2,0 méter, és

bb) nem kisebb, mint a meglévő szélesség 50%-a.

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

(2) Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0-12,0 méter széles sávon belül új épület csak az érintett közösségi közlekedési szolgáltatást üzemeltető szervezet hozzájárulásával létesíthető.

(3) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak a KÖe-L, K-Közl-R, K-Eü, K-Hon és Kb-Hon területen, valamint katasztrófavédelmi és egészségügyi funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

(4) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcai, valamint a gazdasági területek és a K-Log, K-Rept, K-Közl-K általános használat szerinti területek kivételével – csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

(5) Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új közút és magánút zsákutcaként akkor létesíthető, ha a végén a hulladékszállító és a katasztrófavédelmi feladatokat ellátó tehergépjárművek számára a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

(6) Tervezett közúti vagy vasúti alagút jelölés tengelyétől mért 20,0-20,0 méter széles sávban – amennyiben az kéreg alagútként tervezett – a műtárgy megvalósításáig épület nem létesíthető.

14. A közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

39. § (1) Minden általános használat szerinti területen a helyi építési szabályzatban építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni – a terepszint alatti építmények kivételével – az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közmű létesítmények területeit.

(2) Minden általános használat szerinti területen a helyi építési szabályzatban építési övezet vagy övezet határozható meg 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.

(3) A záportározó és a terepszint alatti, meglévő vízmedence és átemelő helybiztosítását a helyi építési szabályzatban az érintett építési övezet vagy övezet területén lehetővé kell tenni.

(4) Az egyes ingatlanokon keletkező csapadékvíz késleltetett elvezetését, helyben tartását, kezelését, illetve hasznosítását biztosító berendezések, műtárgyak, infrastruktúra elemek helybiztosítását a helyi építési szabályzatban az érintett építési övezet vagy övezet területén lehetővé kell tenni.

40. § (1) A 39. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott közműlétesítmények helybiztosításának megszüntetése csak az érintett közműszolgáltató hozzájárulása esetén lehetséges.

(2) A beépítésre szánt területen – a (3) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(3) Egyedi szennyvíztisztító berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna.

(4) Egyesített rendszerű csatornahálózattal, vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatornával érintett területről a befogadó csatornába történő csapadékvíz bevezetése csak minimum 30 perces késleltetéssel, vagy a befogadó által előírtak alapján lehetséges.

(5) Karsztos területen, alábányászott, alápincézett és csúszásveszélyes területen a csapadékvíz szikkasztása nem megengedett, a csapadékvíz elvezetéséről elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornával vagy nyílt árkos elvezetéssel kell gondoskodni.

(6) A csapadékvíz visszatartása érdekében minden 500 m²-t meghaladó alapterületű, lapostetős új épület esetében minden épületrész legfelső építményszintjének zárófödémén a gépészeti berendezésekkel igénybe nem vett területeket – ide nem értve a napkollektorokat vagy napelemeket – legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.

15. Egyéb rendelkezések

41. § (1) A nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T) általános használat szerinti területen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias (Lk) vagy kertvárosias (Lke) általános használat szerinti területnek megfelelő építési övezet is meghatározható.

(2) Amennyiben általános használat szerinti intézményi vegyes terület (Vi) kertvárosias (Lke) területtel jelölt vegyesen alkalmazható területhasználatként, akkor intézményi vegyes építési övezet kijelölése esetén legfeljebb 12,5 méteres legnagyobb párkánymagasság határozható meg.

(3) Magasházak helye a helyi építési szabályzatban csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – olyan forgalmas látványközpontokból, mint a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról feltáruló nézetekből – nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökségi területek védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlétszódást a Parlament, a Szent István-bazilika, a Gellért-hegy, a Budai Várhegy és a Hősök tere által meghatározott kiemelt városképi hangsúlyokkal.

(4) A kétszintű általános használat szerinti terület esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket 5. § (1)-(2) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.

42.§ (1) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott elemekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatkészítése során

a) a KÖu általános használat szerinti terület szélessége

aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,

ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,

ac) közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása, vagy

ad) zajárnyékoló műtárgy telepítése vagy átépítése

esetén növelhető;

b) a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is növelhető;

c) a KÖe-K használat szerinti terület szélessége

ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése, vagy

cb) zajárnyékoló műtárgytelepítése vagy átépítése

esetén növelhető;

d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatta közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható; továbbá

e) a Dunát – beleértve a Ráckeve-Soroksári Duna-ágot is – keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;

amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.

(2) Az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott elemekre vonatkozóan a helyi építési szabályzat készítése során

a) a kialakult KÖu általános használat szerinti terület a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén a tömb hosszának 50%-ában, de legfeljebb 100,0 méter hosszban, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával csökkenthető;

b) a KÖu és KÖe-K általános használat szerinti területek közötti határ módosítható;

c) helyi autóbusz-pályaúdvár létesíthető vagy megszüntethető

ca) autóbusz-, trolibuszhálózat átszervezése, vagy

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, vagy

db) kis forgalmú (irányonként napi 4000 utast 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.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

16. Hatálybalépés

43.§ Ez a rendelet 2026. január 1-én lép hatályba.

44. § Hatályát veszti a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet.

főjegyző

főpolgármester

1. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez

1.

Tervlapok külön mellékelve!

tervlap

2.

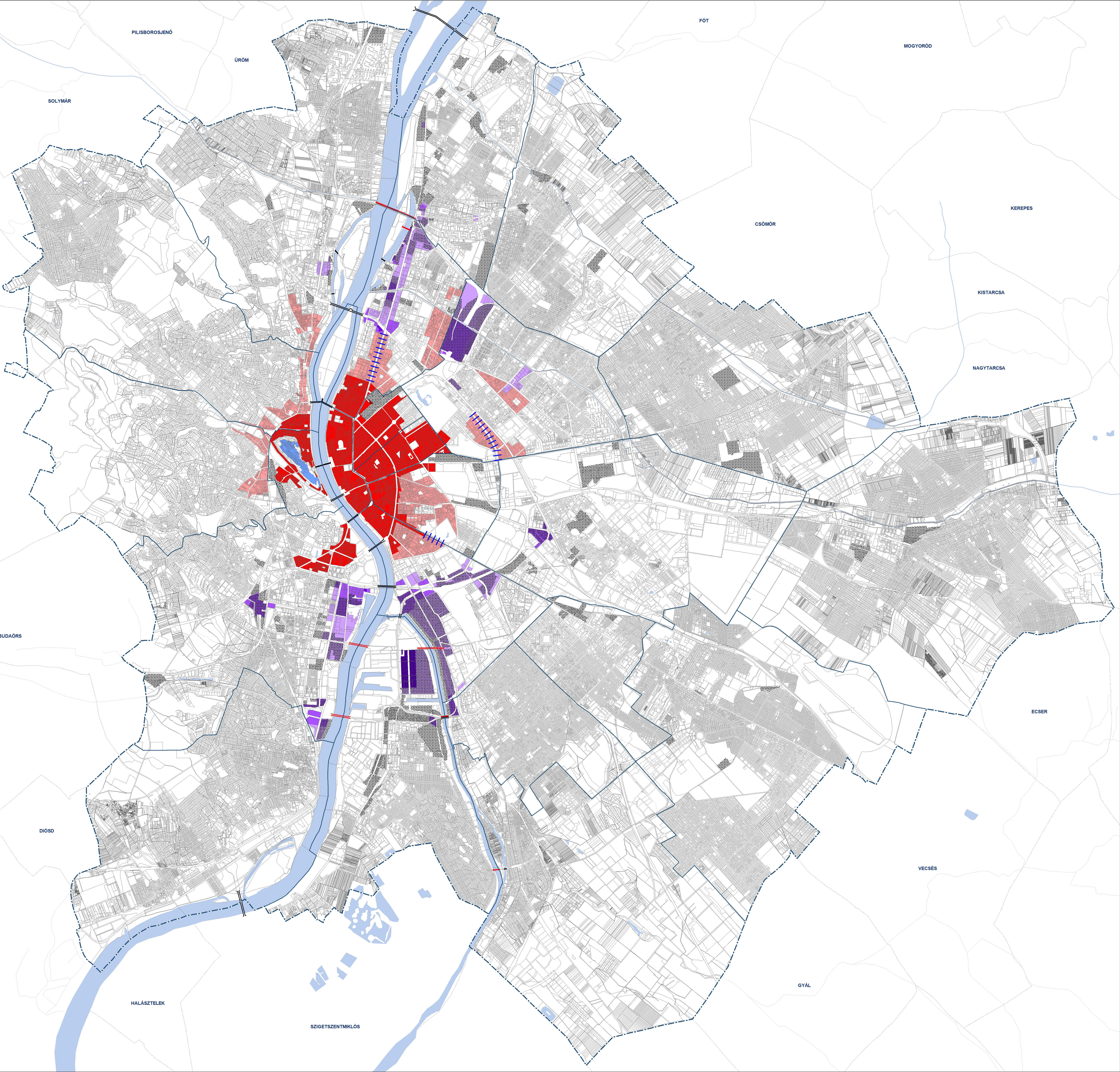
tervlap

3.

tervlap

...

2. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez



BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
../2025. (... ..) határozata

2. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. parkánymagassági kategória)
- Karakterőrzi terület (II. parkánymagassági kategória)
- Karakterőrzi területen megengedett 25,0 méteres parkánymagasság
- Egyes, jelentős változással érintett, jellemzően új beépítési területek (III. parkánymagassági kategória)
- Magasház megengedett legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház megengedett legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház megengedett legmagasabb pontja 90,0 méter

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Meglelő / tervezett közeli Duna-híd

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerületi határ
- Telekhatár

3. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

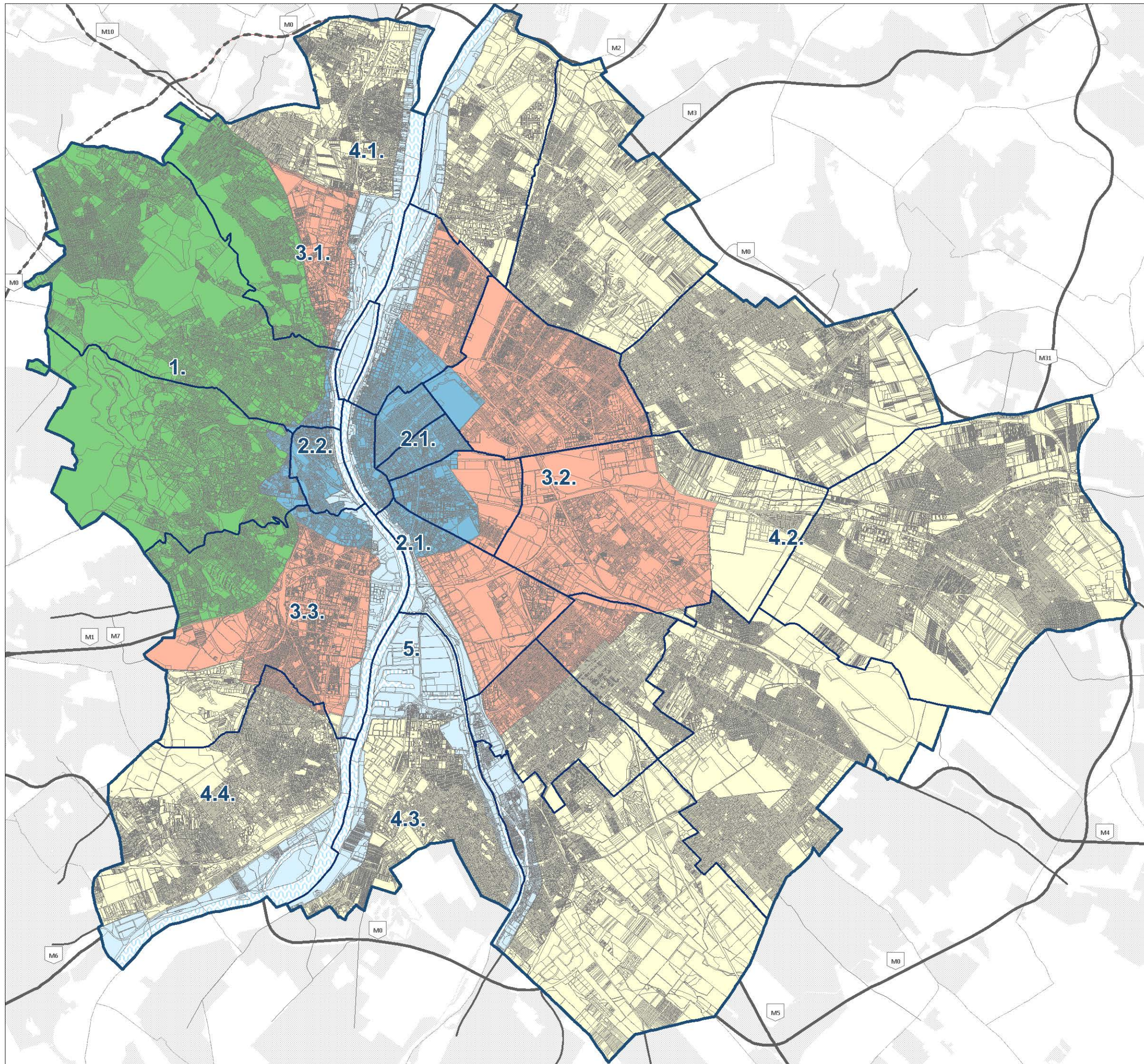
Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
../2025. (... ..) önkormányzati rendelete

3. MELLÉKLET

BUDAPEST ZÓNARENDSZERE

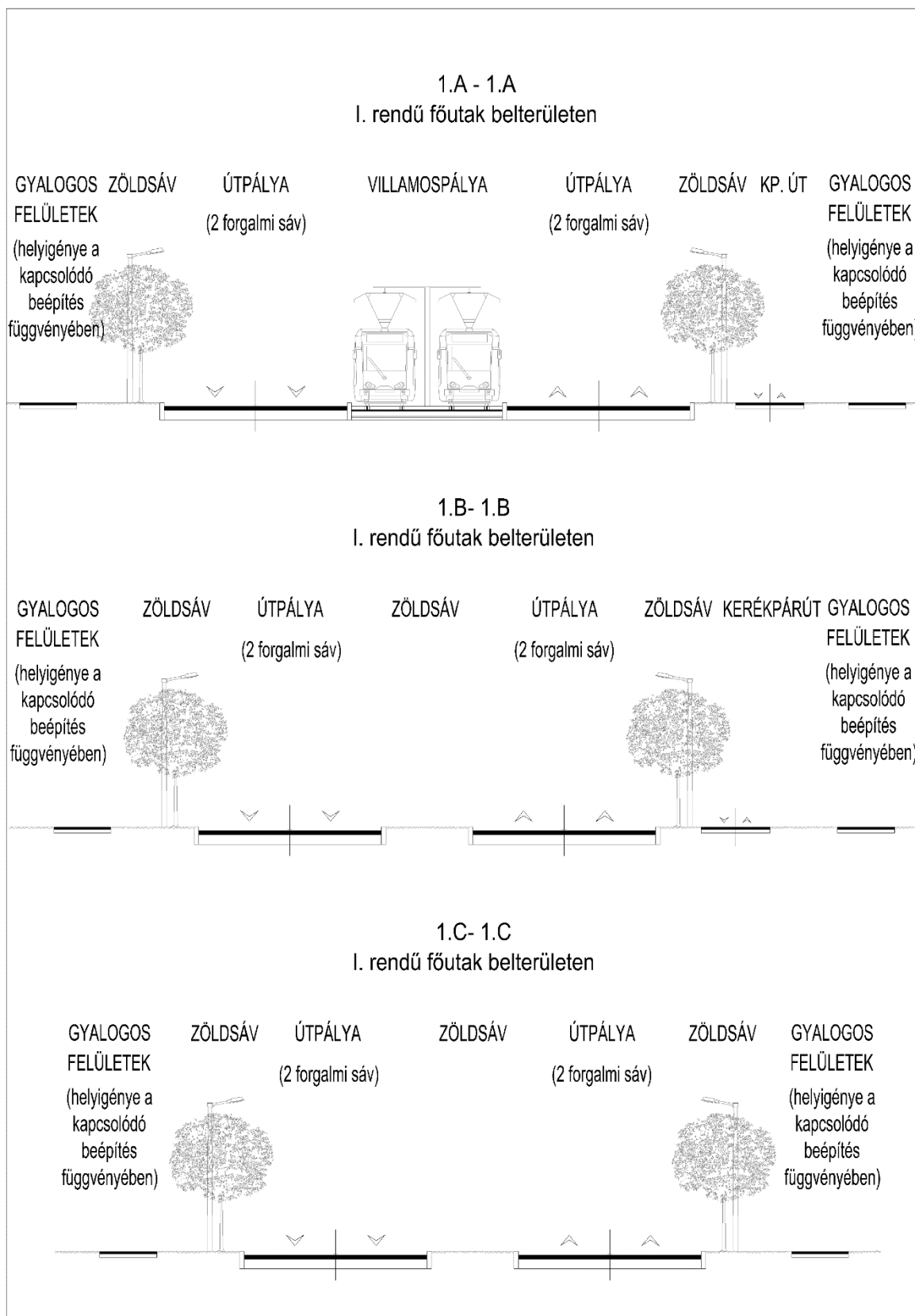
JELMAGYARÁZAT

- 1. Hegyvidéki zóna
- 2. Belső zóna
 - 2.1. Pest
 - 2.2. Buda
- 3. Átmeneti zóna
 - 3.1. Észak-Buda
 - 3.2. Pest
 - 3.3. Dél-Buda
- 4. Elővárosi zóna
 - 4.1. Észak-Buda
 - 4.2. Pest
 - 4.3. Csepel
 - 4.4. Dél-Buda
- 5. Duna menti zóna



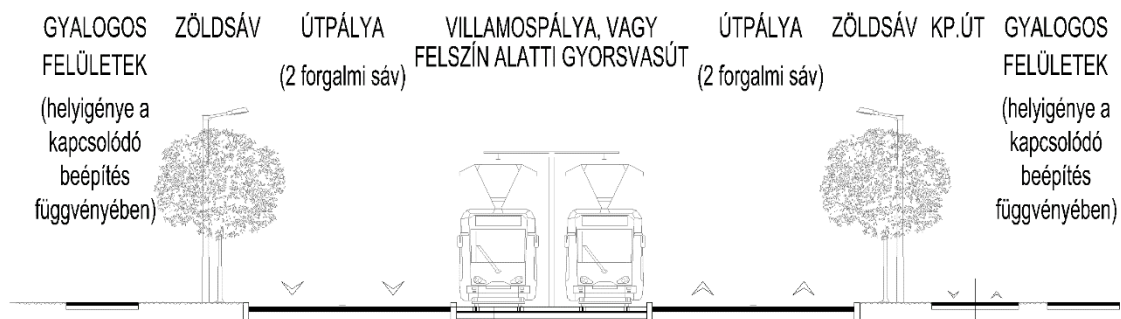
4. melléklet a .../2025. (...)önkormányzati rendelethez

Közúti és vasúti fejlesztéseinek minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeinek irányadó területbiztosítása az 1. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt helyeken



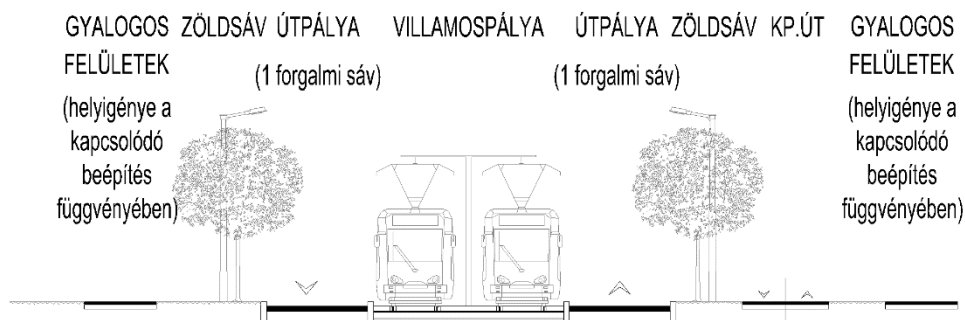
2.A - 2.A

II. rendű főutak belterületen



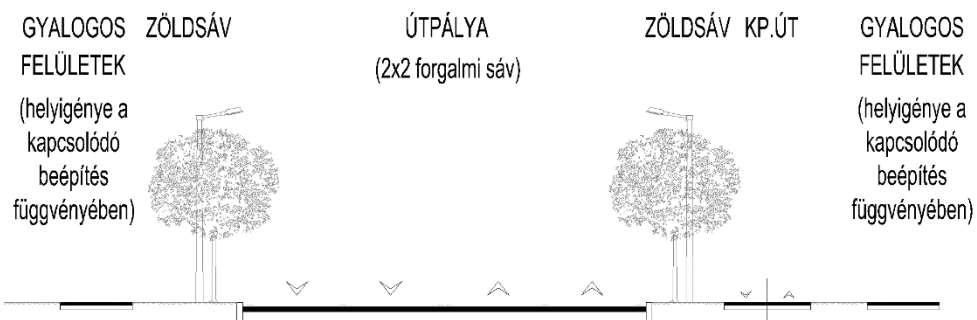
2.B - 2.B

II. rendű főutak belterületen



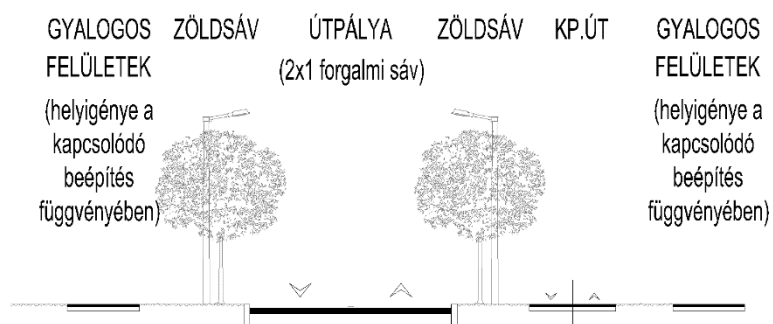
2.C - 2.C

II. rendű főutak belterületen



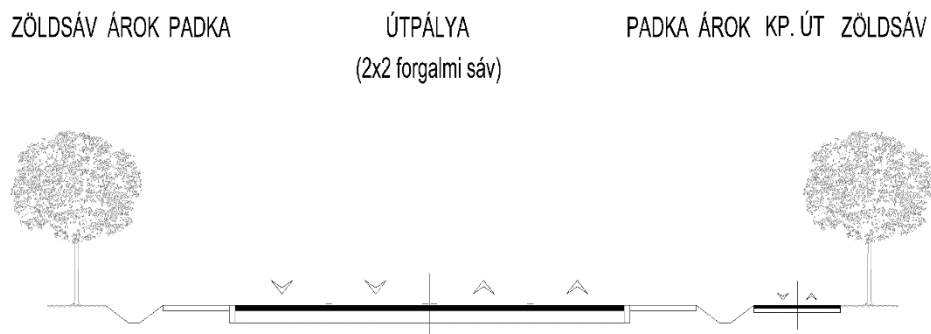
2.D - 2.D

II. rendű főutak, vagy településszerkezeti
jelentőségű gyűjtőutak belterületen



2.E - 2.E

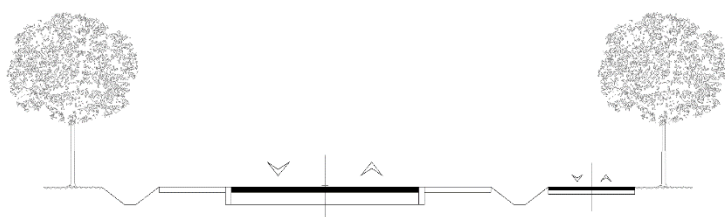
II. rendű főutak külterületen



2.F - 2.F

II. rendű főutak, vagy településszerkezeti
jelentőségű gyűjtőutak külterületen

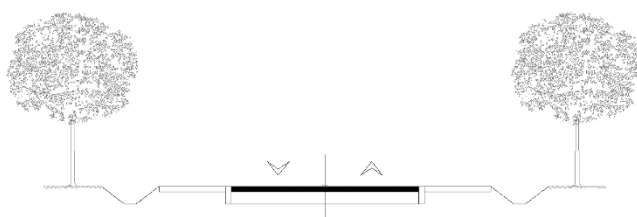
ZÖLDSÁV ÁROK PADKA ÚTPÁLYA PADKA ÁROK KP. ÚT ZÖLDSÁV
(2x1 forgalmi sáv)



2.G - 2.G

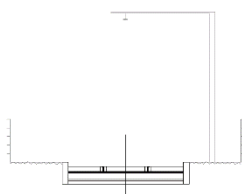
II. rendű főutak, vagy településszerkezeti
jelentőségű gyűjtőutak külterületen

ZÖLDSÁV ÁROK PADKA ÚTPÁLYA PADKA ÁROK ZÖLDSÁV
(2x1 forgalmi sáv)



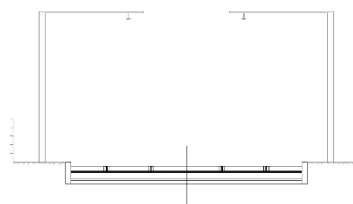
3.A - 3.A
Egyvágányú vasúti pálya

ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV



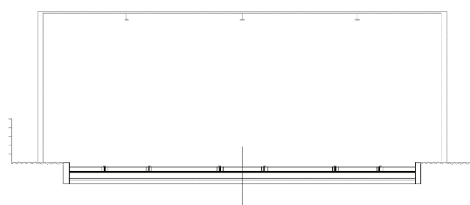
3.B - 3.B
Kétvágányú vasúti, gyorsvasúti pálya

ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV



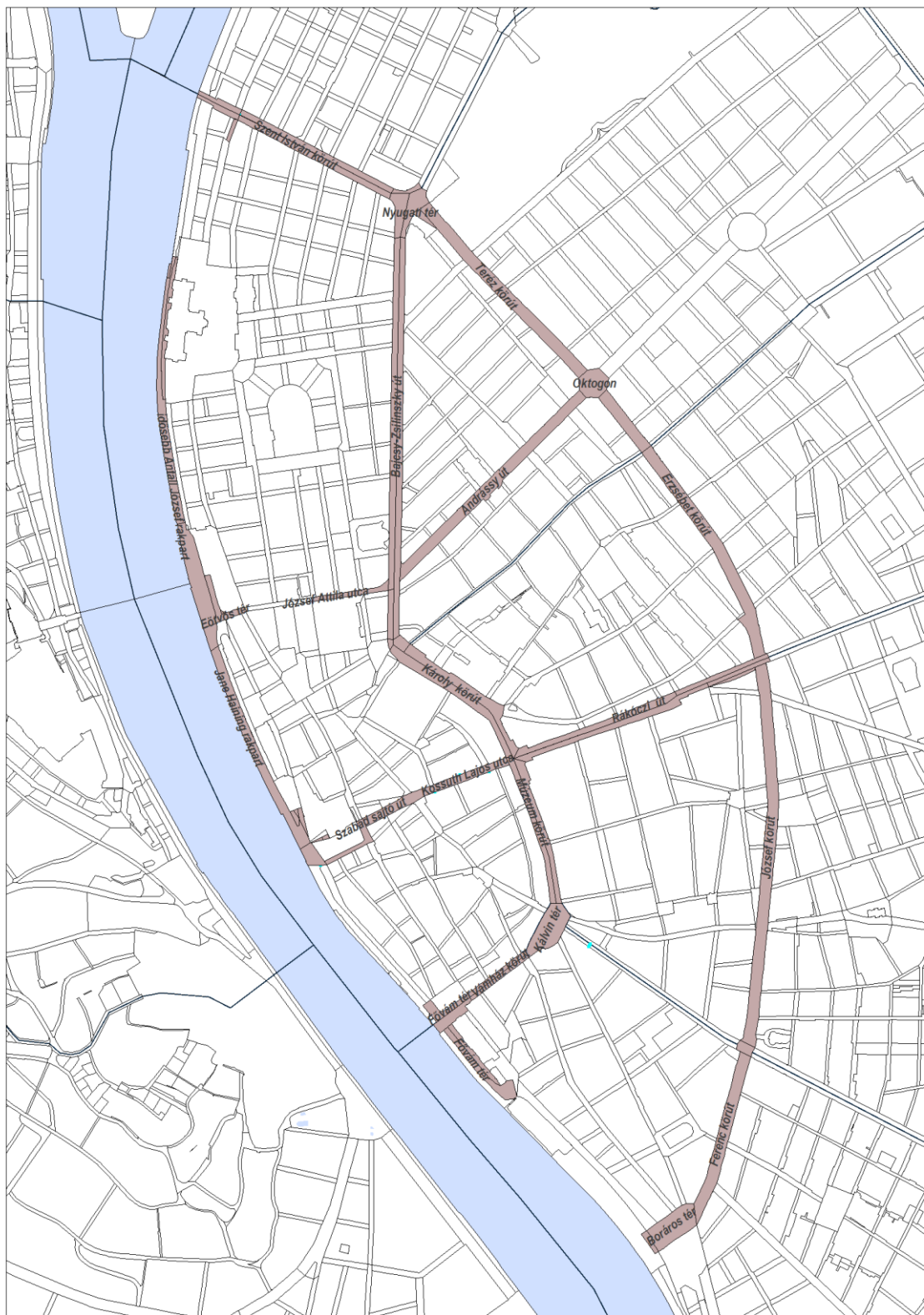
3.C - 3.C
Háromvágányú vasúti pálya

ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV



5. melléklet a .../2025. (...)önkormányzati rendelethez

Legalább 3 méter szélességű gyalogossáv biztosítása



6. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez

terület	a közterület átlagos szélessége = sz	közterületi szélességi arány	a megengedett legnagyobb párkánymagassági határérték
	(m)	(m/m)	(m)
I. párkánymagassági kategória	sz < 10 m	1,7	16,0
	10 m ≤ sz < 12 m	1,6	17,0
	Pesten: 12 m ≤ sz	1,5	24,0
	Budán: 12 m ≤ sz < 20 m		21,0
	Budán: 20 m ≤ sz		24,0
II. párkánymagassági kategória	sz < 12 m	1,6	17,0
	12 m ≤ sz	1,5	21,0

7. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez

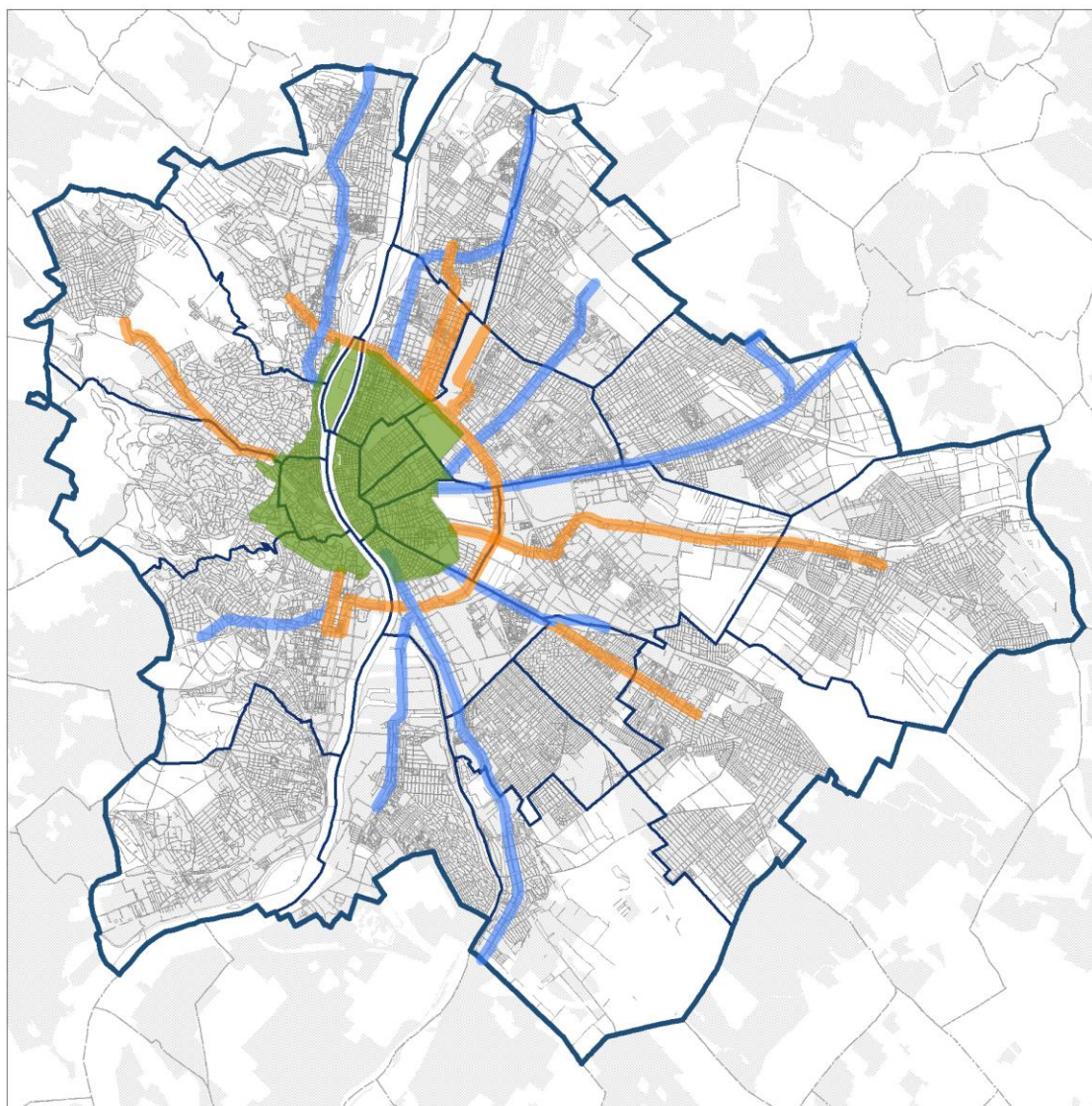
Az 1. mellékletben foglalt tervlapok szerinti Ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területekre vonatkozó részletes feltételek

	A	B	C	D
1.	Kerület	ssz	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele
2.	II.	1.	Patakegyi út északi oldalán húzódó területsáv	A Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának, vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése.
3.	IX.	1.	A Soroksári út mentén, a Kvassay Jenő út és a Határ út vonala között lévő területek	A Budapest-Kelebia vasútvonal átvezetése a Ferencvárosi rendező-pályaudvaron, és a H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal bevezetése a Kálvin térig.
4.	XV.	1.	Felsőkert utca, Külső Fóti út, Szántó föld utca menti terület	A Felsőkert utca - Dunakeszi út - Megyeri út közvetlen kapcsolat létrejötte.
5.	XVI.	1.	Budapesti út – Magtár utca – Cica utca – Szárnyaskerek út által határolt terület	A H8-H9 Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója.
6.	XVI.	2.	Nagytarcsai út – Simongát utca környéke	A Külső keleti körút kialakítása a Nagytarcsai út és a Jászberényi út között.
7.	XVII.	1	Szárazhegy	A Pesti út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének és a kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása a Budapest Főváros Önkormányzata és a Rákospente Önkormányzata közötti megállapodásnak megfelelően.
8.	XVIII.	1.	Gyömrői út – Külső-keleti körút – Billentyű utca által határolt terület	A Gyömrői út – Külső-keleti körút csomópontjának fejlesztése.
9.	XXI.	1.	Weiss Manfréd út – Kis-Duna sor közti terület	A Galvani hidak, vagy a Csepel-Albertfalvai híd és alagút üzembe helyezése.
10.	XXI.	2.	Csepel-Háros területe	A II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra, vagy a H7 Budapest-Csepel HÉV vonal meghosszabbítása az Erdősor utcáig.
11.	XXII.	1.	Szabadkai utca – Nyél utca – Csöngő utca által határolt terület	A Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy a Szabadkai utca felső végének kiszélesítése.
12.	XXII.	2.	Óhegy	A Balatoni úton új csomópont kiépítése a fejlesztési terület észak-nyugati részén, és a

			Bartók Béla - Dózsa György úti csomópont kapacitásbővítő és biztonságnövelő átépítése. A terület 30%-a még csomópont fejlesztés nélkül, a többi az egyes csomóponti fejlesztésekhez kapcsolódva ütemezetten is megvalósítható.	
13.	XXII.	3.	Klauzál Gábor utca mentén, a Budai Nagy Antal utcától északra lévő terület	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
14.	XXII.	4.	Klauzál Gábor utca – Park utca – Kő utca – Költő utca – Táró utca térsége	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
15.	XXII.	5.	Gyula vezér út menti terület	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
16.	XXIII.	1.	Molnár-sziget	Gyalogos-kerékpáros híd építése a Molnár-sziget északi részén.
17.	XXIII.	2.	Szentlőrinci út melletti terület	A Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése.
18.	XXIII.	3.	Tompaház út – Vecsés út – Szérűskert utca – MÁV Kelebiai vasútvonal által határolt terület	A Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése, vagy a Külső keleti körút Túri István út – IKEA áruház útja közötti szakasz üzembe helyezése.
19.	XXIII.	4..	Millennium utca – Haraszti út szervízútja – Orbán utca – Gombkötő utca által határolt terület	H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonal bevezetése a Kálvin térig.

8. melléklet a/2025. (...) önkormányzati rendelethez

Személygépjármű-elhelyezés közösségi közlekedés alapján történő differenciálása



JELMAGYARÁZAT

- Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területe
- Gyorsvasúti nyomvonalak
- Egyéb kiemelt jelentőségű közösségi közlekedési nyomvonalak