



# FŐVÁROSI KÖZLÖNY

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HIVATALOS LAPJA

2026. február 12.

LXXVI. évfolyam

3. szám

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. rész

#### Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendeletei

- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete Budapest főváros rendezési szabályzatáról..... 1187

### II. rész

#### Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének normatív határozatai

### III. rész

#### Budapest Főváros Önkormányzata főpolgármesterének normatív utasításai

### IV. rész

#### Budapest Főváros Önkormányzata főjegyzőjének normatív utasításai

### V. rész

#### Közlemények

**I. rész****Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete  
Budapest főváros rendezési szabályzatáról**

[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 építészettről 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 építészettről 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 és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (X. 30.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

*2. §*

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

(2) E rendelet térképi és rajzi mellékleteként

- a) az 1. melléklet – a 2–31. mellékletre tartozó – jelmagyarázatot és szelvénybeosztást,
- b) a 2–31. melléklet az egyes általános használat szerinti területekhez tartozó megengedett szintterületi átlagértéket és az infrastruktúra elemeit tartalmazó 1:10 000 méretarányú tervlapsorozatot,
- c) a 32. melléklet az egyes területek legnagyobb megengedett beépítési magasságát meghatározó 1:35 000 méretarányú tervlapot,
- d) a 33. melléklet a Budapest jelen rendeletben alkalmazott zónáinak lehatárolását tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlapot,
- e) a 34. melléklet a 2–31. mellékletben foglalt tervlapok irányadó területbiztosítással jelölt közúti és vasúti fejlesztéseinek minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit bemutató rajzokat,
- f) a 35. melléklet a Nagykörúton és az azon belül legalább 3,0 méter szélességű gyalogossáv biztosításával érintett közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeket tartalmazó 1:100 000 méretarányú tervlapot,
- g) a 38. melléklet a személygépjármű-elhelyezés közösségi közlekedés alapján történő normatív előírásainak differenciálását bemutató tervlapot

tartalmaz.

(3) E rendelet szöveges mellékleteként

- a) a 36. melléklet a megengedett legnagyobb párkánymagassági határérték megállapításához szükséges határértékeket és egyes feltételeket,
- b) a 37. melléklet a 2–31. mellékletben foglalt tervlapok szerinti ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területekre vonatkozó részletes feltételeket

tartalmazza.

*3. §*

E rendelet alkalmazásában:

1. *Autómentes terület*: a helyi építési szabályzatnak megfelelően megvalósuló olyan terület, amelyhez az egyes építési telkeken létesülő rendeltetések használatához tartozó személygépjármű várakozóhelyek kizáróla-



gosan a terület határoló útjai mentén fekvő és arra kijelölt telkeken biztosítottak.

2. *Közterületi szélességi arány*: a megengedett legnagyobb párkánymagasság és a kapcsolódó közterület átlagos szélességének aránya.

3. *Lakódomináns*: vegyes általános használat szerinti területen a lakórendeltetések összes hasznos alapterülete meghaladja az 50%-ot.

4. *Magasház*: olyan épület, ahol a legfelső építményszint padlószintje a műszakilag indokolt rendezett terep legalacsonyabb metszéspontjától számított 30,0 métert meghaladja, valamint a legmagasabb pontja legfeljebb 90,0 méter.

5. *Magas műtárgy*: az a műtárgy, amelynek a legmagasabb pontja a műszakilag indokolt rendezett terep legalacsonyabb metszéspontjától számított 30,0 métert meghaladja, de legfeljebb 90,0 méter.

6. *Nagykörút*: Szent István körút–Teréz körút–Erzsébet körút–József körút–Ferenc körút által alkotott útvonal.

7. *Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút*: a gyűjtőúthálózat elemei közül a 2–31. mellékletben foglalt tervlapok településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4) szerinti területbe sorolt útjai.

## 2. Szintterületi átlagérték

### 4. §

(1) A 2–31. mellékletben foglalt tervlapok az általános használat szerinti területekre vonatkozóan területi meghatározással rögzítik a szintterületi átlagértéket, amelyet a helyi építési szabályzatban megállapított 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, vagy az összes beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg – a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett – a szintterületi átlagérték alapján számított szintterületet.

(2) A szintterületi átlagértékbe nem számít bele a nagyvárosias és a kisvárosias teletszerű lakóterületeken (Ln-T és Lk-T) az erkélyek és a loggiák területe.

(3) A szintterületi átlagérték (a továbbiakban: szá) 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt értéke

- az adott általános használat szerinti területen elhelyezhető rendeltetések bruttó szintterületének és az általános használat szerinti terület területének hányadosaként számított funkcionális szintterületi átlagértékből, és
- a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területekkel együtt – igénybe vehető parkolási szintterületi átlagértékből tevődik össze.

(4) Egy adott általános használat szerinti területen belül a 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a helyi építési szabályzatban differenciáltan lehet 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 33. mellékletben foglalt tervlapon meghatározott belső zóna területén a parkolási célú szintterület számításánál a védelemmel érintett ingatlanok területét nem kell beszámítani.

### 5. §

(1) Azokban az esetekben, ahol a 2–31. 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 a 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt kétszintű általános használat szerinti terület esetén a beépítésre nem szánt közúti közlekedési terület (KÖu) vagy a kötőpályás 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 a 2–31. 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 nagyvárosias lakóterületen, településközponti vegyes területen és intézményi vegyes területen új épület létesítése és meglévő épület

beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.

(2) A 32. mellékletben foglalt tervlapon „egyedi magassági szabályozást igénylő terület” jellel lehatárolt területen a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.

(3) Magas műtárgy általános használat szerinti nagyvárosias lakóterületen, településközponti vegyes területen és intézményi vegyes területen nem létesíthető.

#### 7. §

A 8–10. §-ban foglalt rendelkezések a legnagyobb párkánymagasság határértékének meghatározására szolgálnak, az érintett területeket a 32. 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 jelentős változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).

#### 4. Az I. és II. párkánymagassági kategória területei

#### 8. §

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

#### 9. §

(1) E rendeletnek a legnagyobb párkánymagasságra vonatkozó rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók a 32. mellékletben foglalt tervlapon lehatárolt I. és 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 32. 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 36. melléklet rögzíti, amelynek keretein belül a helyi építési szabályzat határozza meg a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét.

(5) A megengedett legnagyobb párkánymagasságot arra a közterületre kell vonatkoztatni – a 36. mellékletben foglaltaknak megfelelően –, amelyre az adott épület érintett homlokzata néz. Saroktelek esetén a szélesebb közterületet lehet figyelembe venni, alacsonyabb épülethez való megfelelő illeszkedés mellett a (7) és a (8) bekezdés figyelmen kívül hagyásával.

(6) A megengedett legnagyobb párkánymagasság az adott telektömb előtti közterület teljes hosszán mért átlagos szélességének és a 36. mellékletben rögzített közterületi szélességi aránynak a szorzata, amely a (7) bekezdés figyelembevételével mellett nem lehet nagyobb a 36. mellékletben meghatározott maximált értéknél.

(7) Az I. párkánymagassági kategóriájú területen

- a) az épületre vonatkozó megengedett legnagyobb párkánymagasság a 36. melléklet táblázatában meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó meglévő magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál,
- b) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve a 14. §-ban foglalt eseteket,
- c) zárt sorú beépítési mód esetén a nem utcai párkánymagasság értéke – a 32. mellékletben foglalt tervlap és a 36. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat figyelembevételével – az udvari homlokzat teljes hosszán 1,0 méterrel növelhető.

(8) A 36. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott megengedett legnagyobb párkánymagassági határértéknél a II. párkánymagassági kategóriájú területen nagyobb értéket akkor lehet megállapítani, ha

- a) a közterületnek az érintett telektömb 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 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt főút menti egy-egy teleksávban helyezkedik el, ez esetben a megengedett legnagyobb párkánymagasság 25,0 méter.

#### 10. §

(1) Az I. és II. párkánymagassági kategória területén a 36. mellékletben meghatározott megengedett legna-

gyobb párkánymagassági értéknél – a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével – nagyobb értéket akkor lehet megállapítani, 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, azzal, hogy a nemzeti emlékek minősülő műemlék épületek figyelmen kívül hagyhatók.

(3) Az I. és II. párkánymagassági kategória területén a 36. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb párkánymagasság értéke a közterület szélességétől függetlenül legfeljebb 4,0 méterrel – amelyben legfeljebb egy használati szint alakítható ki – növelhető abban az esetben, ha az adott ingatlan közvetlenül két olyan saroképülettel szomszédos, amelyek párkánymagassága a megengedett határértéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb.

### 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 átlagos távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a helyi építési szabályzatban

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

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

- a) 30,0 méteres párkánymagasságot meg nem haladó épületrészek között az (1) bekezdés szerinti,
- b) 65,0 méternél alacsonyabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház 30,0 méteres magasságot meghaladó épületrészei között legalább 30,0 méter,
- c) 65,0 méter magas, vagy annál magasabb legmagasabb ponttal rendelkező magasház 30,0 méteres magasságot meghaladó épületrészei között legalább 40,0 méter

távolságot kell tartani.

(3) Ha az utca két oldalán eltérő a megengedett legnagyobb párkánymagasság, az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a) pontja szerinti esetekben azok 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 párkányvonalra illesztett 45 fokos síkok és a párkányvonal felett legfeljebb 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes sík alatt csak egy visszaléptetett épületrész létesíthető.

#### 14. §

A párkányvonalra illesztett 45 fokos sík és a párkányvonal felett legfeljebb 7,0 méteres magasságban lévő magassági sík figyelmen kívül hagyható

- a) sérült, elpusztult építményszint, tetőzet vagy épületdísz (beleértve a pesti és a budai Duna-parti épületsort is) visszaépítése, helyreállítása, vagy
  - b) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása
- esetén.

### III. Fejezet

#### A közlekedési és közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

### 7. Közúti közlekedési terület (KÖu)

#### 15. §

A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe a 2–31. mellékletben foglalt tervlapok szerint meghatározott.

#### 16. §

A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területeinek ingatlanvilvántartásba történő közterületi bejegyzéssel még nem rendelkező részein, valamint az egyéb kötöttpályás közlekedési területeken (KÖe-K) az ott korábban jogszerűen megvalósított nem közlekedési rendeltetésű épületek továbbra is az eredeti vagy a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő használatban tarthatók és felújíthatók, akadálymentesítést szolgáló épületrészek létesítését kivéve nem bővíthetők, az erede-

ti vagy jelenlegi rendeltetések nem módosíthatók és számuk nem bővíthető.

### 17. §

(1) A rendszeres közúti gépjárműforgalom számára rendelkezésre álló felület a közúti közlekedési területen (KÖu) a forgalomcsillapítás érdekében csökkenthető, különösen a közúti sávok számára és keresztmetszeti kialakítására vonatkozóan, az irányadó útügyi műszaki előírások figyelembevételével.

(2) A rendszeres közúti gépjárműforgalom a közúti közlekedési területen (KÖu) belül kizárólag a 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon jelölt településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4) besorolású területeken szüntethető meg.

## 8. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

### 18. §

A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalak kialakításakor legalább 6,0 méter széles gyalogsfelületet 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 akadálya van.

### 19. §

A 2–31. 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 – amennyiben azt a meglévő közműlétesítmények lehetővé teszik – legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

### 20. §

A 2–31. 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.

## 9. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások

### 21. §

A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon területileg meghatározott ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területek, valamint a jelentős változással érintett területek esetében a helyi építési szabályzatban biztosítani kell

- a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe veendő tervezett közutak legalább gyűjtőút-hálózati szerepkörét,
- a kertvárosias (Lke) és kisvárosias lakóterületek (Lk) esetében – a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terpesést meghaladó útszakaszok kivételével – a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton fasor telepítéséhez szükséges zóldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,
- a kertvárosias (Lke) és kisvárosias lakóterületek (Lk) esetében – a lakó-pihenő övezetként tervezett területek kivételével – a tervezett közúton és közforgalom elől el nem zárt magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,
- a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra helyigényét, és
- az újonnan kialakuló telekstruktúrával rendelkező, beépítésre szánt területeken azt, hogy a telektömb hosszának mérete – a 22. § szerinti területek, valamint a gazdasági és a különleges építési övezetek kivételével – nem haladhatja meg a 250,0 métert, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat is figyelembe véve.

### 22. §

A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon területileg meghatározott ütemezetten igénybe vehető fejlesztési terület lakó- és vegyes általános használat szerinti területeinek helyi építési szabályzatban történő lakódomináns tervezésekor biztosítani kell, hogy

- a terület minden egyes építési telkétől mért 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen, és
- a telektömb hossza ne haladja meg a 150,0 métert.

## 10. Járművek elhelyezése

### 23. §

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

## 11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások

### 24. §

(1) A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítmény elhelyezését biztosítani kell.

(2) A P+R rendszerű parkolási létesítmények és a B+R rendszerű kerékpár tárolók ütemezetten is megvalósíthatók.

### 25. §

A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű kerékpártárolási lehetőséget is biztosítani kell.

### 26. §

P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon nem jelölt, de a 33. mellékletben foglalt tervlapon jelölt belső zóna területén kívül eső, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszíneken is létesíthető, ha az

- a) metró- és HÉV-vonalak megállóinak kijáraitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy
- b) vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállóinak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.

## 12. Közlekedési infrastruktúrára vonatkozó egyéb rendelkezések

### 27. §

A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de a 34. melléklet szerint mi-

nimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemek elhelyezését a folyópályaszakaszokon biztosítani kell.

### 28. §

A közúti közlekedési terület (KÖu) általános használat szerinti területek gyalogosjárdáin a forgalom számára szükséges a berendezési és biztonsági sáv nélkül értelmezett gyalogossáv szélességét – amelybe a járható fave-remrács benyúlhat – folyamatosan és elhúzásmentesen kell fenntartani úgy, hogy

- a) a Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő területen a gyalogossáv szélessége
  - aa) a 35. mellékletben foglalt tervlapon jelölt területeken legalább 3,0 méter, egyéb területeken legalább 1,5 méter, és
  - ab) nem kisebb, mint a meglévő gyalogosjárda szélességének 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 gyalogosjárda szélességének 50%-a.

### 29. §

(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 méter széles sávon belül új épület csak az érintett közösségi közlekedési szolgáltatást üzemeltető szervezet hozzájárulásával létesíthető.

(3) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak az egyéb légi közlekedési területen (KÖe-L), repülőtér területen (K-Közl-R), egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területen (K-Eü), honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló területen (K-Hon) és honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (Kb-Hon) területen, valamint katasztrófavédelmi és egészségügyi funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

(4) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a gazdasági területek és a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai (K-Log), repülőtér (K-Közl-R), kikötő (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 közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként akkor létesíthető, ha a végén a hulladékszállító és a katasztrófavédelmi feladatokat ellátó tehergépjárművek számára a megfelelő, legalább 15x15 méteres területű 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 kéregalagútként tervezett – a műtárgy megvalósításáig épület nem létesíthető.

### 13. A közműinfrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

#### 30. §

(1) Minden általános használat szerinti területen az 1 hektárnál kisebb telekigényű terepszint feletti meglévő közműlétesítmények területeit a helyi építési szabályzatban eltérő építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni vagy egyedi jelöléssel kell feltüntetni.

(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 záportároló 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.

#### 31. §

(1) A 30. § (1)–(3) bekezdésében 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 közcsontra.

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

(5) Alábányászott, alapincézett és csúszásveszélyes területen a csapadékvíz szikkasztása nem megengedett, a csapadékvíz elvezetéséről elválasztott rendszerű csapadékvíz-csatornával vagy nyílt árkos elvezetéssel kell gondoskodni, vagy a csapadékvíz az ingatlanon belül tározandó, amely esetben gondoskodni szükséges a tározott csapadékvíz nem szikkasztással történő másodlagos hasznosításáról.

(6) A csapadékvíz visszatartása érdekében minden 500 m<sup>2</sup>-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 napelelmeket – legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.

### 14. Egyéb rendelkezések

#### 32. §

(1) A nagyvárosias teletszerű 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 vegyesen alkalmazható területhasználatként az általános használat szerinti intézményi vegyes terület (Vi) vagy kertvárosias lakóterület (Lke) jelölt, 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 feltároló nézetekből – nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökségi területek védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlátászódást 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 az 5. § (1) és (2) bekezdése figyelembevételével kell meghatározni.

### 33. §

(1) A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott elemekre vonatkozóan a helyi építési szabályzat készítése során

- a) a közúti közlekedési (KÖu) általános használat szerinti terület szélessége növelhető
  - aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése vagy új csomópont létesítése esetén,
  - ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése vagy utólagos létesítése esetén,
  - ac) közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal-korrektúra megvalósítása esetén, vagy
  - ad) zajárnyékoló műtárgy telepítése vagy átépítése esetén;
- b) a közúti közlekedési (KÖu) általános használat szerinti terület szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is növelhető;
- c) a kötöttpályás közlekedési (KÖe-K) használat szerinti terület szélessége növelhető
  - ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás vagy megállóhely építése esetén, vagy
  - cb) zajárnyékoló műtárgy telepítése vagy átépítése esetén;
- d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág külön szintű keresztezésében híd helyett alagút létesítése esetén műtárgy-építés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható; továbbá
- e) a Dunát – beleértve a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ágot is – keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100,0 méterrel módosítható;

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

(2) A 2–31. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott elemekre vonatkozóan a helyi építési szabályzat készítése során

- a) a kialakult közúti közlekedési (KÖu) általános használat szerinti terület a beépítésre szánt terület

határának rendezése esetén a tömb hosszának 50%-ában, de legfeljebb 100,0 méter hosszban, az útvo-nalszakaszra jellemző szélesség megtartásával csökkenthető;

- b) a közúti közlekedési (KÖu) és kötöttpályás közlekedési (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.

(4) Tervezett villamos nyomvonalán annak kialakításáig a meglévő gyorsvasút fenntartható és szükség esetén fejlesztése megengedett.

### IV. Fejezet Záró rendelkezések

#### 34. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### 35. §

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

#### 36. §

Nem lép hatályba a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelet.

dr. Számadó Tamás s. k.  
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.  
főpolgármester



*1. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez*

[illegible]

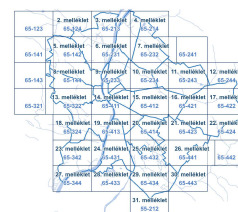
**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

## 1. MELLÉKLET

**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK**

**JELMAGYARÁZAT. SZELVÉNYBEOSZTÁS**



M=1:10 000

2. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

## 2. MELLÉKLET

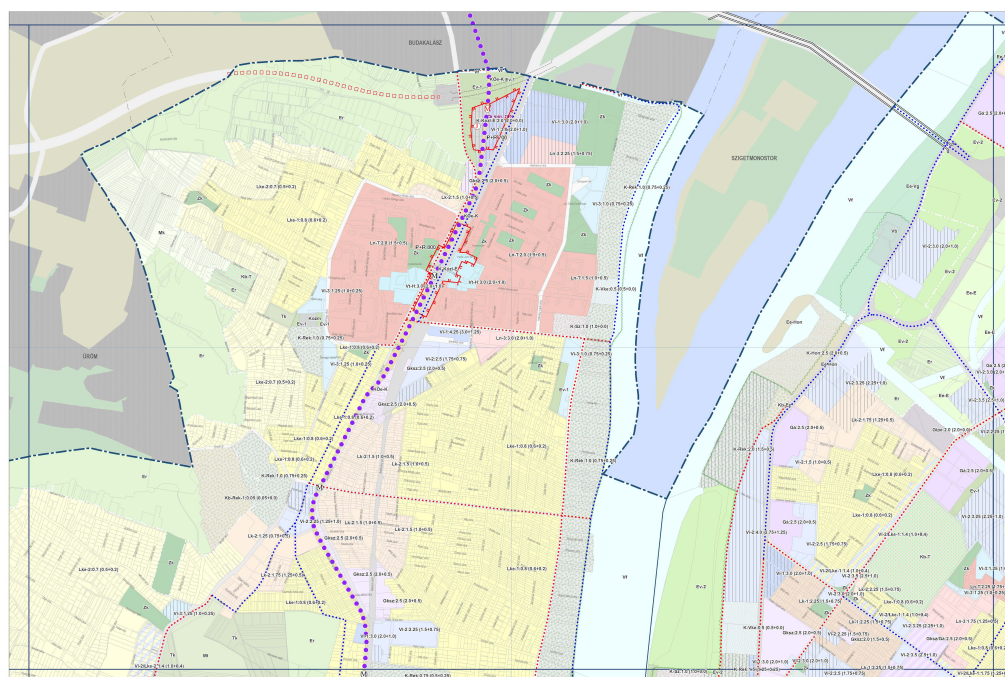
AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-214 SZELVÉNY



M=1:10 000

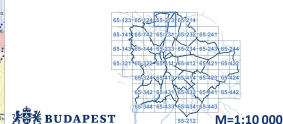
## 3. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

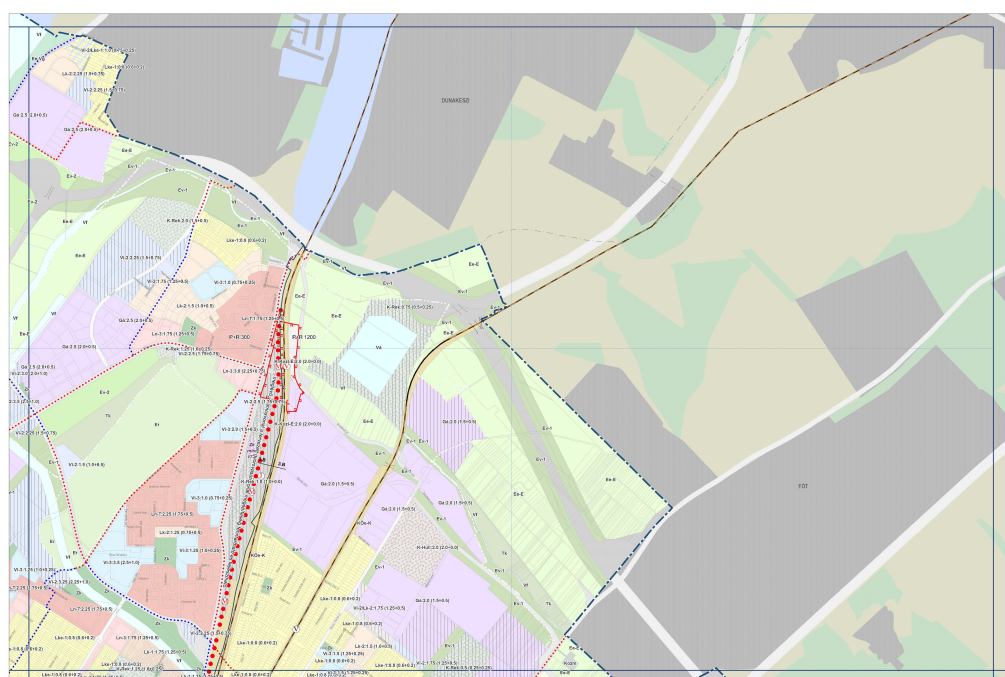
 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**3. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-213 SZELVÉNY**


## 4. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

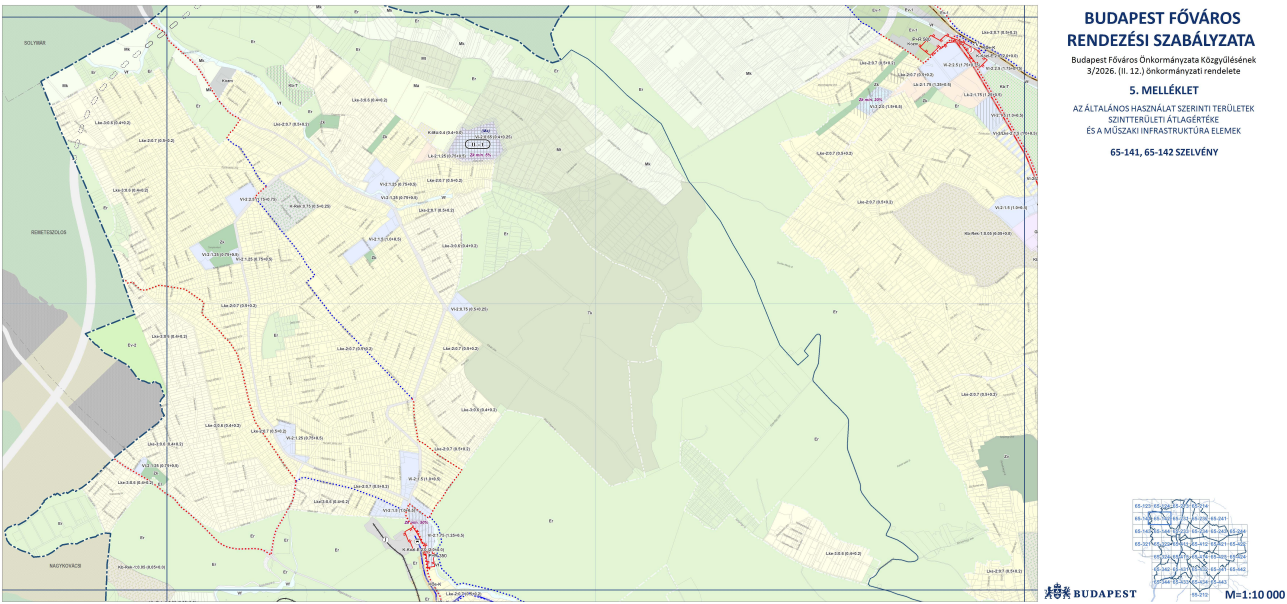
**4. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

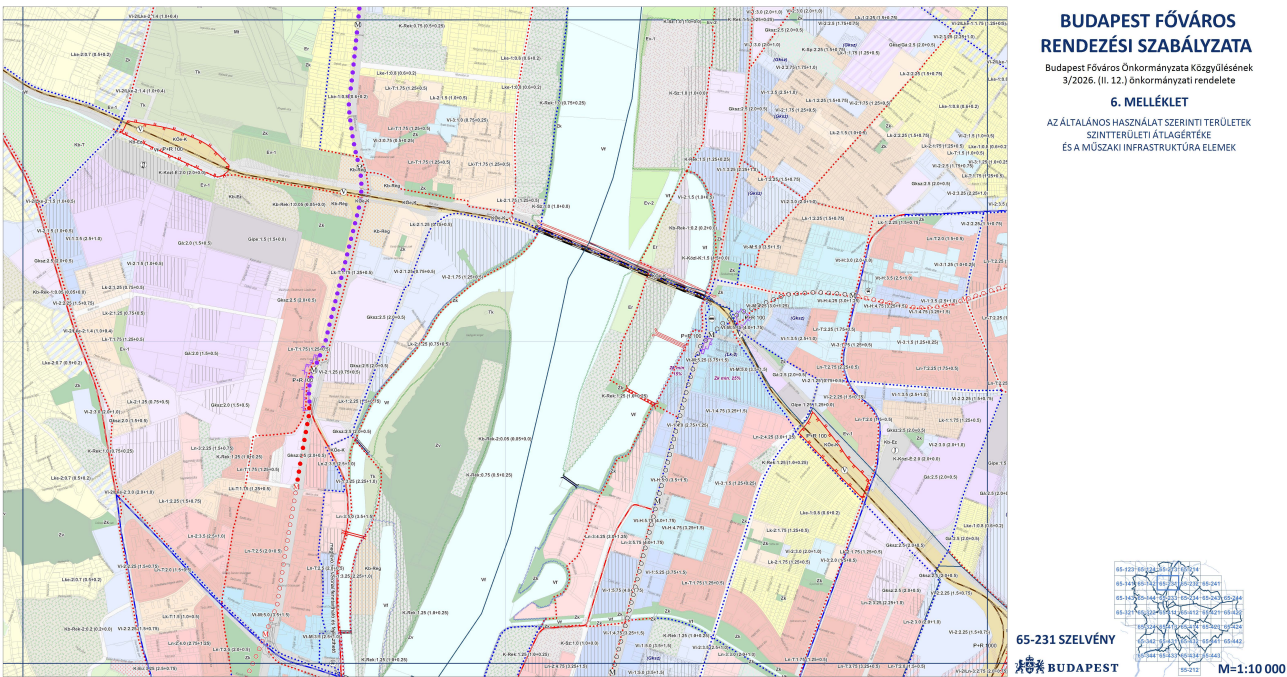
**65-214 SZELVÉNY**



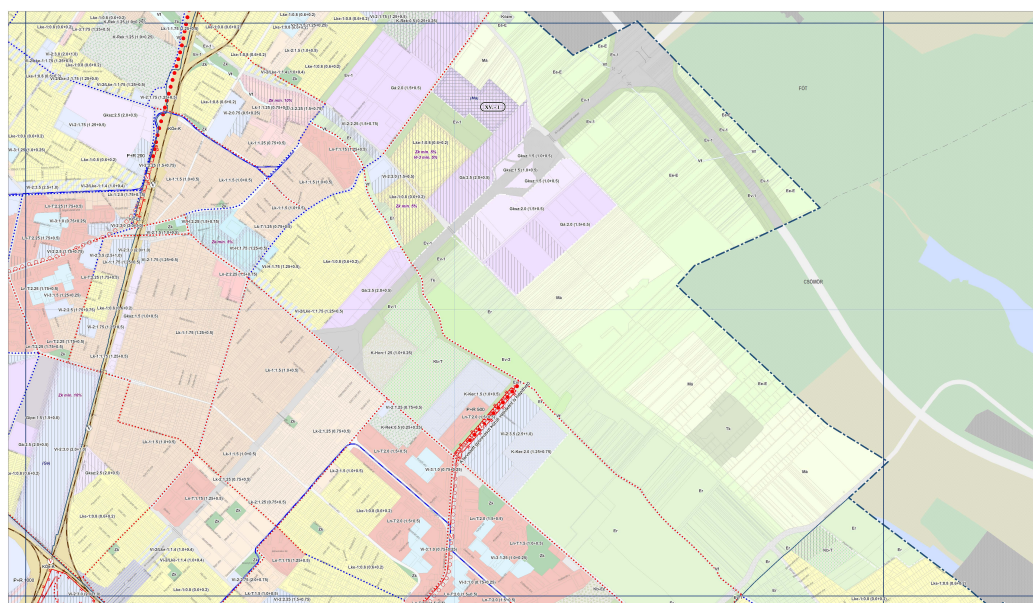

5. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez



6. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez



## 7. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**7. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLÁGÉRTÉKEI  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMKE

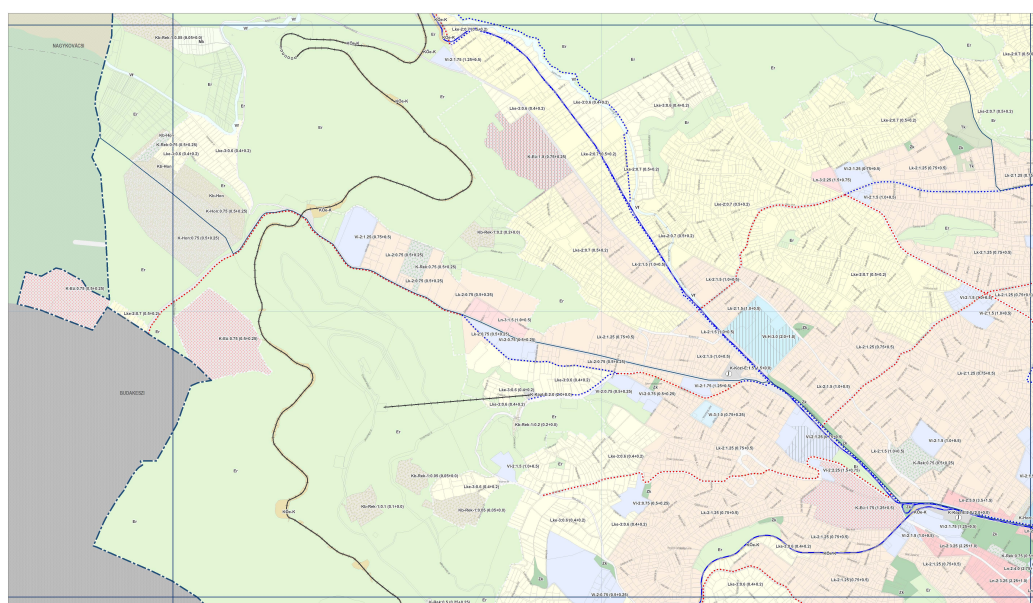
65-232, 65-241 SZELVÉNY



BUDAPEST

M=1:10 000

## 8. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**8. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLÁGÉRTÉKEI  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMKE

65-143, 65-144 SZELVÉNY

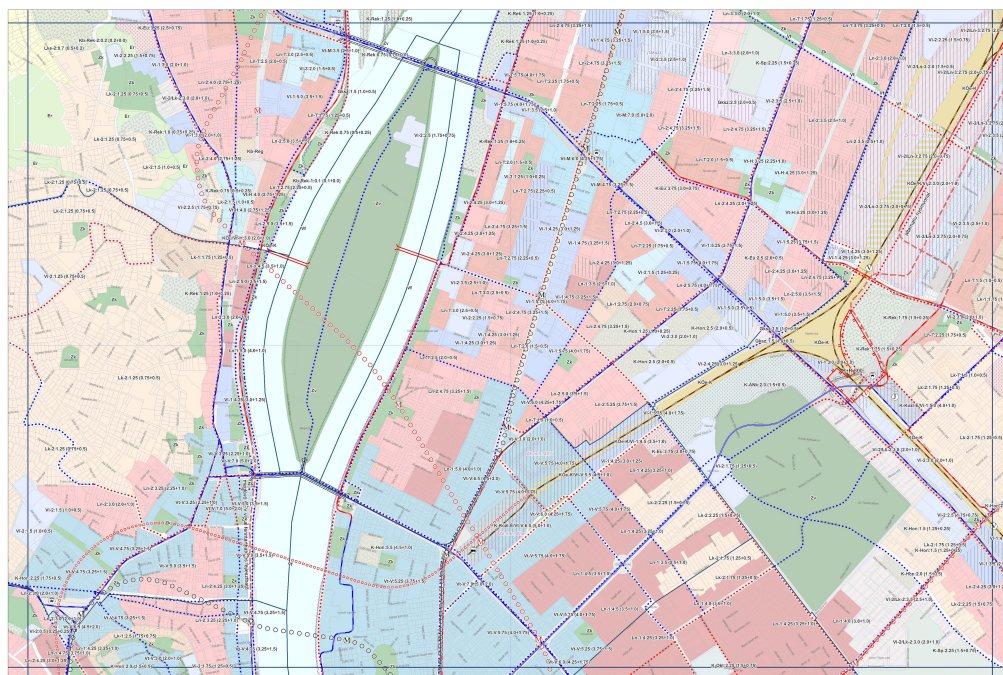


BUDAPEST

M=1:10 000

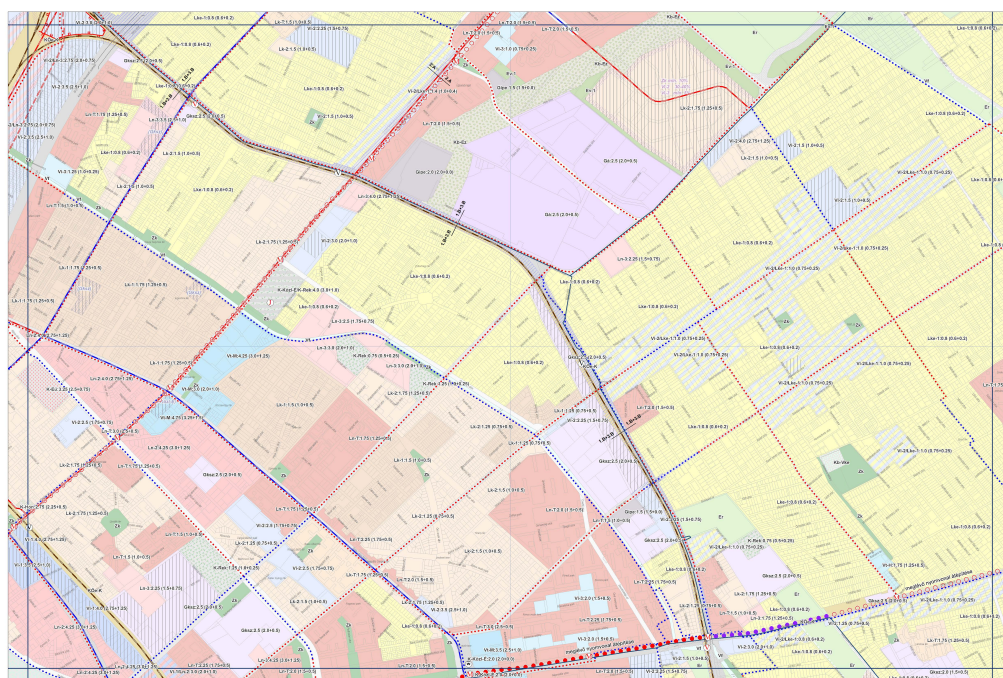


## 9. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**9. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-233 SZELVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000

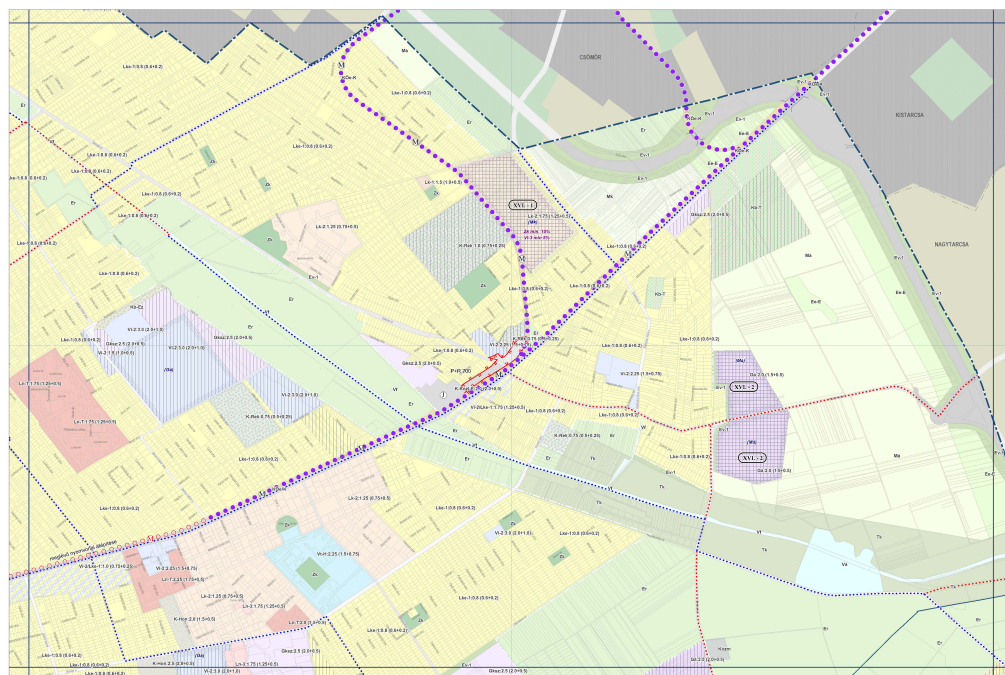
## 10. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**10. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-234 SZELVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000



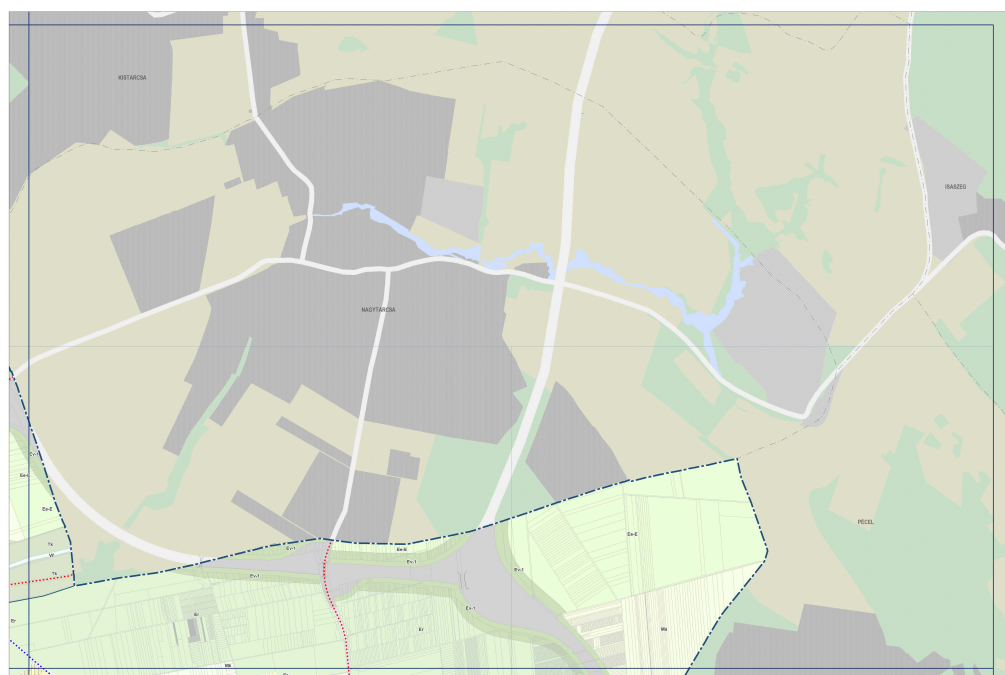
## 11. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**11. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-243 SZELVÉNY**

BUDAPEST

M=1:10 000

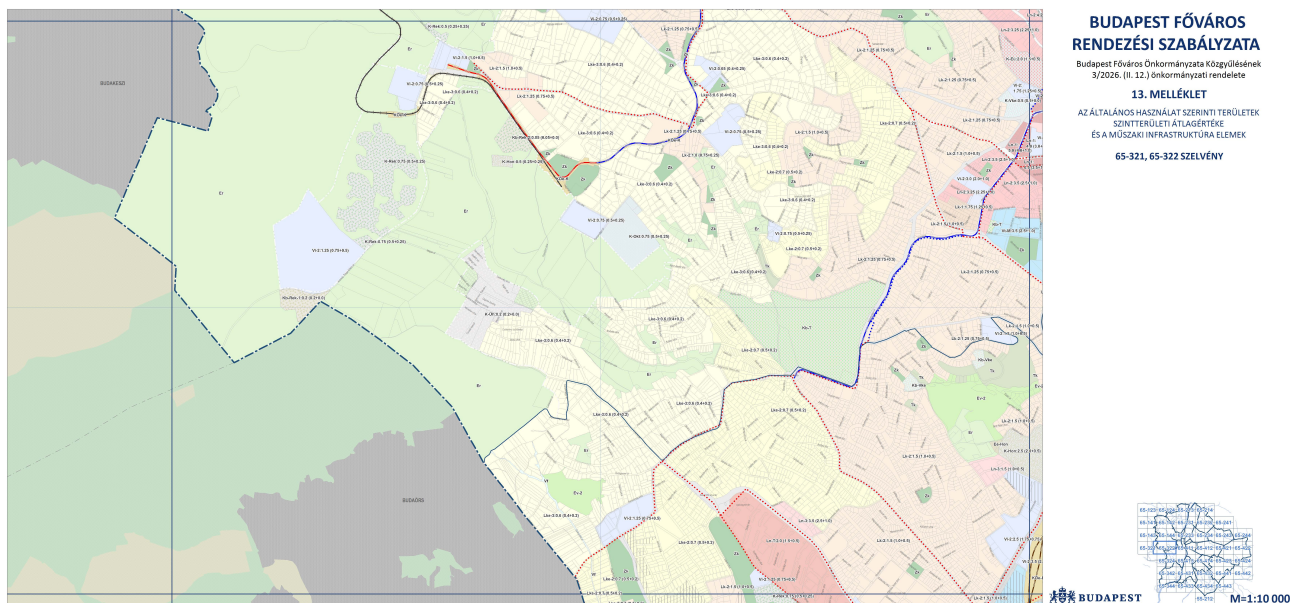
## 12. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**12. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-244 SZELVÉNY**

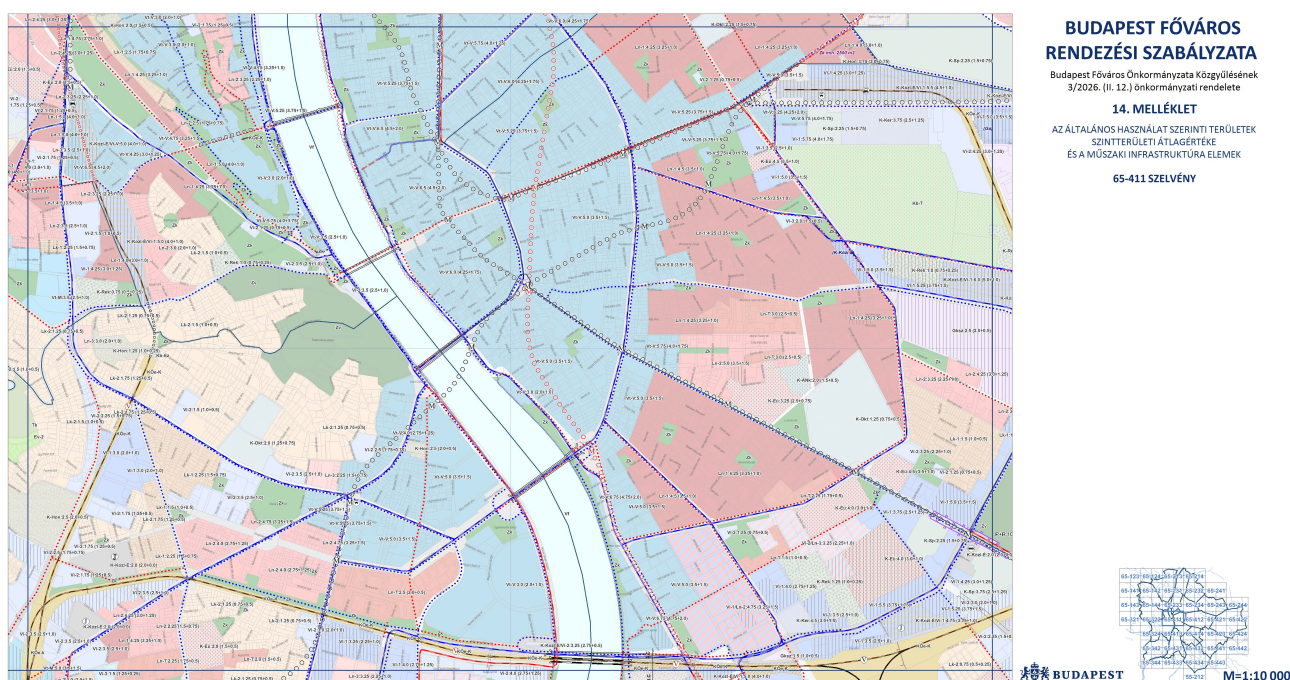
BUDAPEST

M=1:10 000

## 13. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

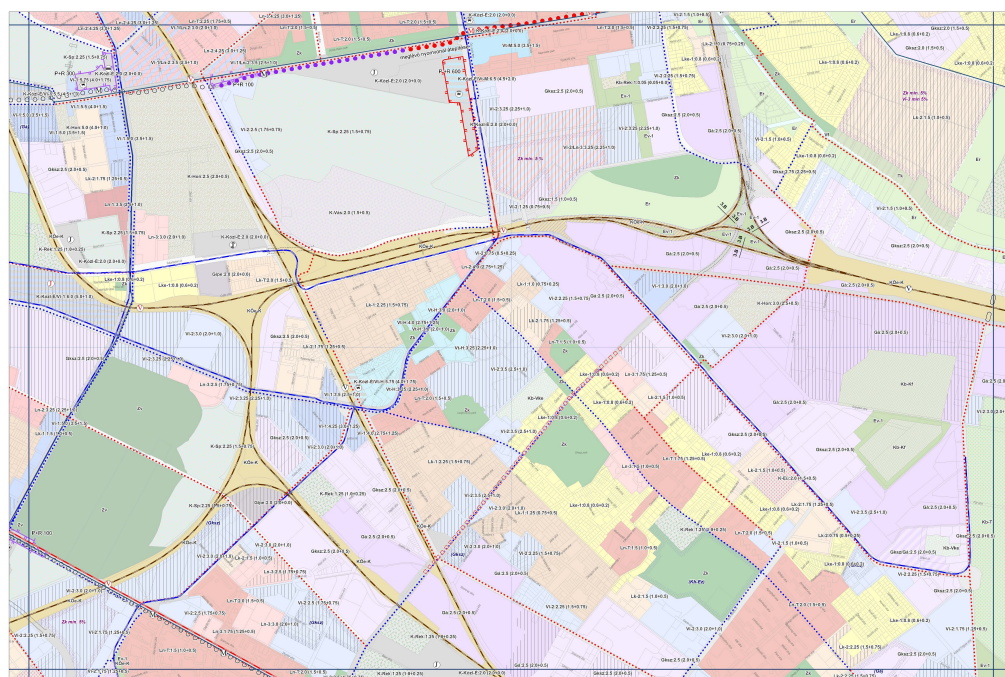


## 14. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez





## 15. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

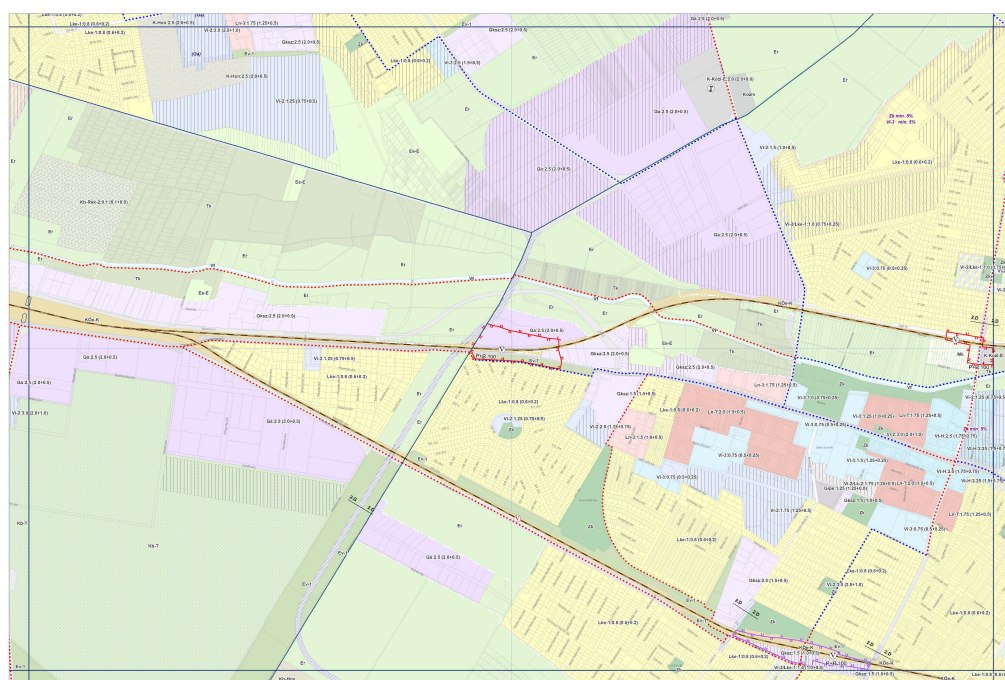
**15. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-412 SZELVÉNY**

**BUDAPEST** **M=1:10 000**

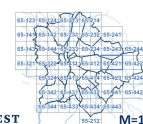
## 16. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**16. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-421 SZELVÉNY**

**BUDAPEST** **M=1:10 000**



17. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez



**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

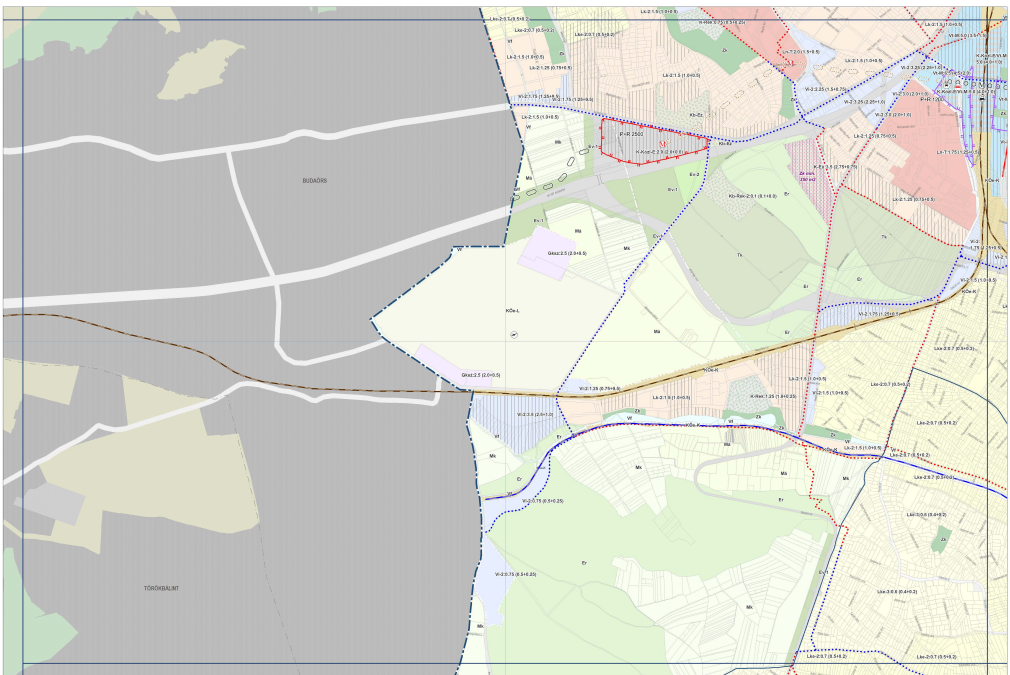
**17. MELLÉKLET**

AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTÉRÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-422 SZELVÉNY

**BUDAPEST** **M=1:10 000**

18. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez



**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**18. MELLÉKLET**

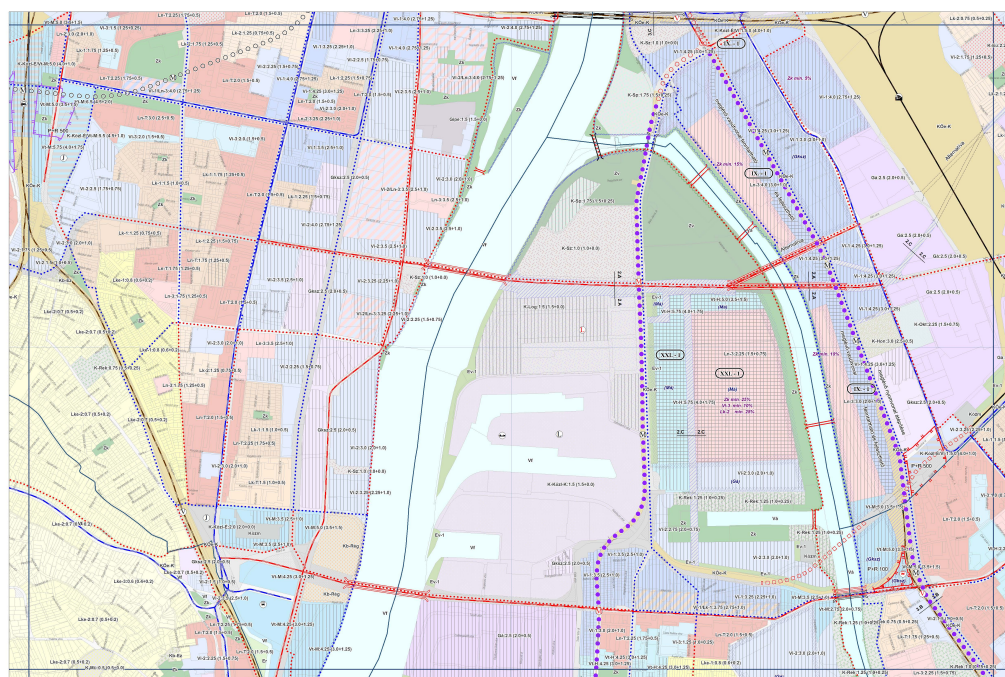
AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTÉRÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-324 SZELVÉNY

**BUDAPEST** **M=1:10 000**



## 19. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

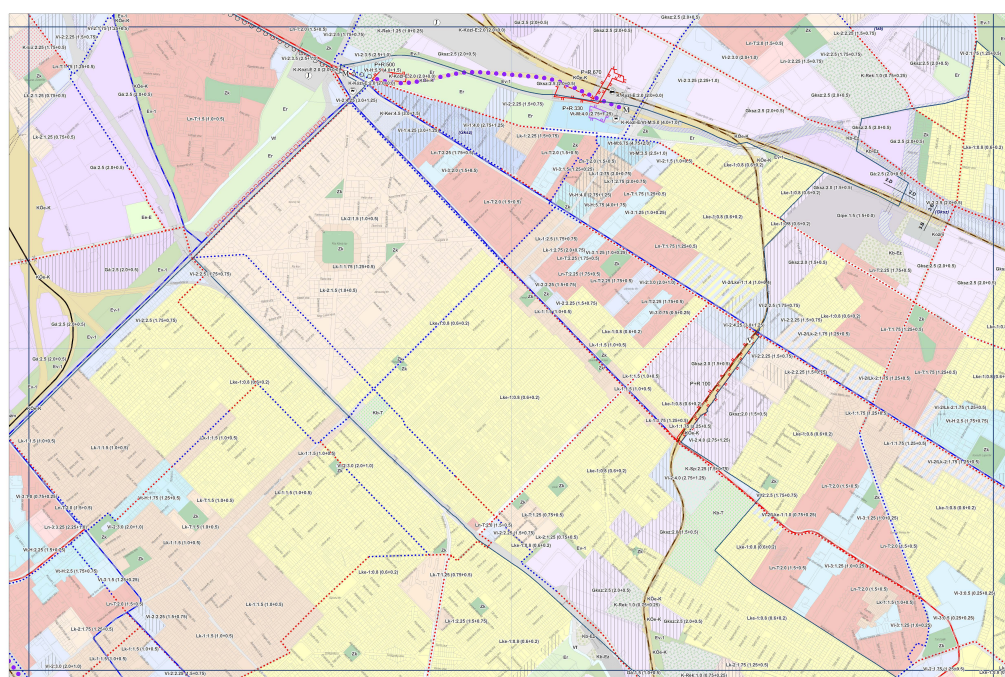
**19. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-413 SZELVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000

## 20. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**20. MELLÉKLET**

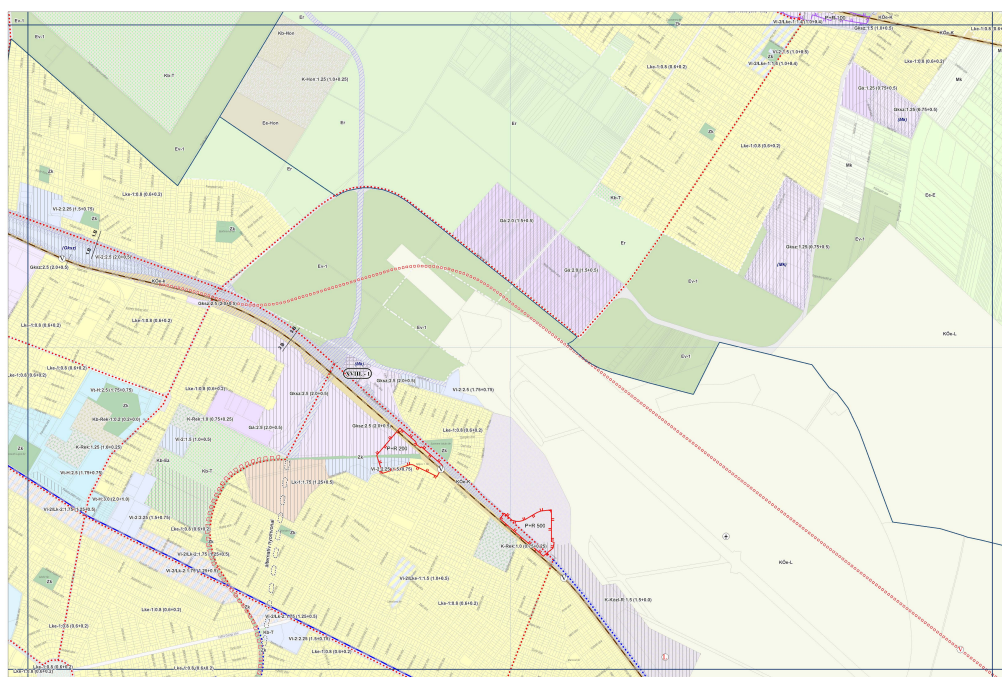
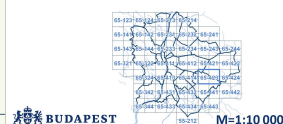
 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-414 SZELVÉNY**

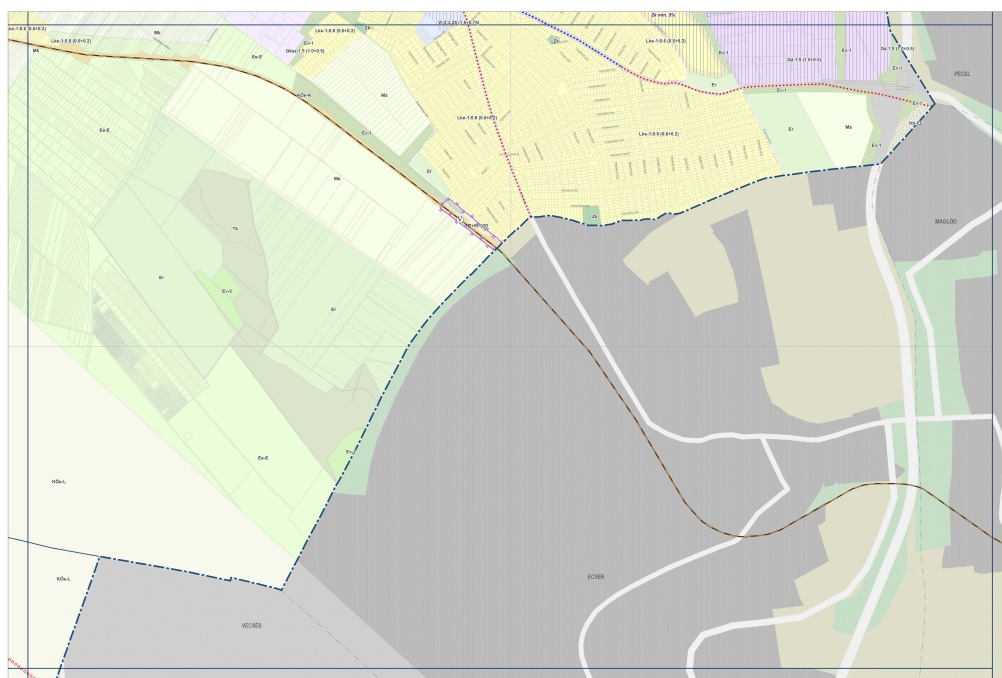
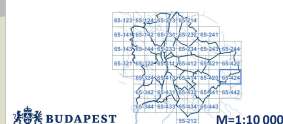
BUDAPEST M=1:10 000



## 21. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

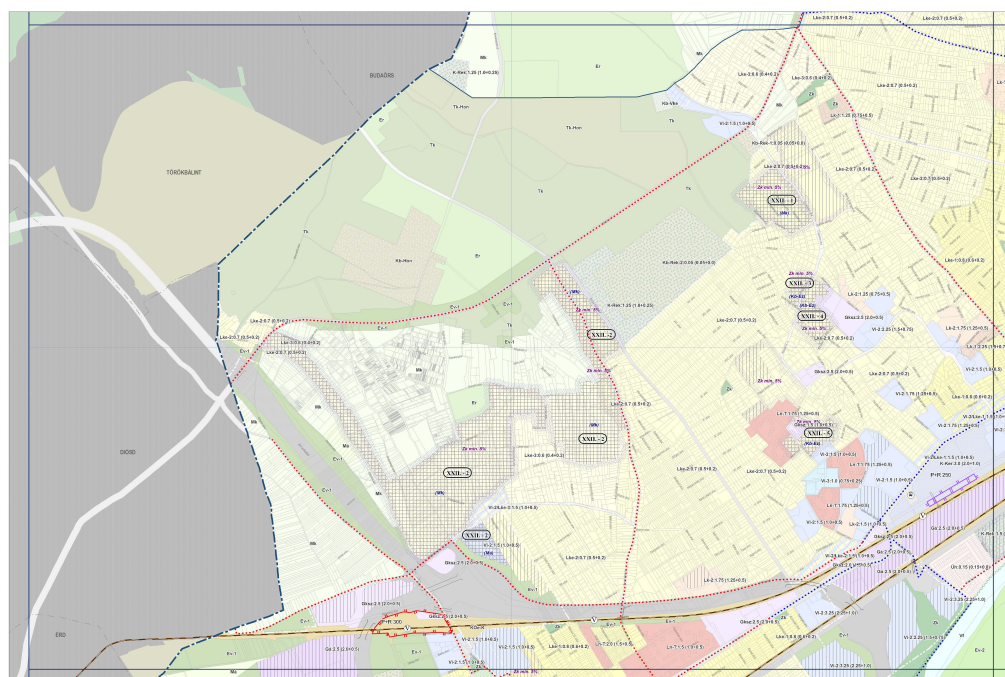
**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**21. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-423 SZELVÉNY**

## 22. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**22. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-424 SZELVÉNY**



## 23. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

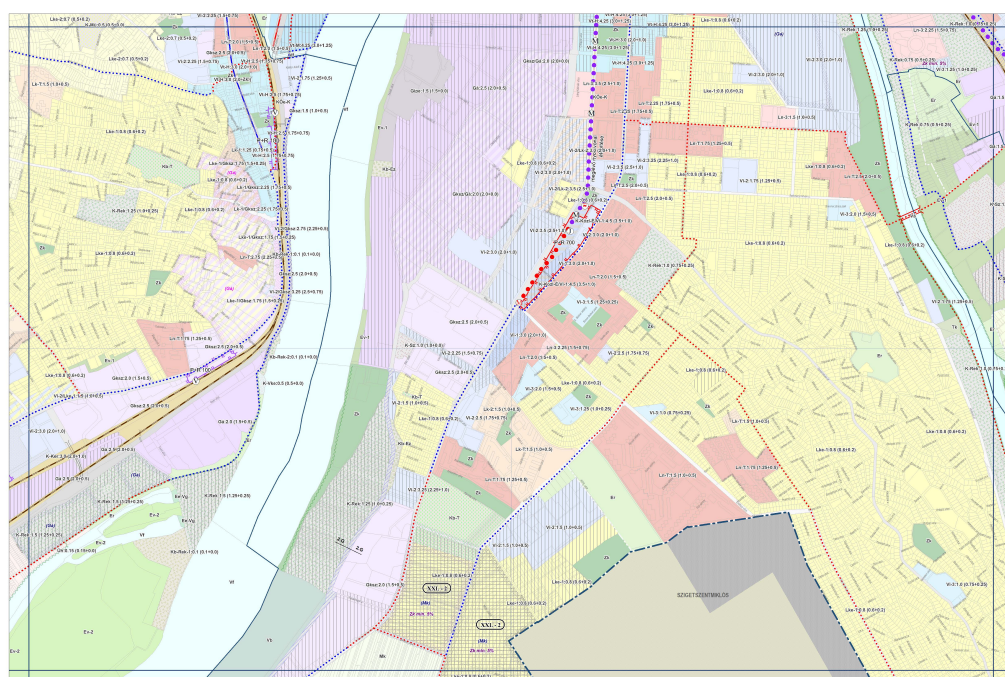
**23. MELLÉKLET**

 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-342 SZÉLVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000

## 24. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez


**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**24. MELLÉKLET**

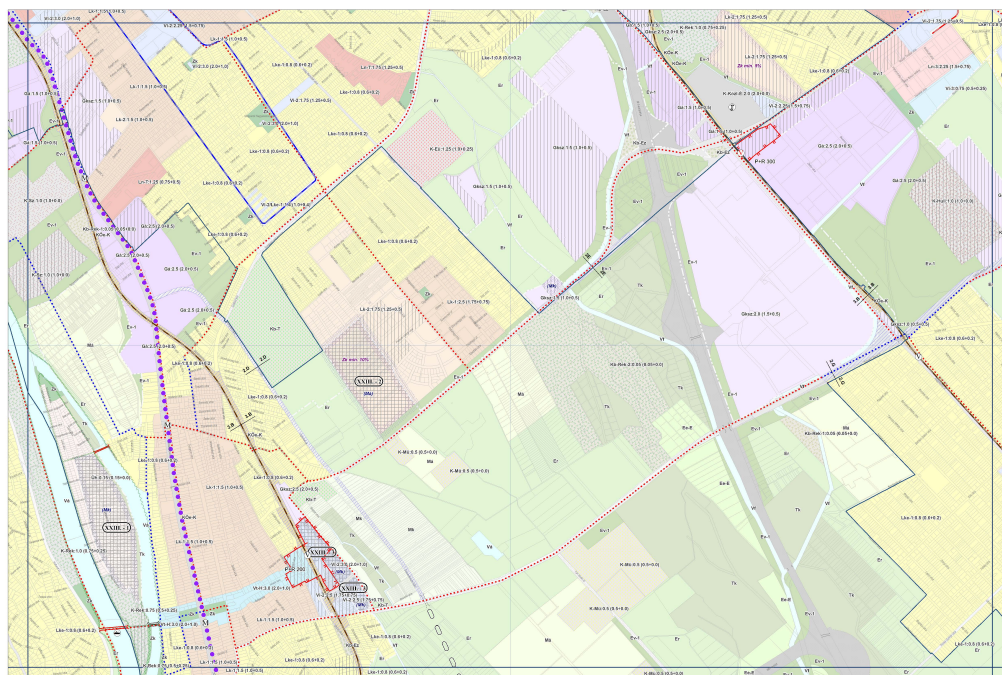
 AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

**65-431 SZÉLVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000

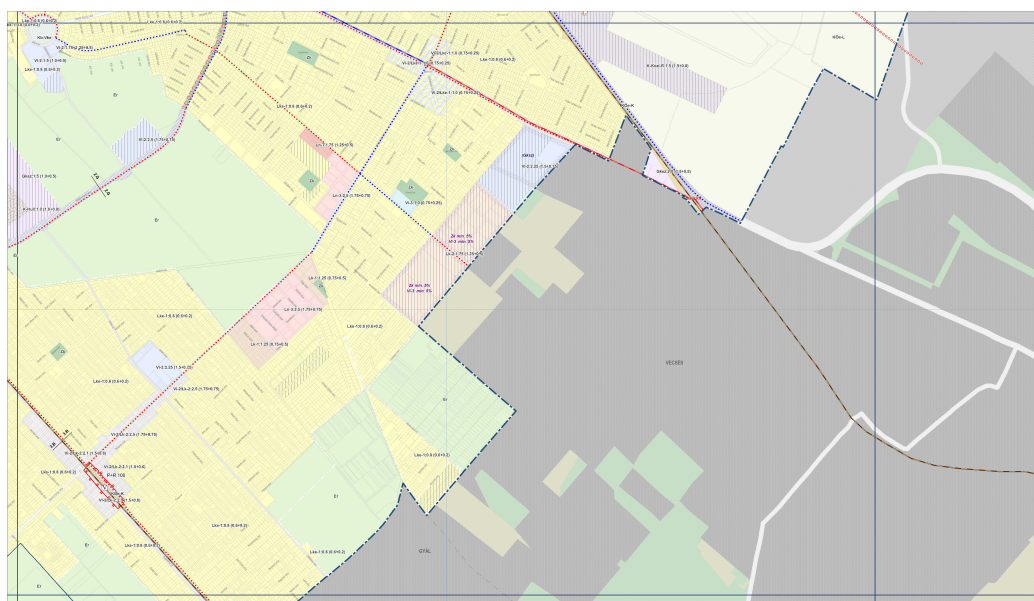


## 25. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**25. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-432 SZELVÉNY**

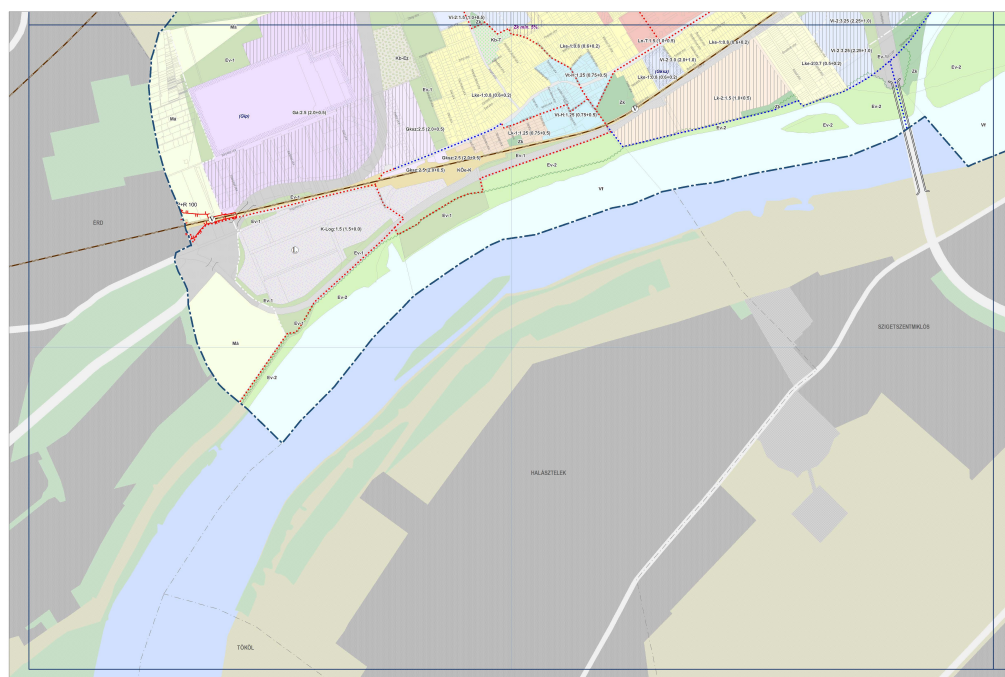
BUDAPEST M=1:10 000

## 26. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**26. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-441, 65-442 SZELVÉNY**65-442  
65-441 SZELVÉNY  
BUDAPEST M=1:10 000



## 27. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

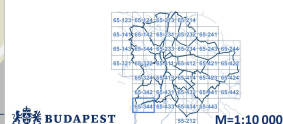

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

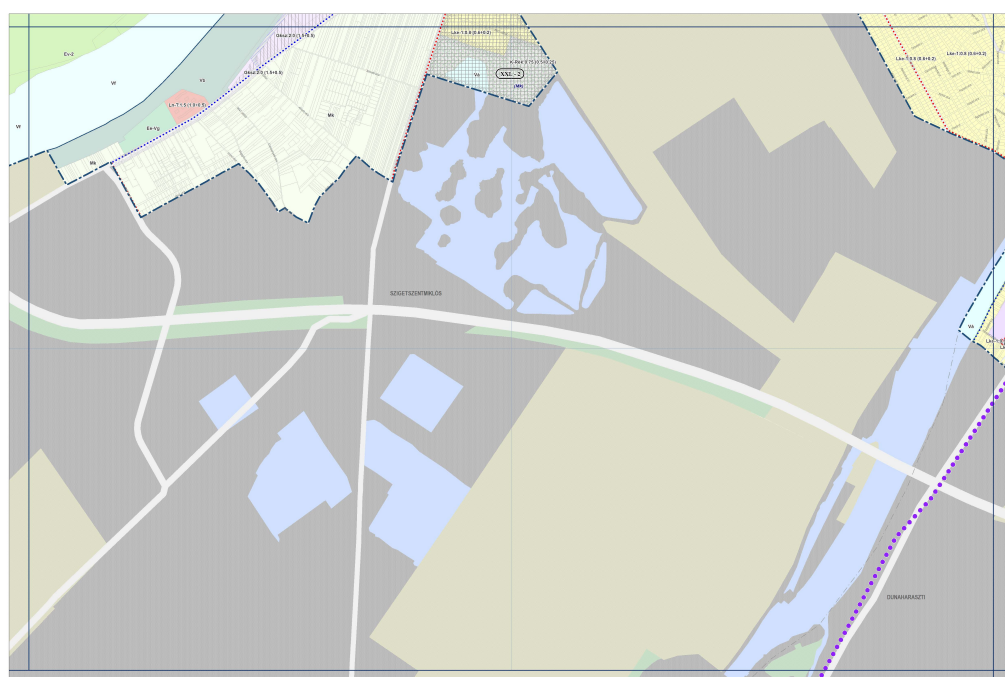
**27. MELLÉKLET**

AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-344 SZÉLVÉNY



## 28. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

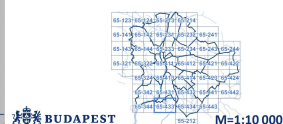

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

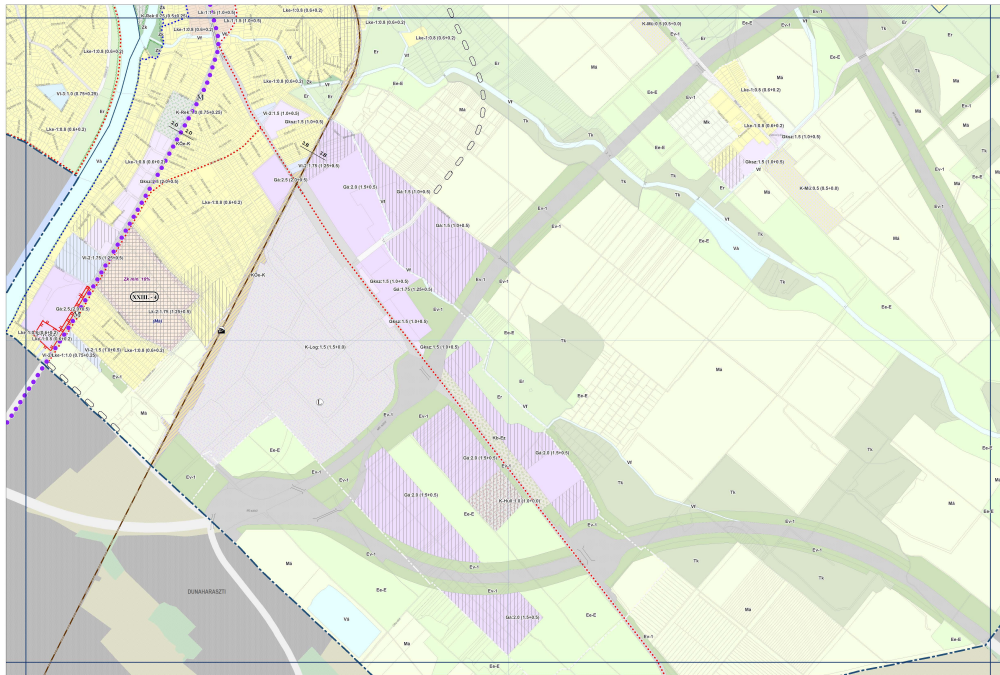
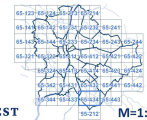
**28. MELLÉKLET**

AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-433 SZÉLVÉNY

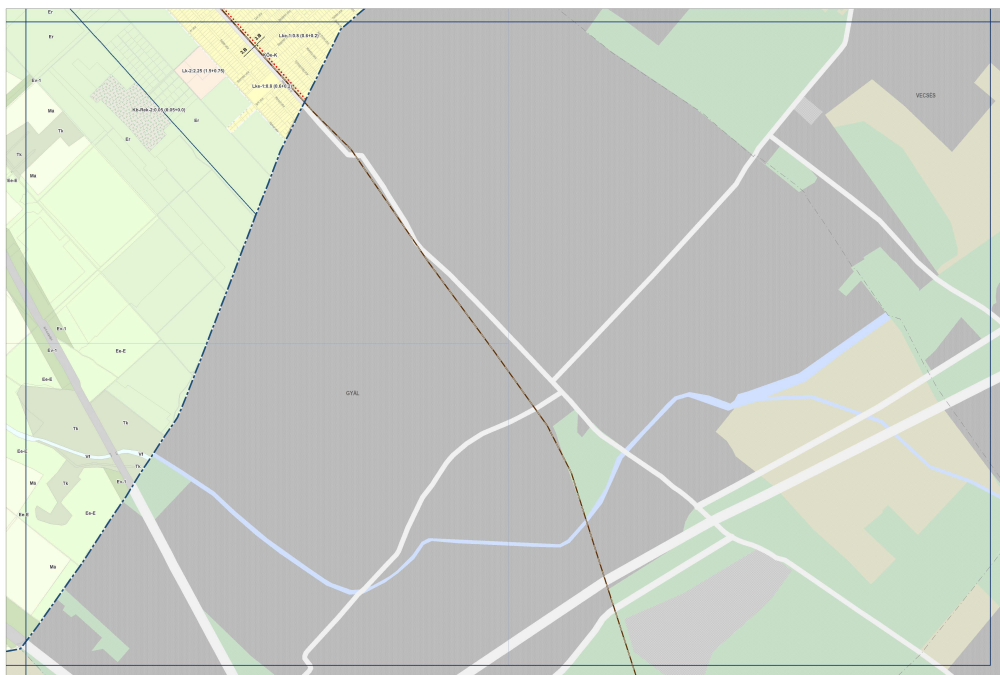
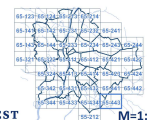


## 29. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**29. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-434 SZELVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000

## 30. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

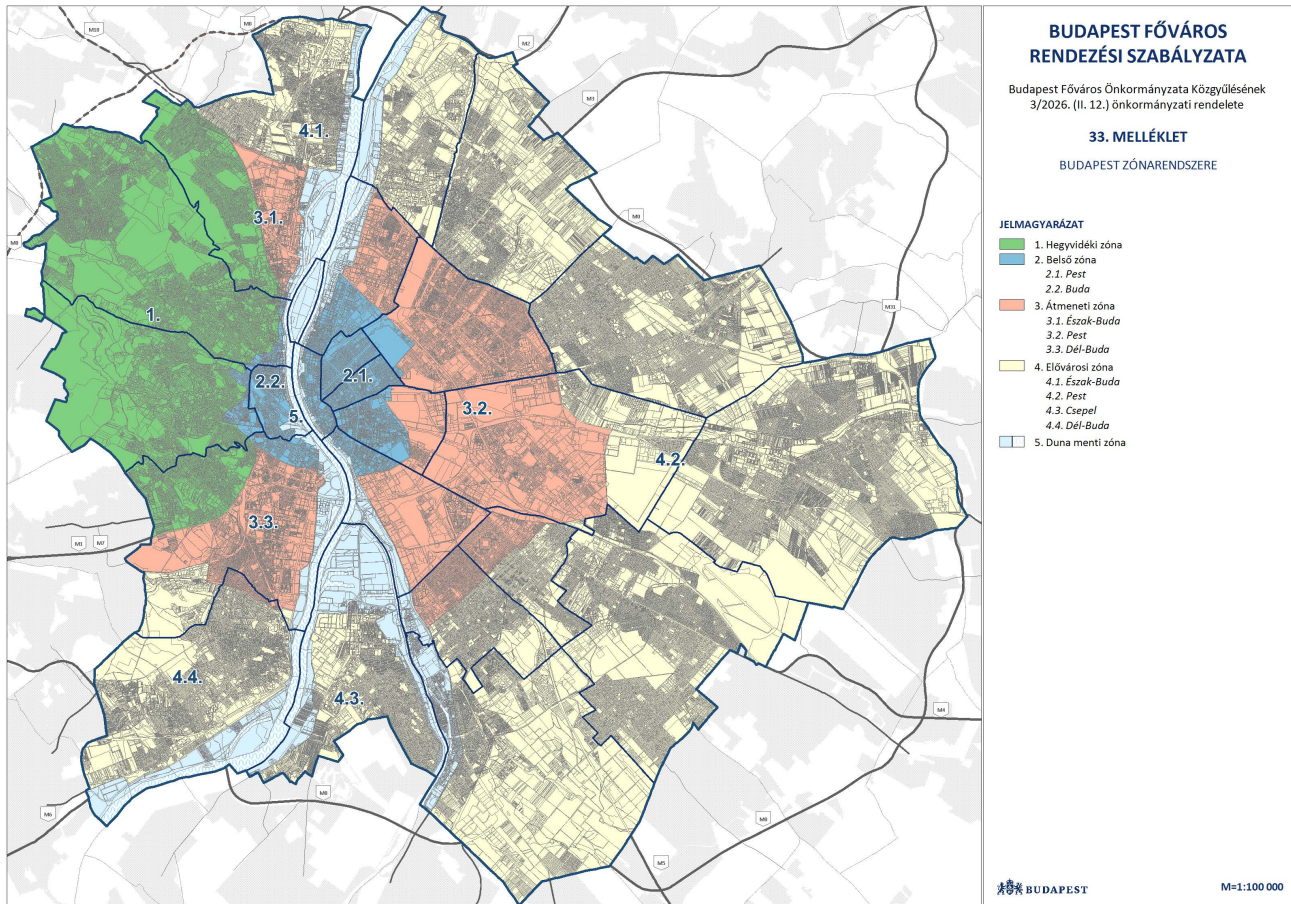
**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**30. MELLÉKLET**AZ ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK  
SZINTTERÜLETI ÁTLAGÉRTÉKE  
ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**65-443 SZELVÉNY**

BUDAPEST M=1:10 000





## 33. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez



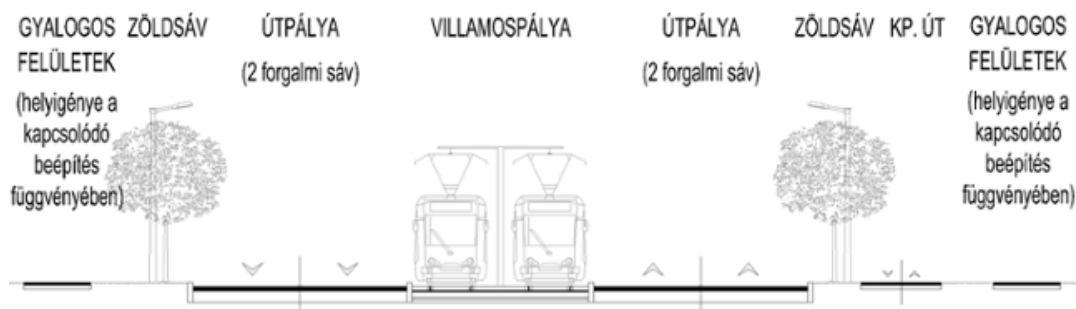


34. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

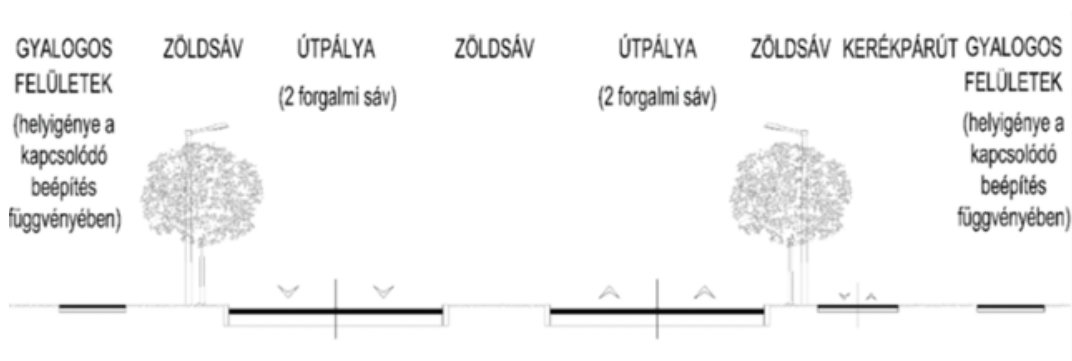
**A 2–31. mellékletekben foglalt tervlapok irányadó területbiztosítással jelölt közúti és vasúti fejlesztéseinek minimálisan megvalósítandó műszaki infrastruktúra elemeit bemutató rajzok**

**1. I. rendű főutak belterületen**

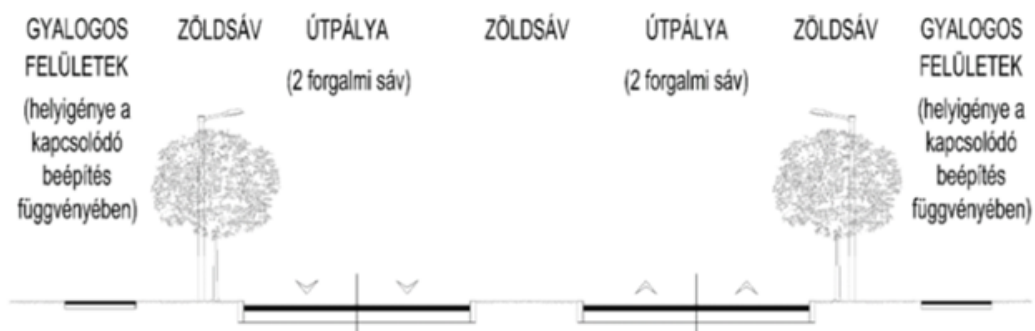
**1.1. 1.A-1.A jellel jelölt helyen**



**1.2. 1.B-1.B jellel jelölt helyen**



**1.3. 1.C-1.C jellel jelölt helyen**

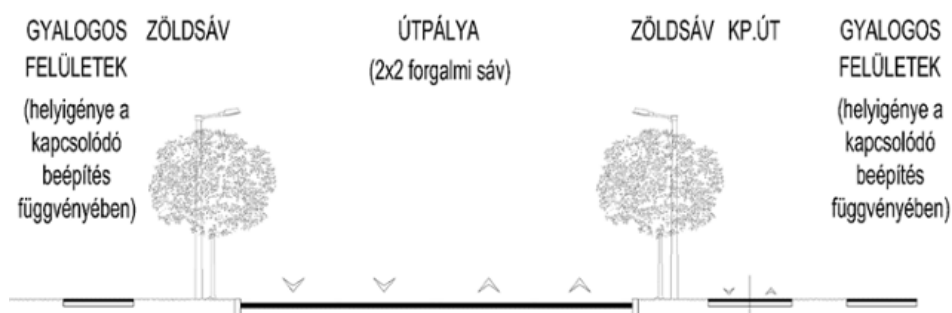


## 2. II. rendű főutak, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak belterületen és külterületen

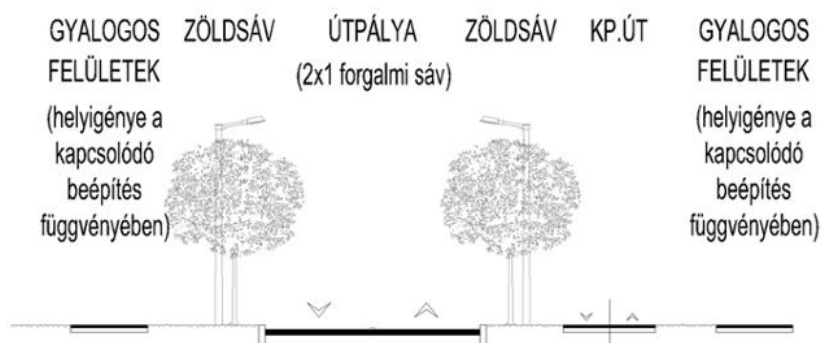
## 2.1. 2.A-2.A jellel jelölt helyen II. rendű főút belterületen



## 2.2. 2.C-2.C jellel jelölt helyen II. rendű főút belterületen



## 2.3. 2.D-2.D jellel jelölt helyen II. rendű főút, vagy településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút belterületen





## 2.4. 2.E-2.E jellel jelölt helyen II. rendű főút külterületen

ZÖLDSÁV ÁROK PADKA

ÚTPÁLYA  
(2x2 forgalmi sáv)

PADKA ÁROK KP.ÚT ZÖLDSÁV



## 2.5. 2.F-2.F jellel jelölt helyen II. rendű főút külterületen

ZÖLDSÁV ÁROK PADKA

ÚTPÁLYA  
(2x1 forgalmi sáv)

PADKA ÁROK KP.ÚT ZÖLDSÁV

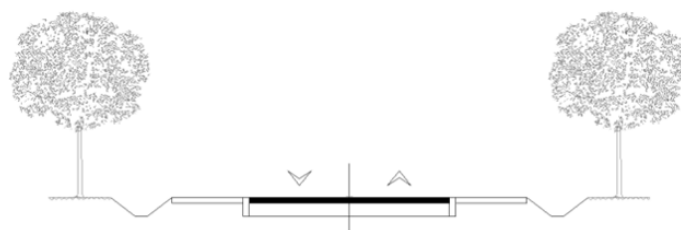


## 2.6. 2.G-2.G jellel jelölt helyen II. rendű főút, vagy településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút külterületen

ZÖLDSÁV ÁROK PADKA

ÚTPÁLYA  
(2x1 forgalmi sáv)

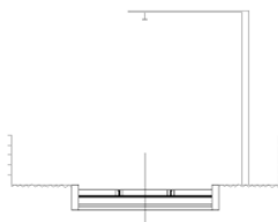
PADKA ÁROK ZÖLDSÁV



## 3. Vasúti pályák

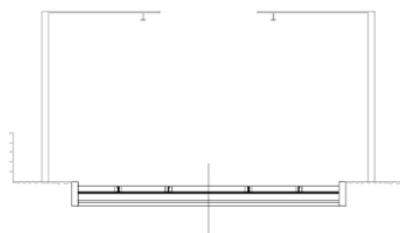
## 3.1. 3.A-3.A jellel jelölt helyen egyvágányú vasúti pálya

ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV



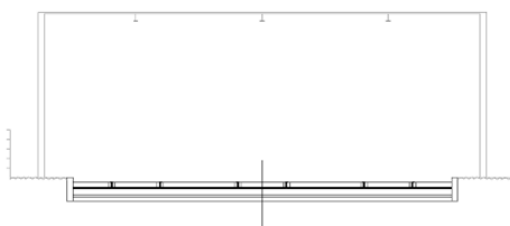
## 3.2. 3.B-3.B jellel jelölt helyen kétvágányú vasúti, gyorsvasúti pálya

ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV



## 3.3. 3.C-3.C jellel jelölt helyen háromvágányú vasúti pálya

ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV

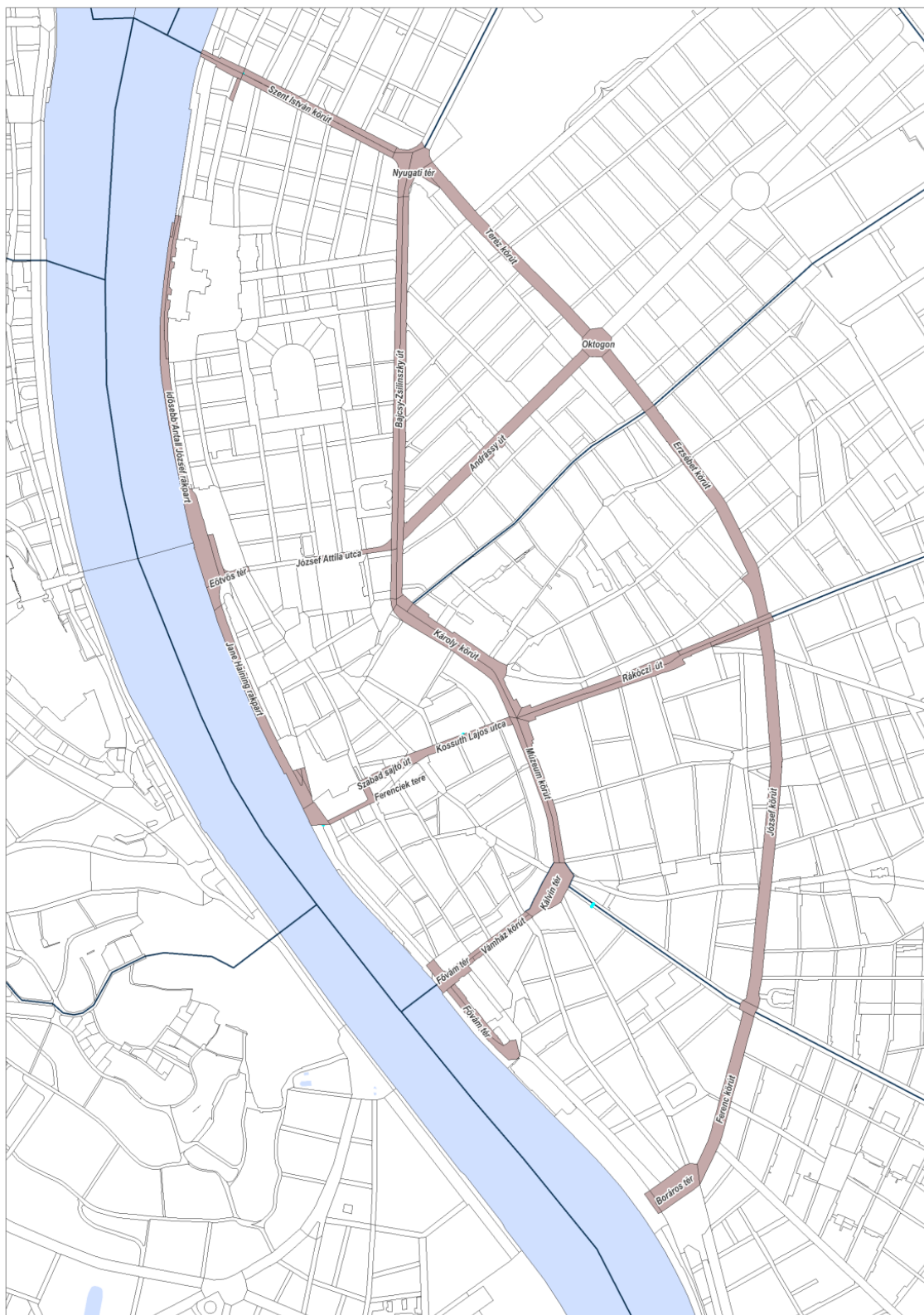




35. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**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 tervlap**

**1. Legalább 3 méter szélességű gyalogossáv biztosítása**



36. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**A megengedett legnagyobb párkánymagassági határérték megállapításához szükséges határértékek és egyes feltételek****1. I. párkánymagassági kategória**

|          | <b>A</b>                                    | <b>B</b>                              | <b>C</b>                                                       |
|----------|---------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | a közterület átlagos szélessége = sz<br>(m) | közterületi szélességi arány<br>(m/m) | a megengedett legnagyobb<br>párkánymagassági határérték<br>(m) |
| <b>2</b> | $sz < 10$                                   | 1,7                                   | 16,0                                                           |
| <b>3</b> | $10 \leq sz < 12$                           | 1,6                                   | 17,0                                                           |
| <b>4</b> | Pesten: $12 \leq sz$                        | 1,5                                   | 24,0                                                           |
| <b>5</b> | Budán: $12 \leq sz < 20$                    | 1,5                                   | 21,0                                                           |
| <b>6</b> | Budán: $20 \leq sz$                         | 1,5                                   | 24,0                                                           |

**2. II. párkánymagassági kategória**

|          | <b>A</b>                                    | <b>B</b>                              | <b>C</b>                                                       |
|----------|---------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | a közterület átlagos szélessége = sz<br>(m) | közterületi szélességi arány<br>(m/m) | a megengedett legnagyobb<br>párkánymagassági határérték<br>(m) |
| <b>2</b> | $sz < 12$                                   | 1,6                                   | 17,0                                                           |
| <b>3</b> | $12 \leq sz$                                | 1,5                                   | 21,0                                                           |

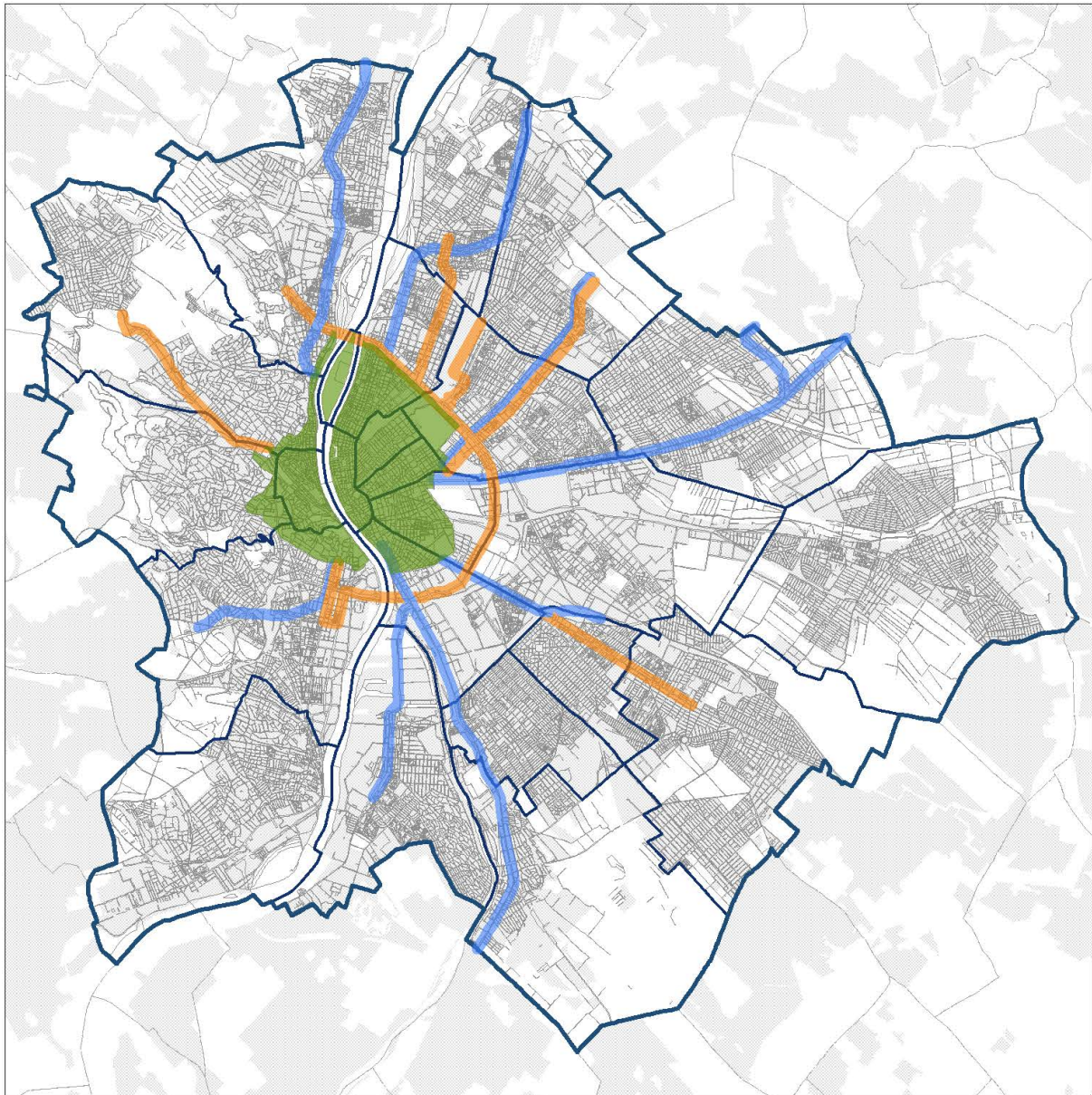


## 37. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**A 2–31. mellékletekben 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 Főti út, Szántófield utca menti terület                           | A Külső Főti út–Felsőkert utca csomópontjának fejlesztése, az Erdőmenti út–Szilas pihenő közötti új közúti kapcsolat kiépítése, a Külső Főti út mentén kerékpáros infrastruktúra kiépítése a Szilas-patak és Fót közigazgatási határa között.                                                                      |
| 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 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 északnyugati részén, és a Bartók Béla–Dózsa György úti csomópont kapacitásbővítő és biztonságnövelő átépítése. A terület 30%-a még csomópontfejlesztés 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.                                                                                                                                                                                                                                                           |

38. melléklet a 3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez

**JELMAGYARÁZAT**

- Belső zóna és az ahhoz kapcsolódó Duna menti zóna területe
- Gyorsvasúti nyomvonalak
- Kiemelt jelentőségű villamos nyomvonalak

**BUDAPEST FŐVÁROS  
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
3/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete

**38. MELLÉKLET**

SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉS  
KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS ALAPJÁN TÖRTÉNŐ DIFFERENCIÁLÁSA



## FŐVÁROSI KÖZLÖNY

Budapest Főváros Önkormányzatának hivatalos lapja.

Kiadja: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala, székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9–11.

A kiadásért és szerkesztésért felelős személy: dr. Számadó Tamás főjegyző.

A Fővárosi Közlöny hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a [budapest.hu](http://budapest.hu) honlapon érhető el.

ISSN 2732-0693