

## I. rész

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
21/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete  
az I. kerület, a II. kerület és a XI. kerület, Újbuda Duna-parti területére  
vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról**

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

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 11. melléklete szerint érintett véleményezésre jogosult szervezetek, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2019. (IV. 24.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**Általános előírások**

*I. Fejezet*

*A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései*

1. §

E rendelet hatálya Budapest I. kerület, II. kerület és XI. kerület, Újbuda az 1. mellékleten lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: Terület).

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.
2. *Kikötő*: a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 87. § 20. pontjában meghatározott fogalom.
3. *Kikötői létesítmény*: a kikötő valamint a mederhasználati vízlétesítmények partkapcsolata részére kijelölt vagy azok részére fenntartott partterület.
4. *Kikötői létesítmények osztályai (a továbbiakban: kikötői osztályok)*:

- a) *Csónak kikötői osztály*: Gépi berendezés nélkül hajtott kedvtelési és egyéb sportcélú csónakok, vízi sporteszközök, valamint kísérő kisgéphajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló és kapcsolódó létesítményei.
- b) *Ellátó kikötői osztály*: Kereskedelmi és szolgáltatásszervezési tevékenységet támogató, kiszolgáló, jellemzően áruk ki- és beszállítását, valamint az úszólétesítmények víz felőli kiszolgálását biztosító, (különösen üzemanyag-feltöltés, szennyvíz- és hulladékszállítás) motoros kis- és nagyhajók fogadására (rakodásra, huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- c) *Kabinos turistahajó kikötői osztály*: Szálláshelyszolgáltatást nyújtó, idegenforgalmi céllal közlekedő személyszállító motoros nagyhajók fogadására (utasok ki- és beszállítására, huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- d) *Közforgalmú személyhajó kikötői osztály*: közszolgáltatási szerződés nélkül helyi vagy helyközi személyszállító szolgáltatást ellátó, városnéző és charterhajózási céllal közlekedő személyszállító motoros nagyhajók – kivéve kabinos turistahajók – fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- e) *Közhasználatú rekreációs célú létesítmény kikötői osztály*: Költségvetési szerv által fenntartott, vagy vele együttműködésben üzemeltetett, sport és szabadidős célú tevékenységet szolgáló közönségforgalmi úszólétesítmény vagy egyéb partkapcsolattal rendelkező vízlétesítmény (így különösen víziszínpad, lebegő uszoda vagy sétány stb.), mely további úszólétesítmény kikötésére nem szolgál.
- f) *Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály*: Közfeladatot ellátó szervezet által helyi, helyközi vagy révhajózási hivatásforgalmú, a közösségi közlekedés részeként személyszállító szolgáltatást ellátó, jellemzően menetrend szerint közlekedő motoros nagyhajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.

kodására) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.

- g) *Kulturális és művelődési célú létesítmény kikötői osztály*: Költségvetési szerv által fenntartott, vagy vele együttműködésben üzemeltetett, elsősorban a Dunával kapcsolatos vagy egyéb vízügyi tematikájú kulturális, művelődési és oktatási rendeltetésű vagy történelmi, kultúrtörténeti jelentőségű közönségforgalmi célú úszólétesítmény, közlekedési emlék, tematikus kiállító- és bemutatóhely, mely további hajó kikötésére nem szolgál.
- h) *Motoros kishajó kikötői osztály*: Kedvtelési és egyéb sportcélú motoros kishajók fogadására (utasok ki- és beszállítására, rövid idejű tartózkodásra) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- i) *Rendezvényhajó kikötői osztály*: vendéglátó- és szórakozóhelyként működő természetes személyszállító hajók és úszólétesítmények (állóhajók) fogadására Utasok ki- és beszállítására, jellemzően huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) és kiszolgálására szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- j) *Tároló kikötői osztály*: Rendeltetésszerű használatot nem teljesítő – kabinos turistahajók kivételével – elsősorban motoros hajók fogadására (huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei, amely személyszállító hajók üzemidőn kívüli tárolására szolgál.
- k) *Vízitaxi kikötői osztály*: Vízi személytaxi-szolgáltatás keretében működő, személyszállító szolgáltatást ellátó motoros kishajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.
5. *Kioszk*: A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg-, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.
6. *Nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok*: kabinos turistahajó-kikötő, rendezvényhajó-kikötő, ellátó-kikötő, VIP-kikötő, tároló kikötő, kulturális és művelődési célú létesítmény kikötője és közhasználatú rekreációs célú létesítmény.
7. *Raszter*: a parthasználat és a kikötők engedélyezése során egységesen használt területi egység.
8. *Szintterületi mutató*: Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintte-

rületi mutató értékéből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze.

9. *Pavilon*: szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény.

## II. Fejezet

### Közterület alakítására vonatkozó előírások

#### 1. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

##### 3. §

Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” és „Duna-parti korzó” kialakítása során a gyalogos- és kerékpárosutakat egymástól fizikailag el kell választani. A kerékpáros-forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közműlétesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén fasort kell telepíteni és fenntartani.

#### 2. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

##### 4. §

Vendéglátóterasz, kiosk, közterületi pavilon nem létesíthető.

## III. Fejezet

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

##### 5. §

(1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területén, valamint „Megtartandó értékes faegyed/fasor” esetében

- a) Natura 2000 védetség hatálya alá nem eső területen belül faegyed csak növény-egészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból vágható ki. A növény-egészségügyi állapotot szükség szerint – amennyiben betegségre utaló jel külsőleg nem észlelhető – műszeres vizsgálatokkal is alá kell támasztani.
- b) Az a) pontban foglalt okokon kívül csak akkor lehet kivágni faegyedet, amennyiben a részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.
- c) Új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az az 1. mellékletben jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területének legfeljebb 15%-át foglalja el.



(2) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékletben jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területére eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

(3) Az országos ökológiai hálózat területén belül kizárólag őshonos fafajok telepíthetők.

(4) A szabályozási terven ábrázolt potenciálisan talajszennyezett területen az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.

(5) Növényegészségügyi indokból szükséges, illetve élet- és balesetvédelmi szempontú fakivágás esetén a pótlás mértéke a kivágandó fák darabszáma.

(6) Építési tevékenység érdekében szükséges fakivágás esetén a fapótlás mértéke a kivágandó fák 1 méteres magasságban mért törzsátmérőjének összege. A karaktermegőrzés érdekében a fasori pótlásokat azonos fafajjal kell elvégezni.

(7) A faállomány megújítását célzó fakivágásokat és egyidejűleg a fapótlásokat több évre ütemezve kell tervezni, meg kell határozni az évente kivágható fák mennyiségét, helyét, a fapótlás mennyiségi és minőségi paramétereit, illetve a telepítés helyét.

#### *IV. Fejezet*

#### *Telekalakítással kapcsolatos előírások*

##### *6. §*

(1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, amely szerint egy telek két vagy több építési övezetbe, övezetbe tartozzon.

(3) A sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(4) Magánút nem alakítható ki.

(5) Közterületi telkek ütemezetten is kialakíthatók.

#### *V. Fejezet*

#### *Közművek előírásai*

### **3. Általános előírások**

##### *7. §*

(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 8. § figyelembevételével.

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

### **4. Víziközművek**

##### *8. §*

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

(2) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetése csak elválasztott rendszerű csatornahálózattal történhet.

(3) Tisztított és tisztítatlan szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) A Vi-2 és Vt-M jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

### **5. Elektronikus hírközlés létesítményei**

##### *9. §*

Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

#### *VI. Fejezet*

#### *Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai*

### **6. Konténerek elhelyezése**

##### *10. §*

Építményeket helyettesítő konténer csak időszakosan, kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

### **7. Üzemanyagtöltő állomások és gépkocsimosók elhelyezésének általános szabályai**

##### *11. §*

(1) Közforgalmat szolgáló gépkocsimosó, üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos, a lakórendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó önállóan nem, csak más épület földszintjén vagy pinceszintjén létesíthető.

(3) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel,

lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

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

(5) A területen mobil üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

## MÁSODIK RÉSZ

### Beépítésre szánt területek építési övezetei

#### *VII. Fejezet*

*Településközpont területe – A Vt-M jelű mellékközpont építési övezete*

#### *12. §*

(1) A Vt-M/1 építési övezet mellékközponti, jellemzően szabadon álló beépítésű terület, amely elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezet területén a lakórendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) irodai,
- e) igazgatási

rendeltetés létesíthető.

(3) Az építési övezet területén lakórendeltetés a földszinten nem létesíthető.

(4) Épület földszinti alapterületének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közösségi irodai rendeltetést kell elhelyezni.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

(6) Az építési övezetben magasház nem létesíthető.

(7) A Vt-M/1 építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos Kt-Kk övezetbe sorolt közútnak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

#### *13. §*

(1) A Vt-M/2 építési övezet mellékközponti, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, amely elsősorban

lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezet területén a lakórendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési,
- f) oktatási,
- g) egészségügyi,
- h) szociális,
- i) irodai,
- j) igazgatási

rendeltetés létesíthető.

(3) Az építési övezet területén lakórendeltetés a földszinten nem létesíthető.

(4) Épület földszinti alapterületének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közforgalmú irodai rendeltetést kell elhelyezni.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

(6) Az építési övezetben magasház nem létesíthető.

(7) A Vt-M/2 építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos, az új beépítéshez közelebbi Kt-Kk övezetbe sorolt közútnak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

#### *VIII. Fejezet*

*Intézmény terület – A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezete*

#### *14. §*

(1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, amely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetéseket magukba foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi-szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) irodai,
- g) igazgatási,
- h) sport,
- i) lakó

rendeltetés létesíthető.

(3) Az (1) bekezdés a)–h) pontjaiban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben lakás nem alakítható ki.

(4) Az építési övezet területén önálló lakórendeltetésű épület a 2. melléklet 2. pontjában meghatározott megengedett legnagyobb szintterületi mutató 50%-ának mértékéig létesíthető.

(5) A lakórendeltetésű épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közösségi irodai rendeltetések helyezhetők el.

(6) Az építési telkek határán kerítés nem létesíthető.

(7) A Vi-2 építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos Zkp/Kk övezetbe sorolt közkert szakasznak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

### HARMADIK RÉSZ

#### Beépítésre nem szánt területek övezetei

##### *IX. Fejezet*

##### *Közlekedési területek*

#### 8. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

##### *15. §*

(1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, kötőtpályás közösségi közlekedési elemek, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, utasváró létesítmények, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet közvetlen gépjárműingatlan-kiszolgálást nem biztosíthat.

(4) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervízútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely, árurakodóhely, taxiállomás csak öbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

#### 9. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

##### *16. §*

(1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, kötőtpályás közösségi közlekedési elemek, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervízútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely, árurakodóhely, taxiállomás csak öbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

#### 10. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

##### *17. §*

(1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, kötőtpályás közösségi közlekedési elemek, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

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

#### 11. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

##### *18. §*

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

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A kiszolgálóutak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

## 12. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

### 19. §

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

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## 13. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

### 20. §

(1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedési és a városi, valamint elővárosi kötőtpályás közösségi közlekedési pályák, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a közlekedést kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(3) A KÖk jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.

## 14. Városias sétány területe (Kt-Sv)

### 21. §

(1) Az övezet területén a rendszeres gépjárműforgalom nem megengedett.

(2) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 40%.

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

### X. Fejezet

#### Zöldterületek – Közkertek területe (Zkp/Kk)

### 22. §

(1) A Zkp/Kk jelű közkert övezete jellemzően növényzettel fedett közterület, amely elsősorban rekreációs igények kielégítését, és a település mikroklimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

(2) A Zkp/Kk-1 jelű övezet területén elhelyezhető:

- gyalogos-felüljáró tartószerkezete és ezzel egybeépített, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátó építmény és nyilvános illemhelyek,
- pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- a terület fenntartásához szükséges építmények,
- a közkert használatához szükséges parkolás építményei,
- kikötői létesítmények parti elemeinek építményei.

(3) Az övezet területét – a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartás és az ivóvíz szolgáltatási tevékenységet végző terület kivételével – közhasználat elől elzárni nem lehet.

(4) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.

(5) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

### XI. Fejezet

#### Vízgazdálkodási területek – Folyóvizek medre és partja (Vf)

### 23. §

(1) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## NEGYEDIK RÉSZ

### Közlekedés és közlekedési létesítmények előírásai

### XII. Fejezet

#### A járművek tárolására vonatkozó rendelkezések

## 15. Személygépjárművek tárolására vonatkozó rendelkezések

### 24. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)–(8) bekezdés szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.



(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget a (4) bekezdés kivételével az adott telken belül kell teljesíteni.

(4) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű parthasználatához az Árpád híd és a Rákóczi híd közötti szakasz kivételével a 3. melléklet 12., 14. és 21. sora szerinti funkció esetén legnagyobb várakozóhely-igénnyel rendelkező funkcióra vonatkozó rendelkezésnek megfelelő számú személygépjármű-várakozóhelyet kell, a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belül biztosítani.

(5) Az Árpád híd és a Rákóczi híd közötti szakaszon kikötői létesítmény rendeltetésszerű parthasználatához személygépjármű-várakozóhelyeket nem kell biztosítani.

(6) Közkert rendeltetésszerű használatához személygépjármű-várakozóhelyeket nem kell biztosítani.

(7) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkoló gép)

- a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,
- b) kizárólag önálló használatot biztosító parkolóberendezés telepíthető és
- c) felszínen nem telepíthető.

(8) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

#### **16. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások**

##### *25. §*

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához 200 férőhelyenként kell autóbuszok rendszeres forgalma esetén elhelyezési kötelezettséget biztosítani telken belül. Rendszeres forgalomra kell számítani:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén,
- c) 300 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra mértezve,
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra mértezve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

(3) Kabinos turistahajó fogadására alkalmas kikötő esetén a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belüli közterületen vagy egyéb telken 3 autóbusz megállását és rövid idejű (legfeljebb 1 óra) várakozását kell biztosítani.

(4) Autóbusz várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

#### **17. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások**

##### *26. §*

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

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

#### **18. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások**

##### *27. §*

(1) Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell saját telken biztosítani.

(2) Kikötők létesítéséhez kapcsolódóan a 4. melléklet A) oszlopának 6., 10. és 11. sora szerinti funkció esetén, a melléklet B) oszlopának 6., 10. és 11. sora szerinti normának megfelelő számú kerékpár számára kell, a kikötői létesítmény által igénybe vett raszterekkel, de legfeljebb az ilyen raszterrel közvetlenül szomszédos raszterrel határos közterületen elhelyezési lehetőséget biztosítani.

#### *XIII. Fejezet*

#### *Egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések*

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

##### *28. §*

(1) Építési telek közúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki- és bejáratallal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

## 20. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

### 29. §

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

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

## 21. Légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

### 30. §

Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

## 22. Vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

### 31. §

(1) A parthasználat – a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével mellett – az 5. mellékletben szereplő kikötői osztályok számára az ott jelölt raszterhez tartozó partszakaszokon megengedett.

(2) Parthasználat csak olyan kikötő számára megengedett, amely igazolja a rendeltetésszerű használatához szükséges járműelhelyezési lehetőséget és annak módját.

(3) Kabinos turistahajó, rendezvényhajó, kulturális és művelődési célú létesítmény és közhasználatú rekreációs létesítmény kikötői osztályok parthasználata csak abban az esetben lehetséges, ha

a) a villamosenergia-igény a villamos elosztóhálózatról biztosítható, a funkció ellátásához szükséges teljes csatlakozási teljesítmény az adott raszterrel határos közterületen vagy több szomszédos raszter igénybevétele esetén,

b) az ivóvízigény az ivóvízhálózatról biztosítható, a funkció ellátásához szükséges teljes vízigény az adott raszterrel határos közterületen vagy több szomszédos raszter igénybevétele esetén  
az ilyen raszterrel határos legalább egy közterületen rendelkezésre áll.

## ÖTÖDIK RÉSZ Záró rendelkezések

### 32. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A 2. § 4. és 6. pontja, a 24. § (4) bekezdése, a 27. § (2) bekezdése, a 31. §, valamint az 5. melléklet 2025. január 1-jén lép hatályba.

### 33. §

Hatályát veszti a II. kerület Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 29/2017. (IX. 19.) önkormányzati rendelet.

### 34. §

Hatályát veszti az Újbuda Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 4/2018. (II. 14.) önkormányzati rendelet.

### 35. §

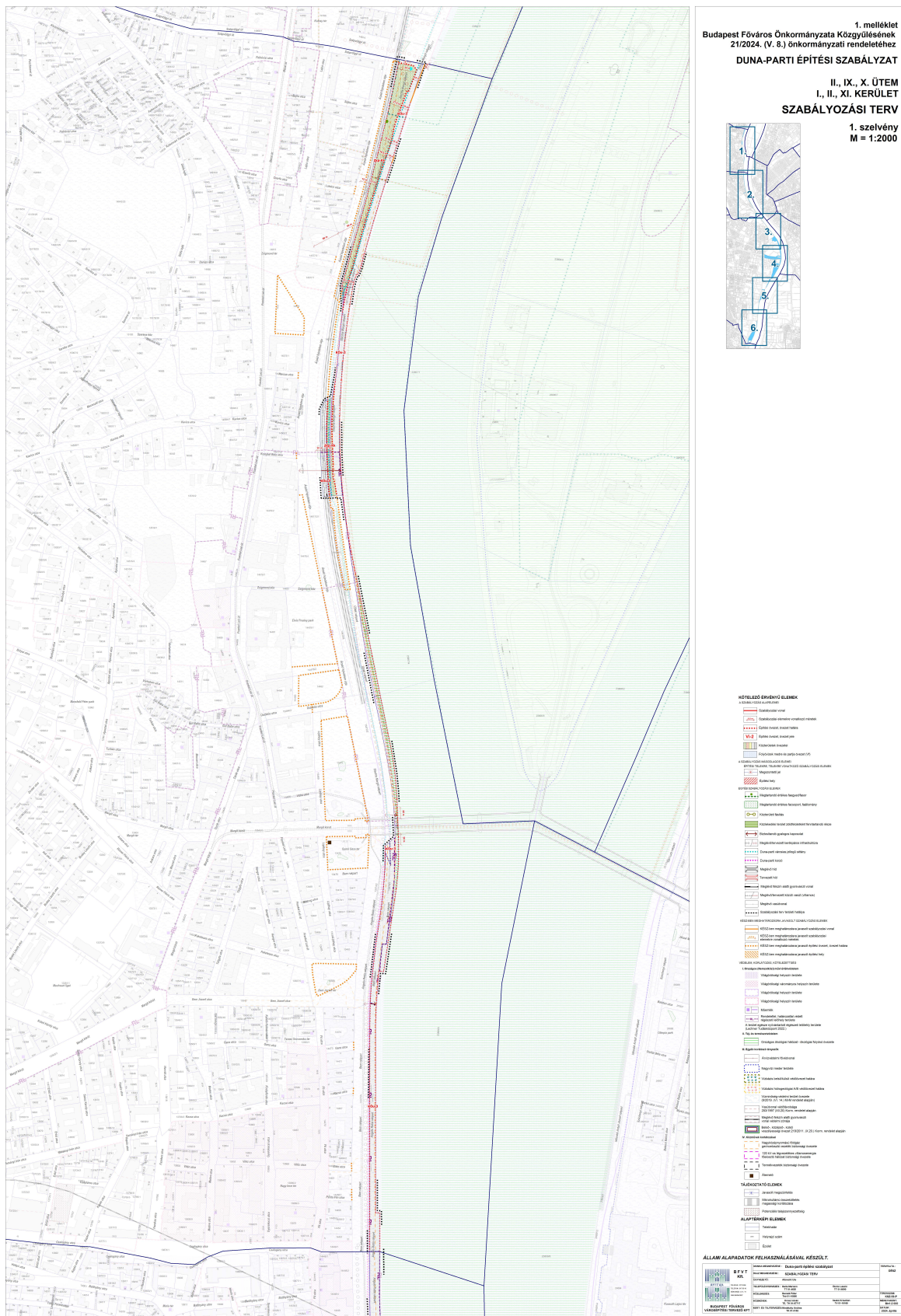
Hatályát veszti az I. kerület Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 38/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet.

dr. Számadó Tamás s. k.  
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.  
főpolgármester

*1. melléklet a 21/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelethez*

1. 1. szelvény

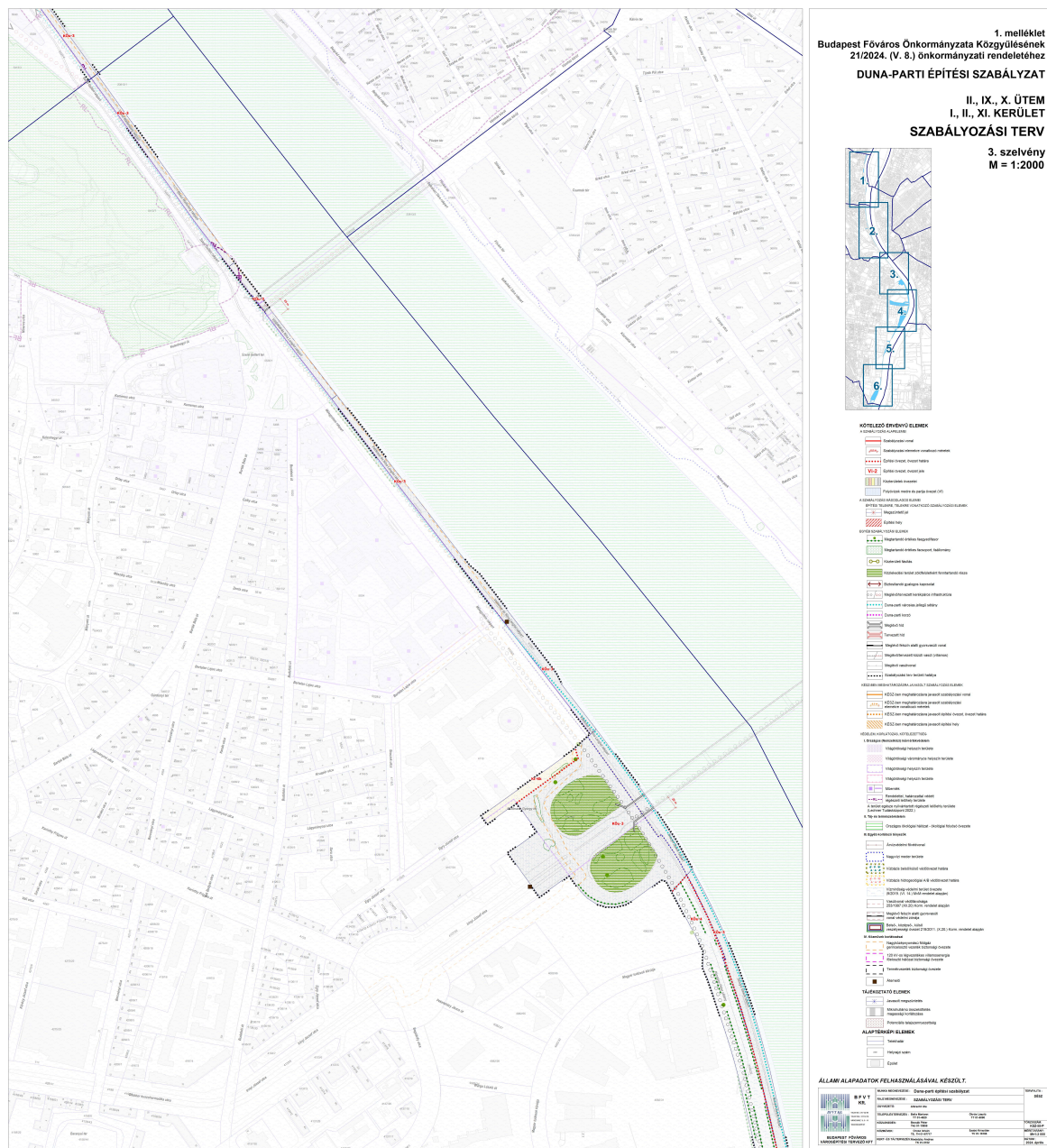








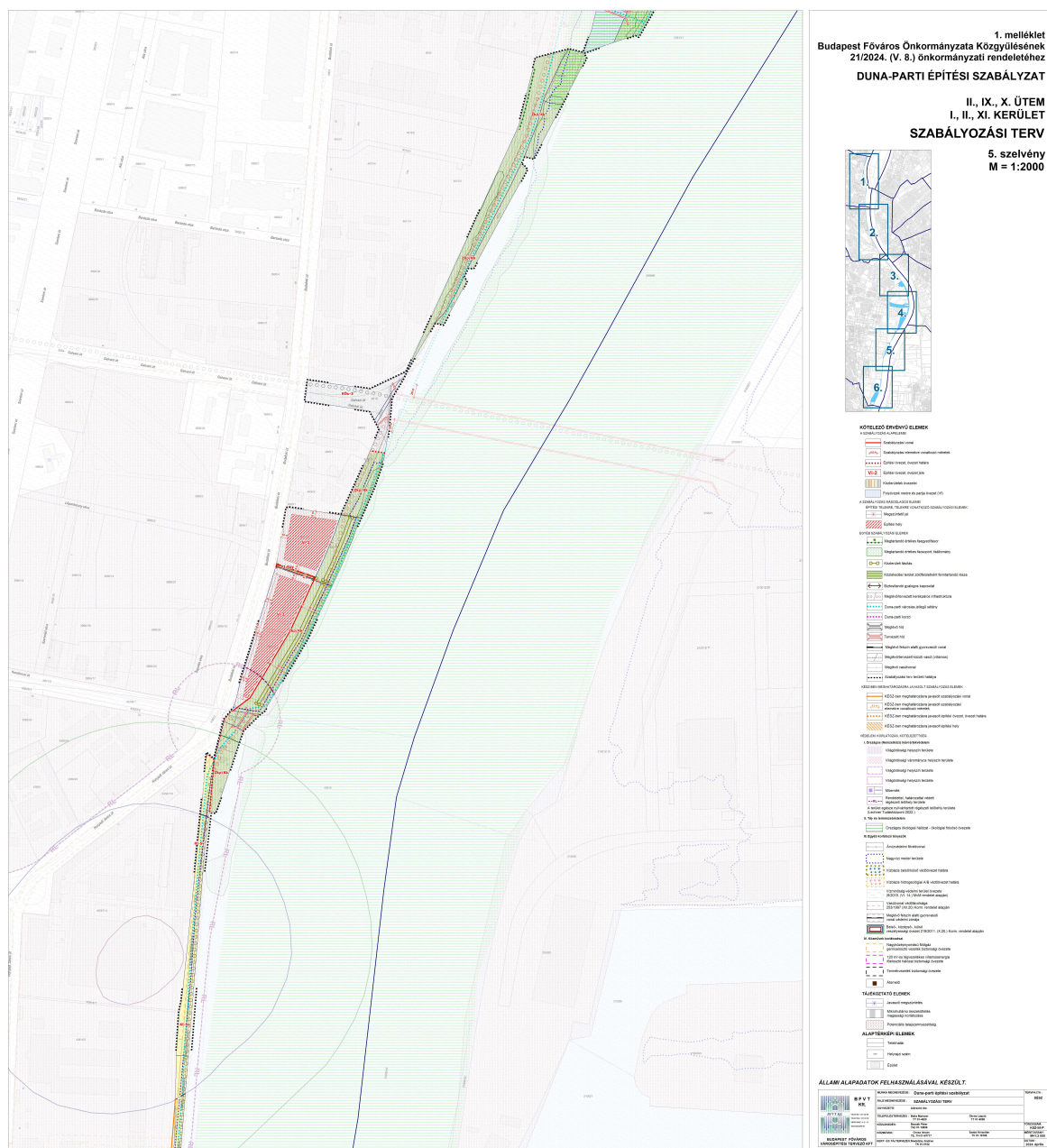
### 3. 3. szelvény







## 5. 5. szelvény







2. melléklet a 21/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelethez

## 1. Mellékközponti területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
2		(m <sup>2</sup> )		(%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3	Vt-M/1	5000	szabadonálló	földszint beépítése esetén: 40 emeleti szinteken: 25	6,0	28,0	35	60	1,5	0,75
4	Vt-M/2	5000	szabadonálló	földszint beépítése esetén: 40 emeleti szinteken: 25	6,0	28,0	40	50	1,5	0,75

## 2. Intézményi területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
2		(m <sup>2</sup> )		(%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3	Vi-2	3000	szabadonálló	35	6,0	16,0	45	50	1,5	0,75

## 3. Közlekedési területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
2		(m <sup>2</sup> )		(%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3	KÖk	–	szabadonálló	5	–	7	–	–	–	–

4. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
2		(m <sup>2</sup> )		(%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3	Zkp/ Kk-1	1000	–	1	–	4,5	60	0	–	–
4	Zkp/ Kk-2	–	–	0	–	–	60	0	–	–

3. melléklet a 21/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelethez

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

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A	B
1	s.sz.	Funkció és norma
2	1.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után
3	2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
4	2.b.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100–1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m <sup>2</sup> -e után
5	2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
6	3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden 2 vendégszobája után
7	4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után
8	4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után
9	5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy 2. tanterme után
10	6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
11	7.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével –, ahol a férőhelyszám értelmezhető minden 10 férőhelye után
12	7.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
13	8.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után
14	8.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után
15	9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
16	10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után
17	11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után
18	12.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m <sup>2</sup> -e után
19	13.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség
20	14.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
21	15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m <sup>2</sup> -e után
22	16.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
23	17.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után

4. melléklet a 21/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelethez

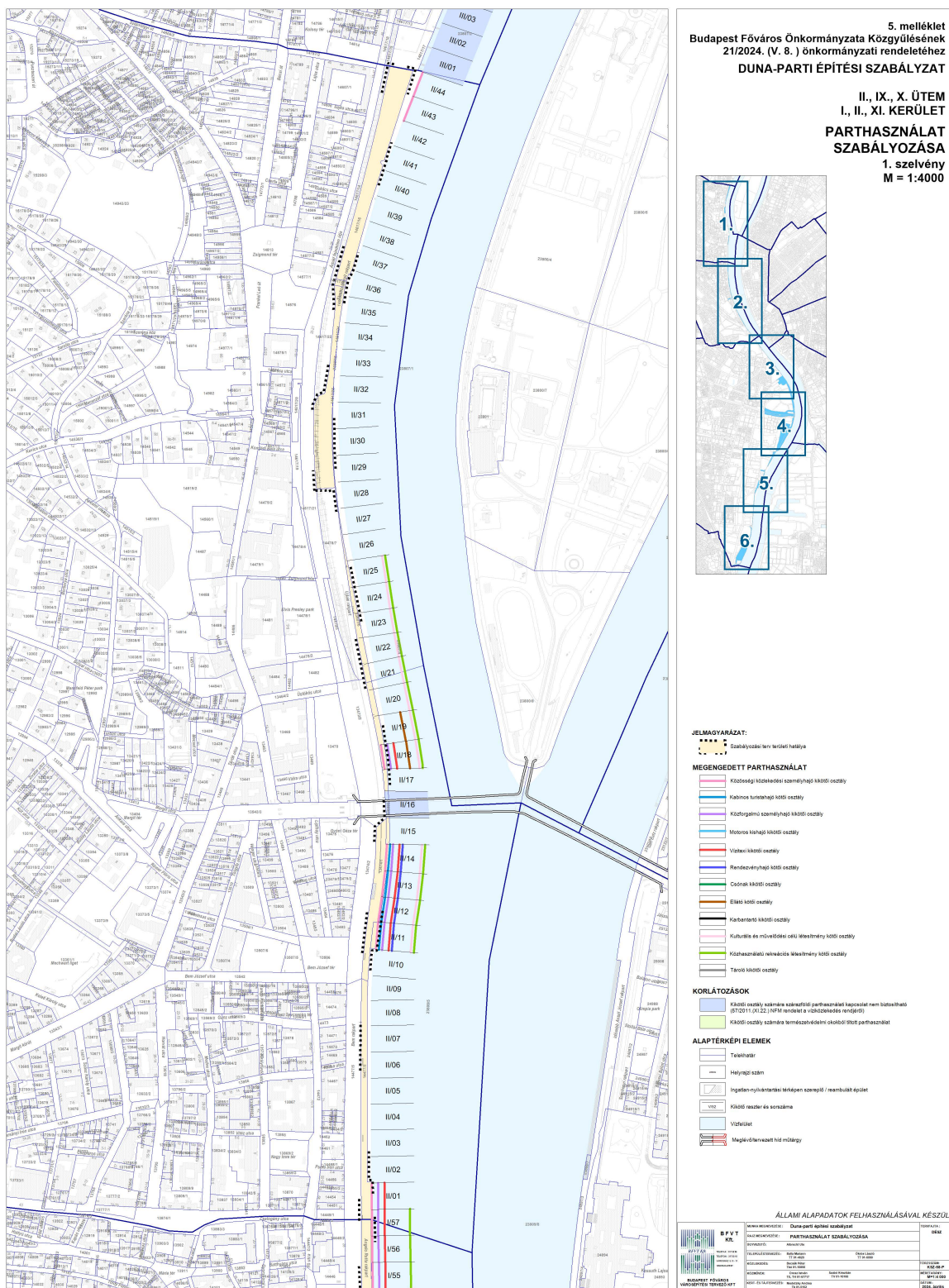
**Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása**

	A	B	C
1	s.sz.	Funkció	Norma
2	1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 2 db
3	2. a.	Kereskedelmi egység 0–1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
4	2. b.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
5	3.	Szálláshely-szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
6	4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
7	5.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 kerékpár
8	6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
9	7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
10	8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
11	9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
12	10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
13	11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
14	12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
15	13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db



5. melléklet a 21/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelethez

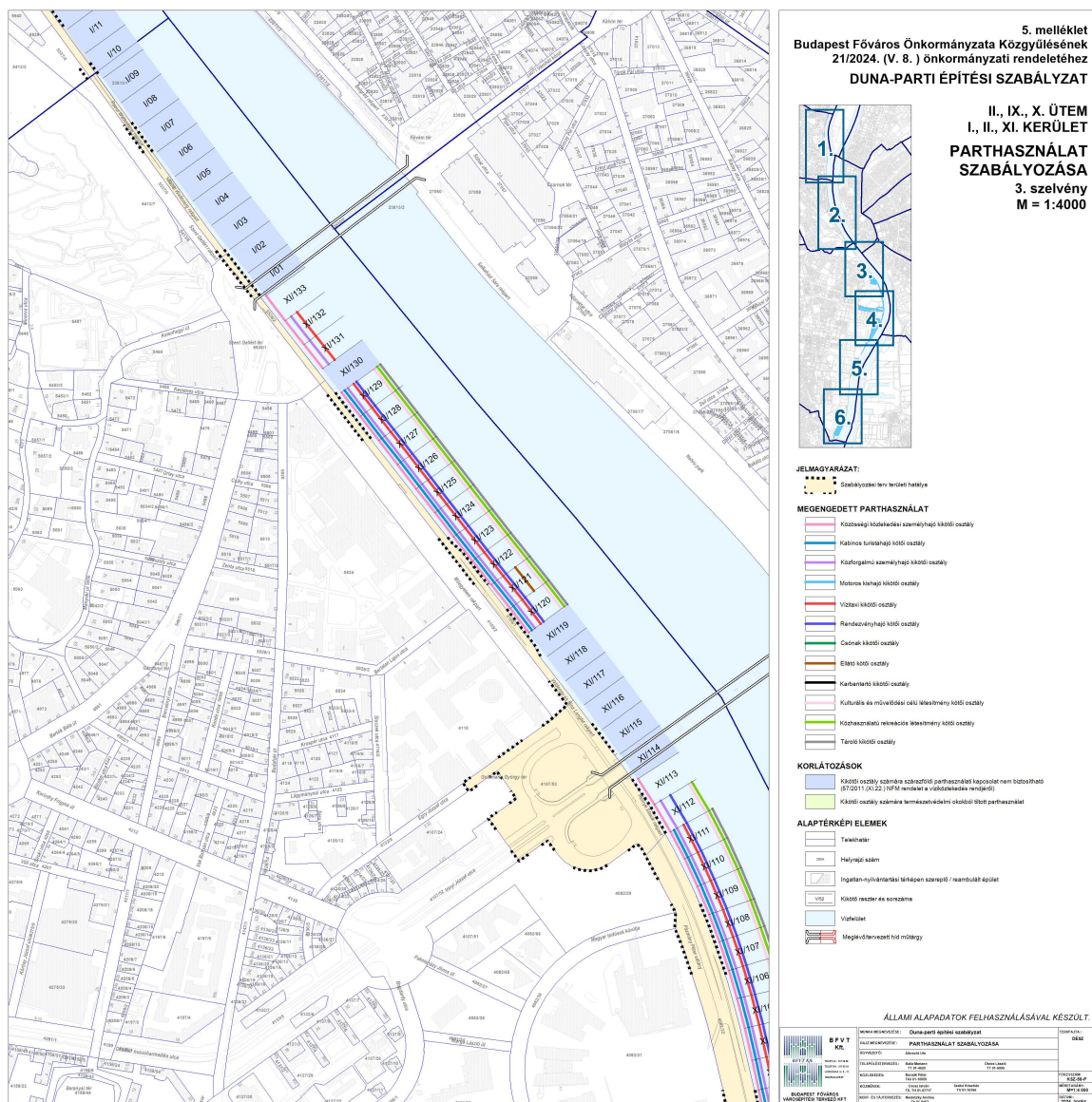
1. 1. szelvény







### 3. 3. szelvény





## 5. 5. szelvény

