

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET, KELENFÖLDI INTERMODÁLIS CSOMÓPONT
TERÜLETÉNEK VONATKOZÁSÁBAN

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendeletével és a
1002/2025. (XI. 26.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyva



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



1. TSZT

TERÜLETI MÉRLEG

A kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás a XI. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbiakban módosul:

Területfelhasználási egység		XI.	Σ
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	196,45	1 862,56
Lakóterületek összesen:		1 229,89	19 274,53
Mellékközpont területe	Vt-M	65,16	215,19
Vegyes területek összesen:		560,02	4 396,14
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	45,69	261,80
Különleges területek összesen:		<u>108,99</u>	<u>3106,67</u>

Beépítésre szánt területek összesen:		1 953,20	30 847,21
---	--	-----------------	------------------

Területfelhasználási egység		XI.	Σ
Közüti közlekedési terület	KÖu	284,21	3004,79
Közlekedési területek összesen:		429,71	4 811,40

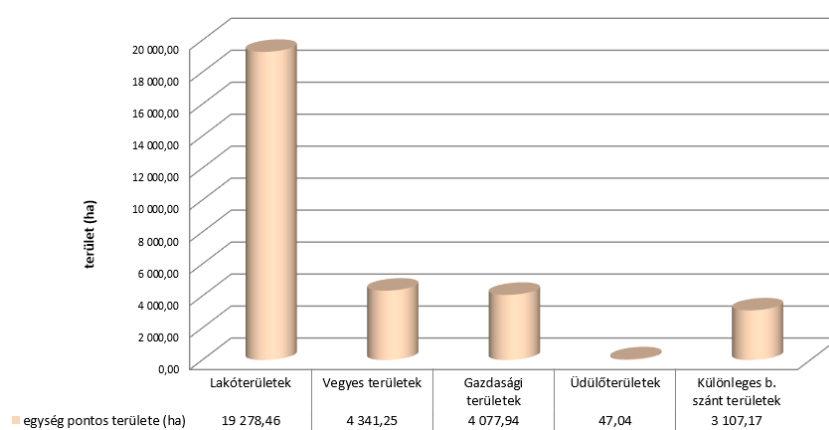
Beépítésre nem szánt területek összesen		1 395,30	21 664,96
--	--	-----------------	------------------

A változások a TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: beépítésre szánt területek megoszlása, lakóterületek, vegyes területek megoszlása. A változások a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságot meghaladják.

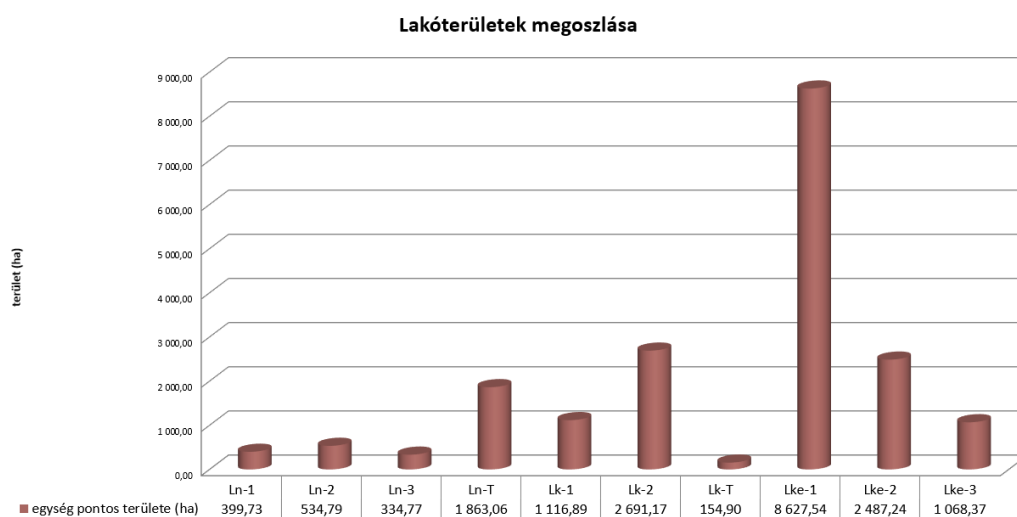
A főváros közigazgatási területe 52512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30 847,21 ha, beépítésre nem szánt terület 21 664,96 ha, ami a teljes terület 58,74%-át, illetve 41,26%-át jelenti.

Módosul a 21., 23., 24., 26. és 27. ábra.

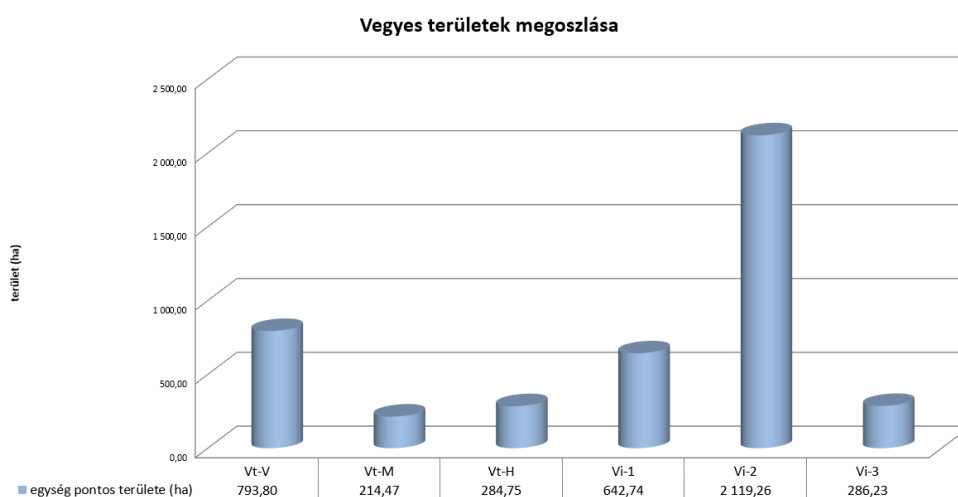
21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása



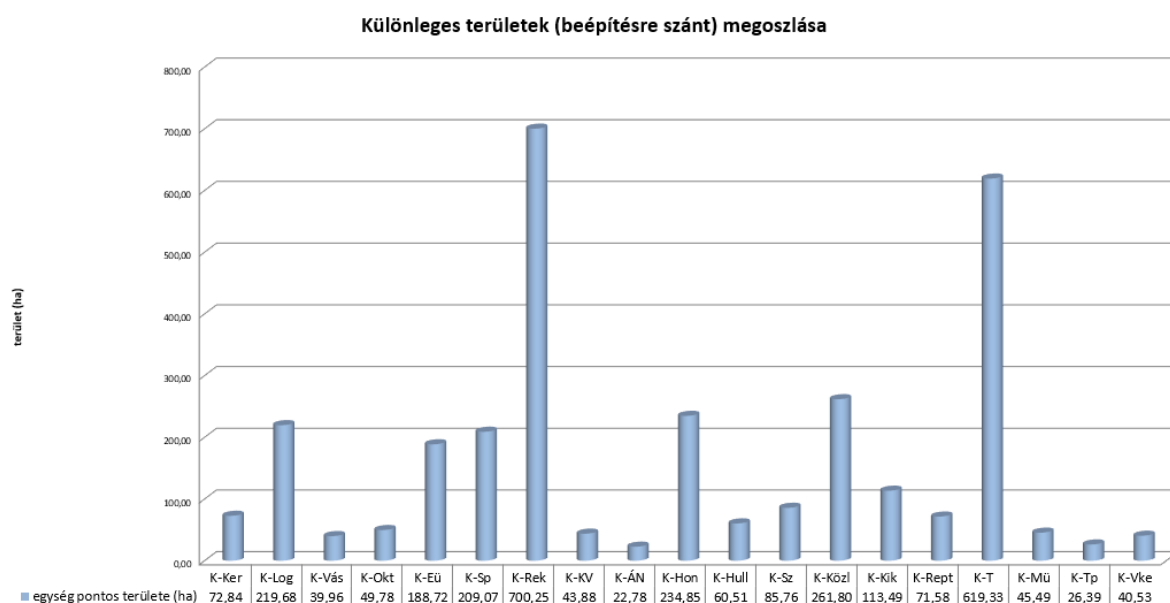
23. ábra: Lakóterületek megoszlása



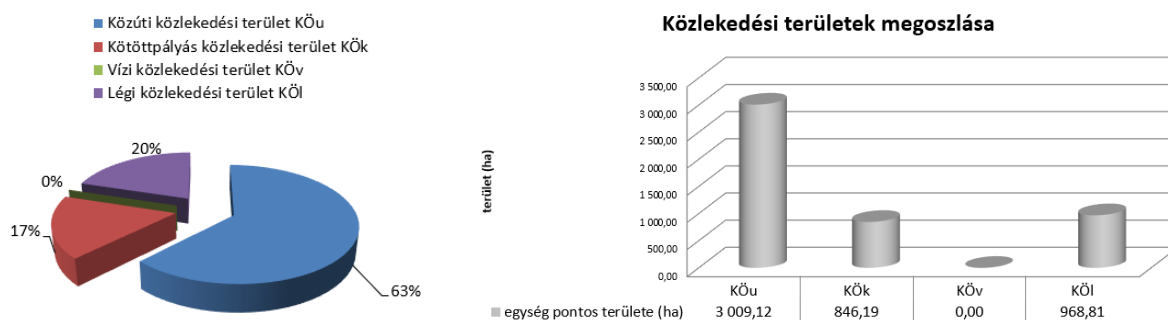
24. ábra: Vegyes területek megoszlása



26. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt)



27. ábra: Közlekedési területek megoszlása



A változások a TSZT területi mérlegében rögzített *Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja* alfejezetet is érintik, ugyanis **jelentős változással érintett területek is módosulnak.**

A „Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja” alfejezet az alábbi pontokon módosul:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Lakóterületek						
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	1 862,56	0,00	0,00	0,00	1862,56
Vegyes területek						
Mellékközpont területe	Vt-M	118,02	56,06	41,11	0,00	215,19
Különleges területek						
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	154,28	62,57	44,98	0,00	261,83
ÖSSZESEN:		25911,98	2303,89	1862,27	769,07	30847,21

A „Tervezett többszintes területfelhasználás” alfejezet az alábbi pontokon módosul:

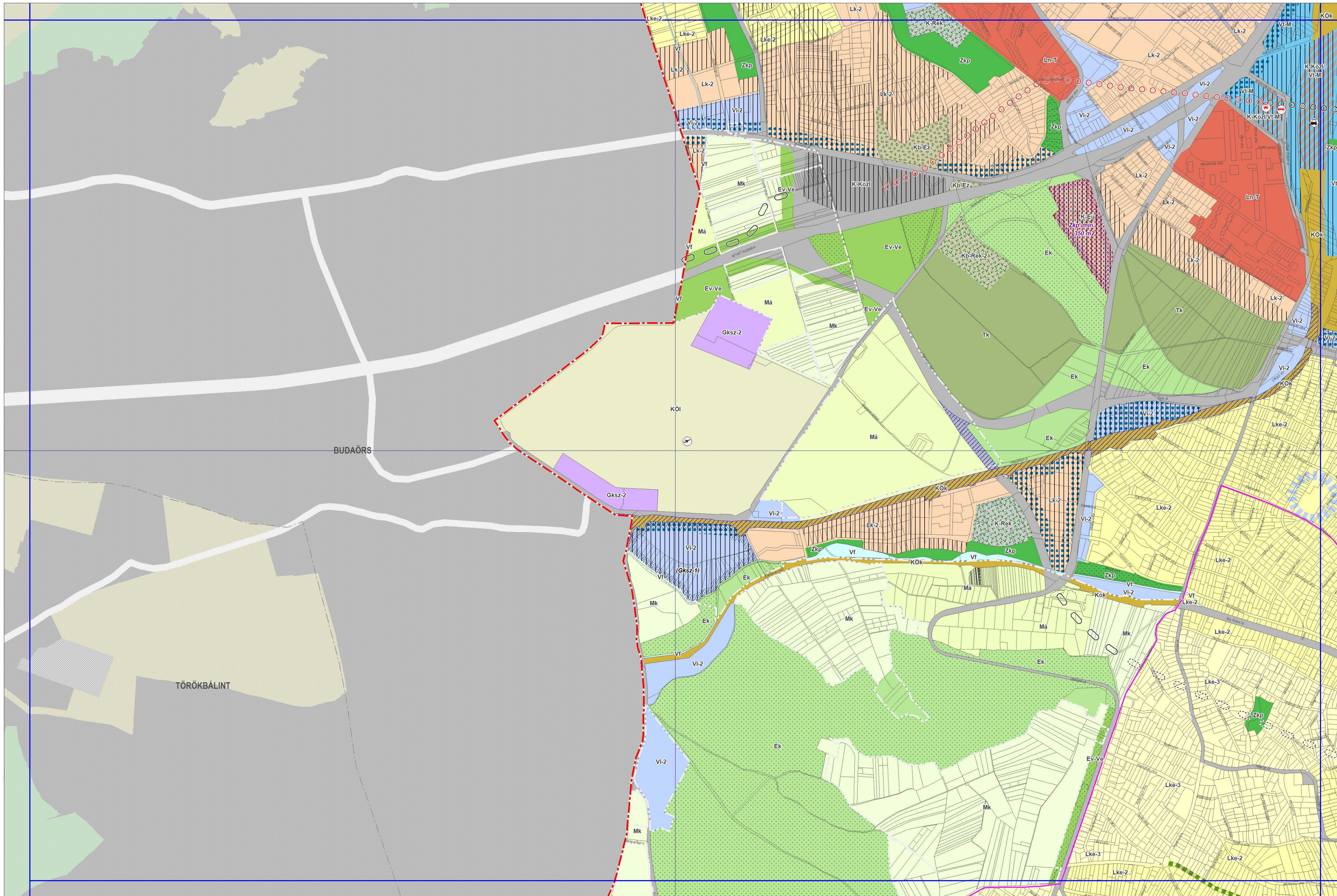
Elsődleges területfelhasználási egység		Másodlagos területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vt-M	20,83	XI.

A módosítás átmeneti területfelhasználást, illetve távlati területfelhasználást nem érint.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

(65-324 szelvény)

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



BUDAPEST

65-123 65-124 65-213 65-214
 65-141 65-142 65-231 65-232 65-241
 65-143 65-144 65-233 65-234 65-243 65-244
 65-321 65-322 65-411 65-412 65-421 65-422
 65-324 65-413 65-414 65-423 65-424
 65-342 65-431 65-432 65-441 65-442
 65-344 65-433 65-434 65-443
 65-212
 M=1:1

M=1:10 000

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

(65-324 szelvény)

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1002/2025. (XI. 26.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút
		Gyorsvasút vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínén
		Vasútvonal felszín alatt
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínén
		Közüti vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Speciális köztérhasználati létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbegrő)
		Duna-híd
		Közüti alagút
		Különszintű közút – vasúti keresztezés
		P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással. Tervezett elemként jelöltek a már működő, de több mint 50%-al bővíthető létesítmények is
		Köztérhasználati létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbegrő)
		Egyéb közösségi közlekedési járműtelep
		Vasúti személypályaudvar
		Vasúti teherpályaudvar
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
		Helyi autóbusz-pályaudvar
		Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
		Egyéb kereskedelmi repülőtér
		Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
		Nemzetközi személyhajó állomás

TAJÉKOZTATÓ ELEMEEK

		Gyorsvasúti megálló
		Fontosabb különszintű közút csomópont
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Jelentősebb logisztikai központ

ALAPTÉRKEPI ELEMEEK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerületi határ
	Telekhatár

65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443
65-512	65-513	65-514	65-515

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-324 SZELVÉNY



M=1:10 000

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME
b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági
korlátozások területi lehatárolása

(65-324 szelvény)

BUDAPEST FŐVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1002/2025. (XI. 26.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

ÉPÍTETT ÓRÓKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterterőrző területen megengedett 25,0 m-es párkánymagasság

EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN

ÚJ BEÉPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
(III. párkánymagassági kategória)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES

KISVÁROSIAΣ ES KERTVÁROSIAΣ LAKÓTERÜLETEK

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max. 9,0 m beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület
(max. 8,0 m beépítési magasság)
- Lke-3 jelű, sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület
(max. 6,5 m beépítési magasság)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES

DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

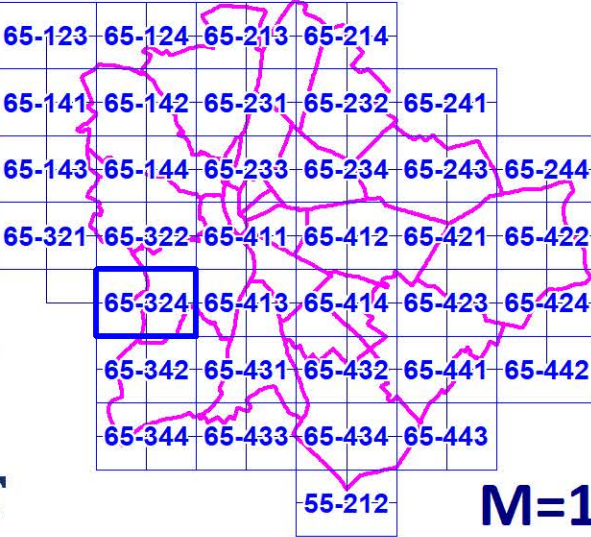
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 m

ALAPTÉRKEPI ELEMEEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-324 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA



**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelete
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló
5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a kerületi építési szabályzat és fővárosi rendezési szabályzat összhangjának megteremtése érdekében előzetesen módosítja a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletét.

[2] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (10) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 82. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-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. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

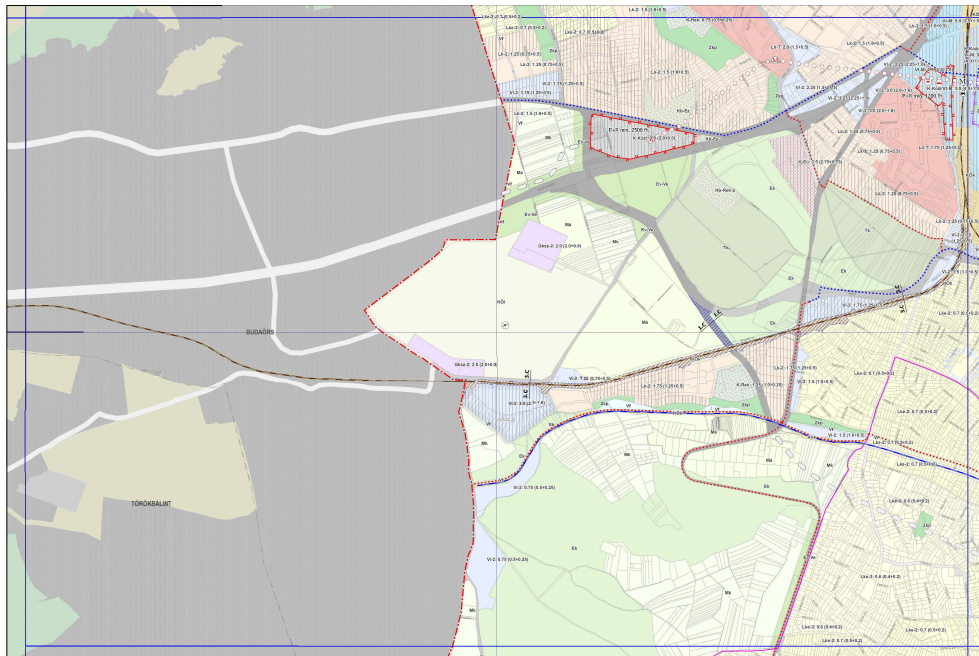
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez

1. A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-324 szelvénye helyébe a következő 65-324 szelvény lép:



**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**
30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ
1. MELLÉKLET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

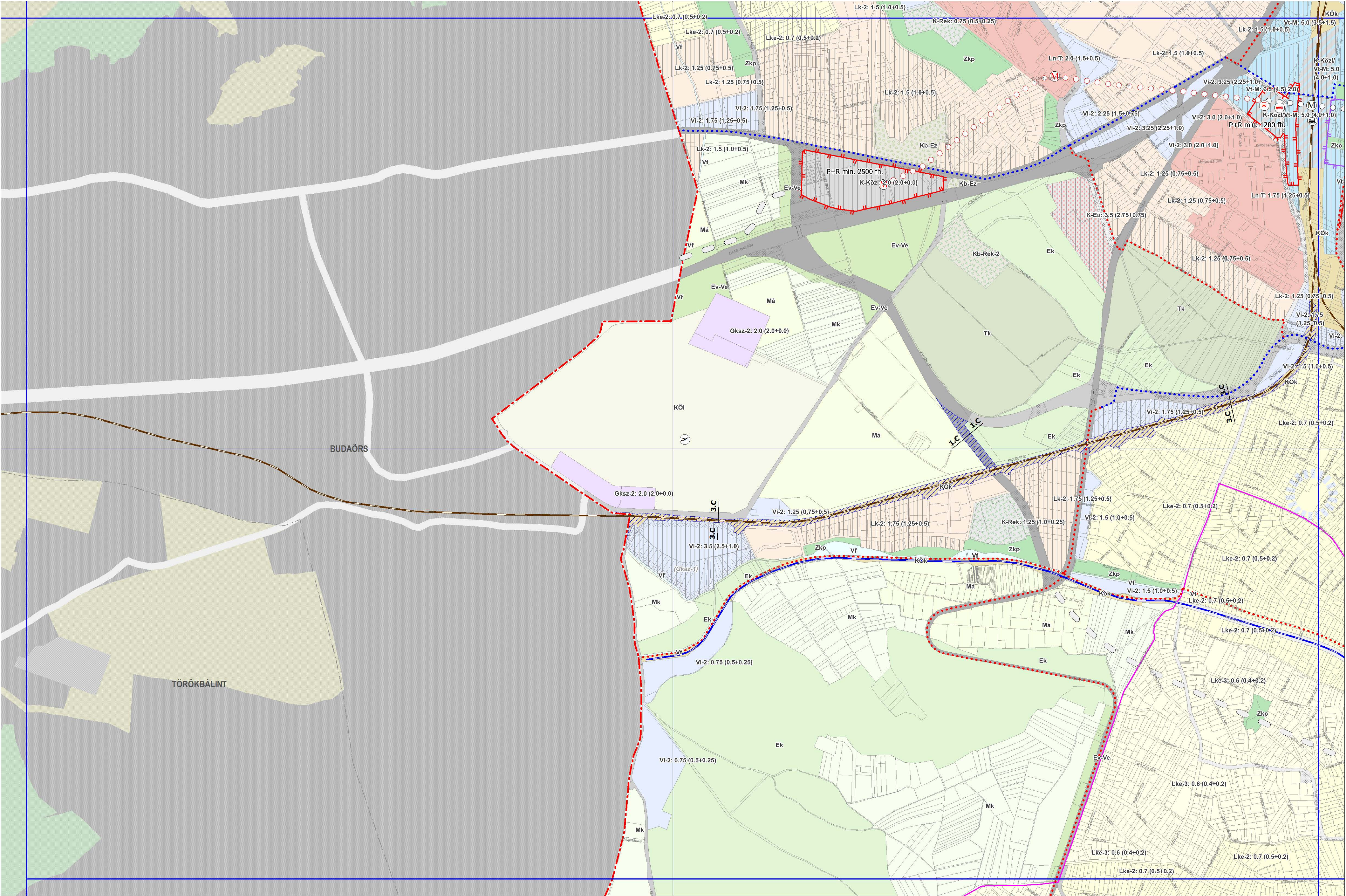
65-324 szelvény
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-324 SZELVÉNY



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-323	65-324	65-413	65-414
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443

55-212

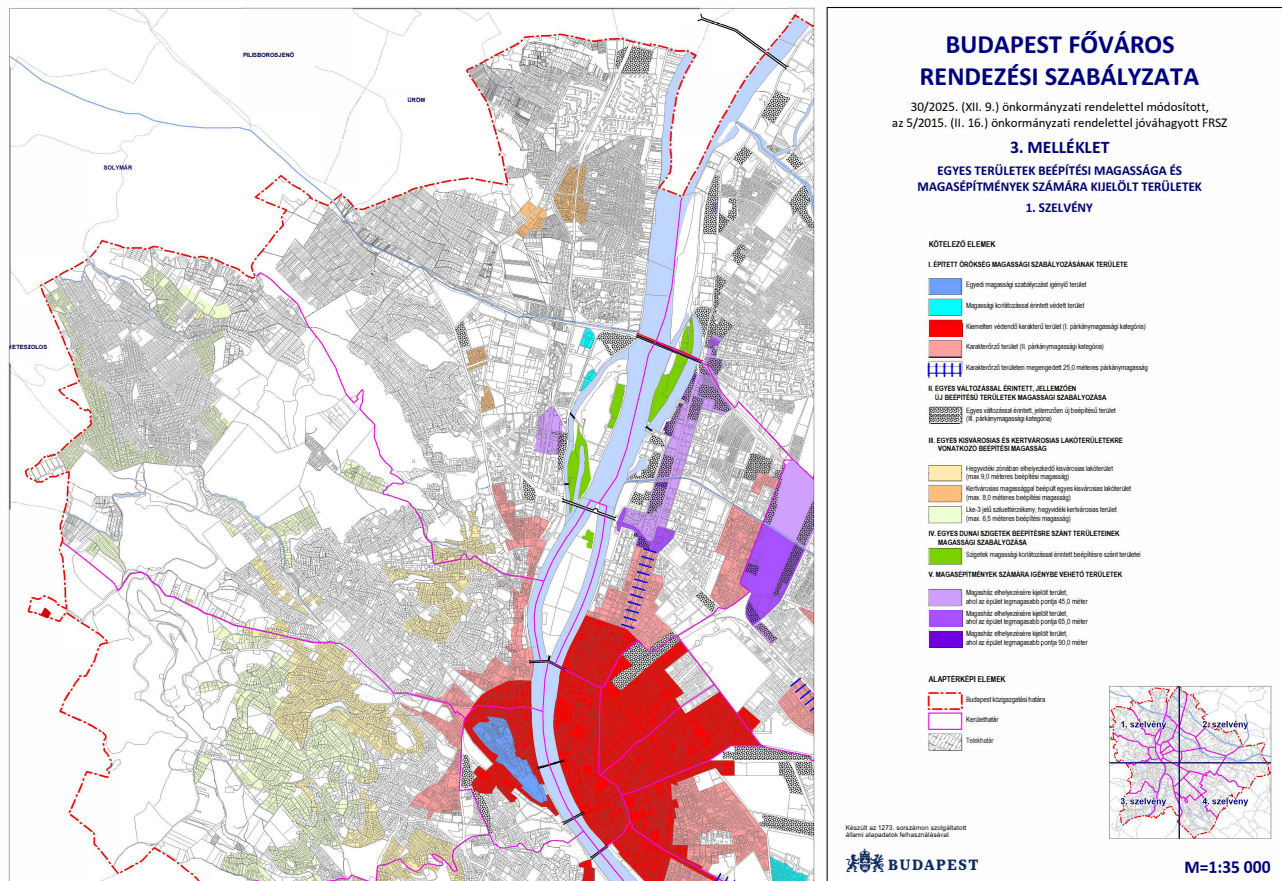
M=1:10 000

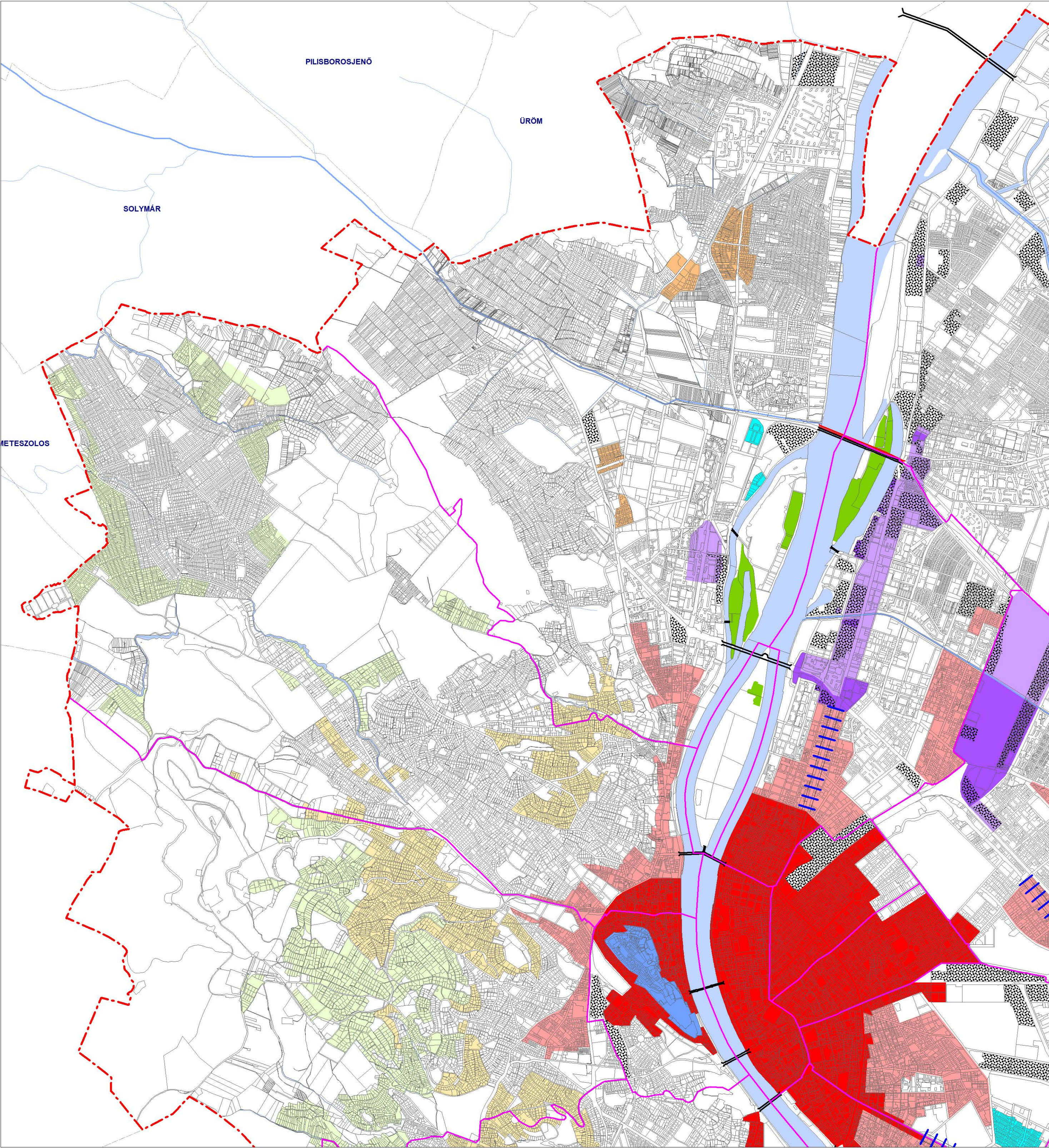
2. melléklet a 30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelethez

Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek

1. 1. szelvény





BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

1. SZELVÉNY

KÖTELEZŐ ELEMEEK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
(III. párkánymagassági kategória)

III. EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület
(max. 8,0 méteres beépítési magasság)
- Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület
(max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

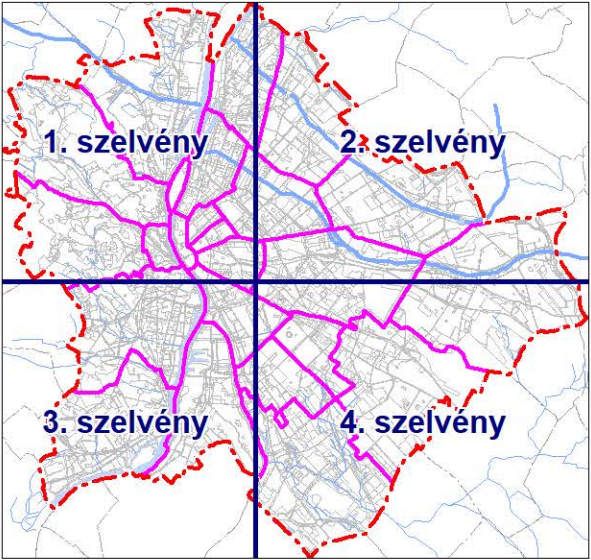
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 méter

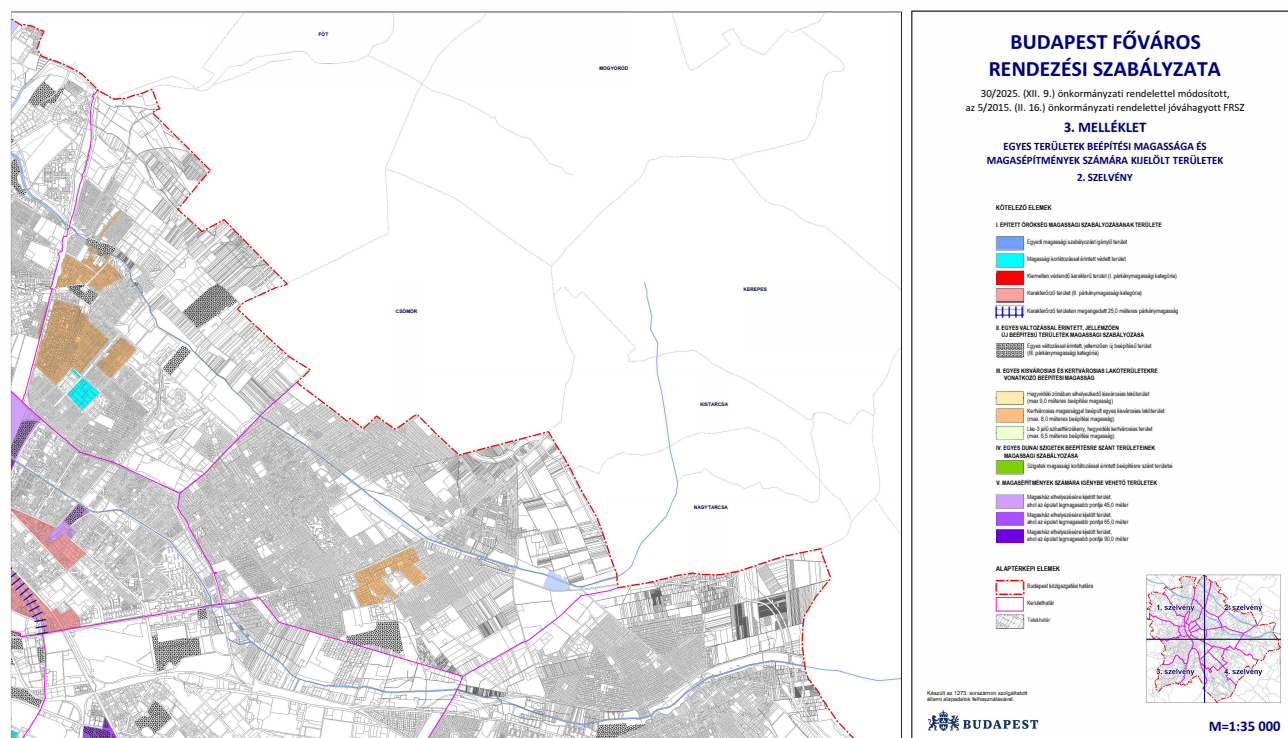
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

2. 2. szelvény



BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

2. SZELVÉNY

KÖTELEZŐ ELEMEEK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

III. EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület (max. 8,0 méteres beépítési magasság)
- Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület (max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

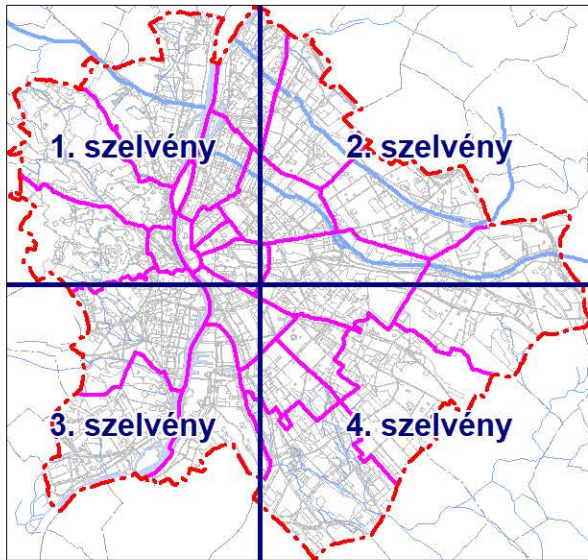
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 méter

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

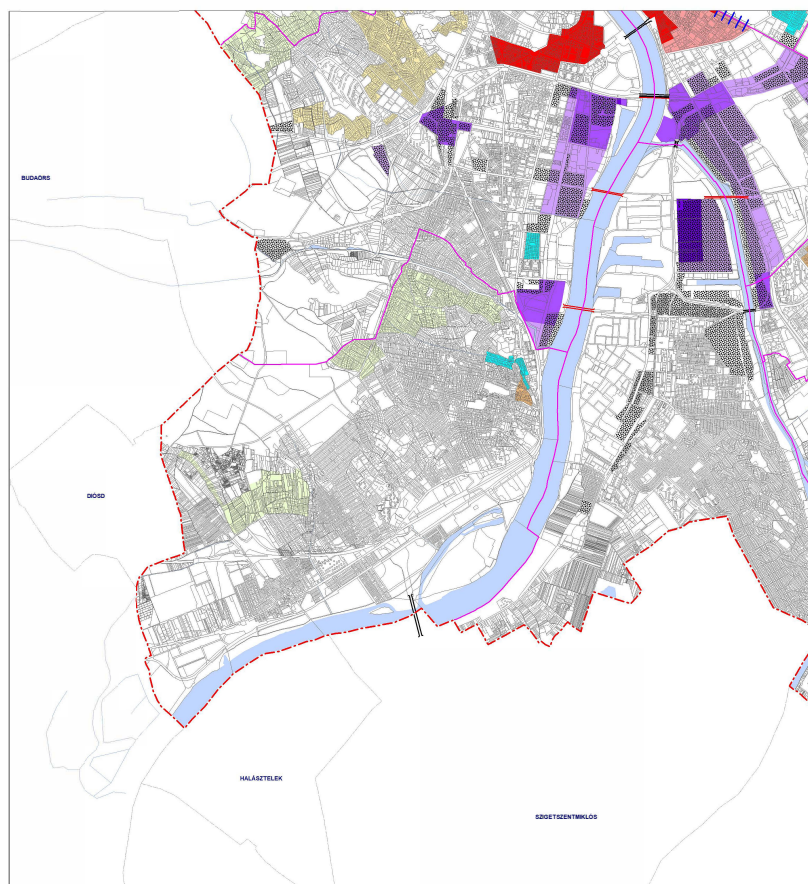


Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

BUDAPEST

M=1:35 000

3. 3. szelvény

**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FR SZ

3. MELLÉKLET**EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK
3. SZELVÉNY****KÖTELEZŐ ELEMÉK****I. ÉPÍTETT ÖNKÉNTES MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSNAK TERÜLETE**

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Gépjárművel való közlekedés tilalmával érintett terület (I. parkolymagassági kategória)
- Karakterisztikus terület (II. parkolymagassági kategória)
- Karakterisztikus területen megengedett 25,0 méteres parkolymagasság

**II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT JELLEMZŐEN
ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA**

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
- II. parkolymagassági kategória

**III. EGYES KÖZMŰVÉSZETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI LAKÓTERÜLETEKRE
VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG**

- Hegyesdűlő zónában elhelyezkedő lakóterület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Környezetvédelmi magassági határ egy lakóterületen (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Lake-3 jelű lakóterület, hegyesdűlő körüli terület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Lake-3 jelű lakóterület, hegyesdűlő körüli terület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)

**IV. EGYES DUNAÍRÓLKI TERÜLETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK
MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA**

- Dunaírói magassági korlátozással érintett beépítésre szánt terület

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasépítési elhelyezkedési terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasépítési elhelyezkedési terület, ahol az épület legmagasabb pontja 60,0 méter
- Magasépítési elhelyezkedési terület, ahol az épület legmagasabb pontja 60,0 méter

ALAPTEKÉRIPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Környezeti határ
- Teljes határ

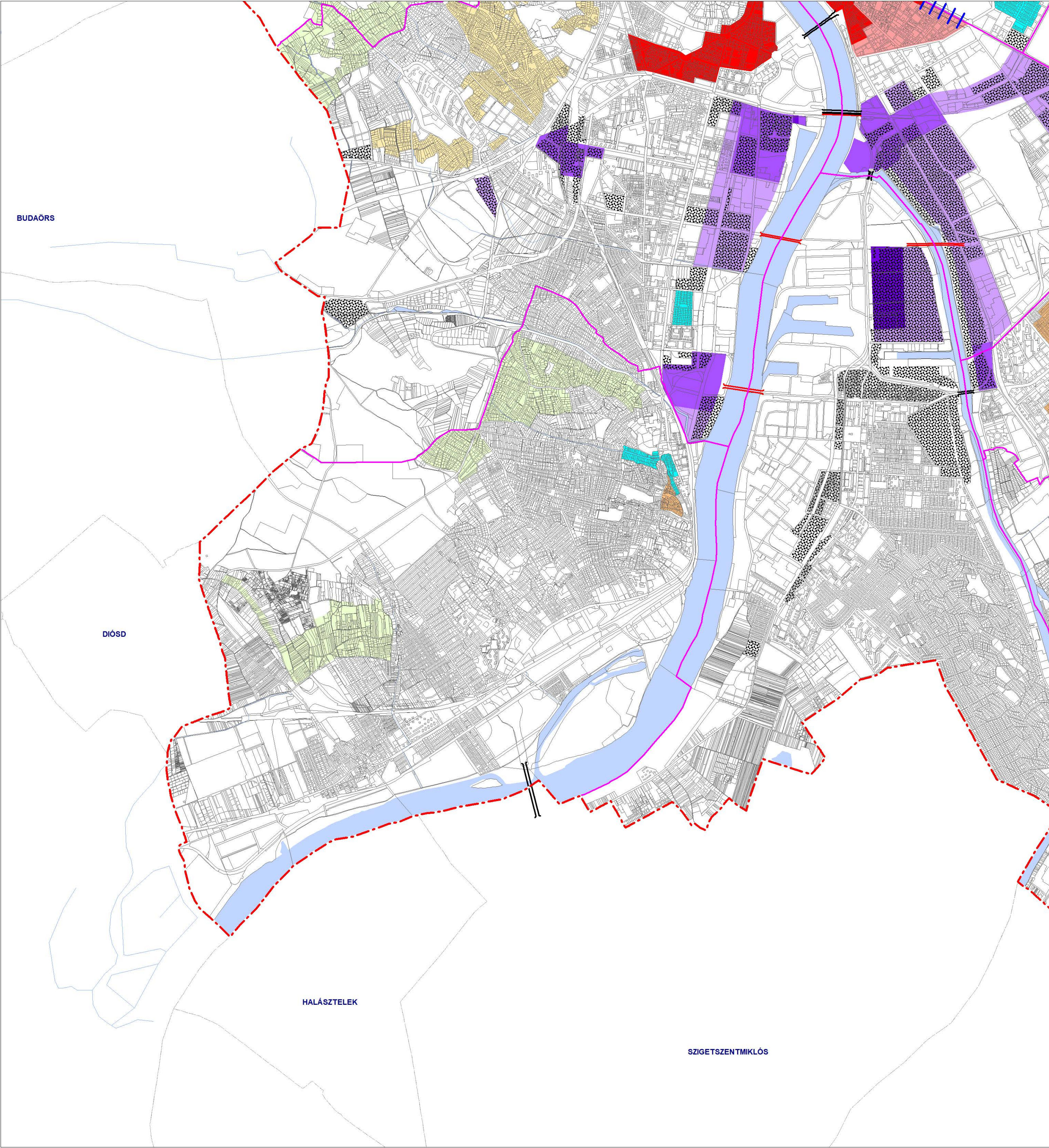


Készült az 1273. számú melléklettel

Alapvető adatok: Budapesti Közföldhivatal

BUDAPEST

M=1:35 000



BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

3. SZELVÉNY

KÖTELEZŐ ELEMEEK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
(III. párkánymagassági kategória)

III. EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület
(max. 8,0 méteres beépítési magasság)
- Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület
(max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

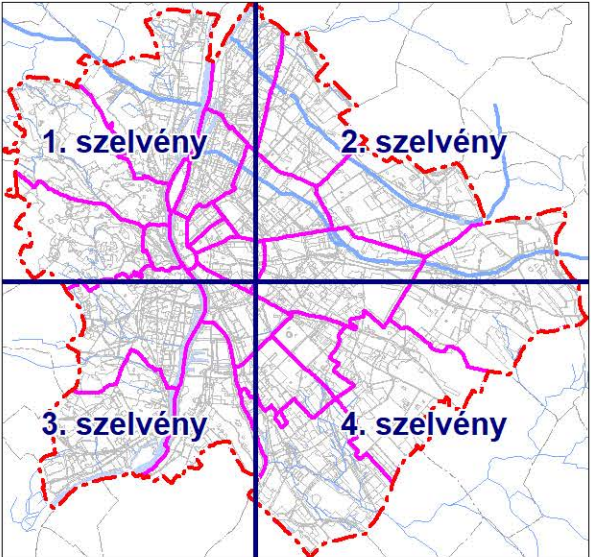
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 méter

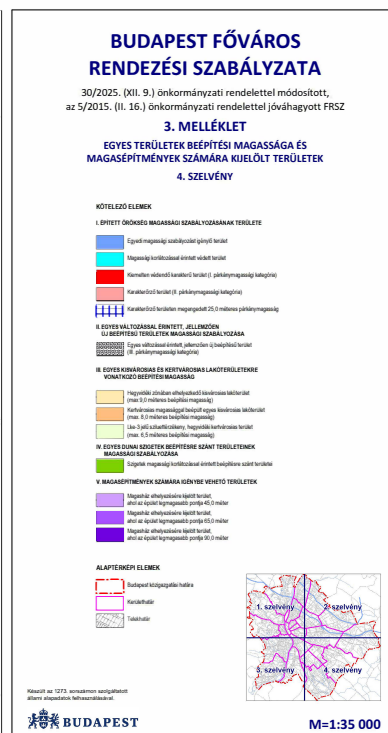
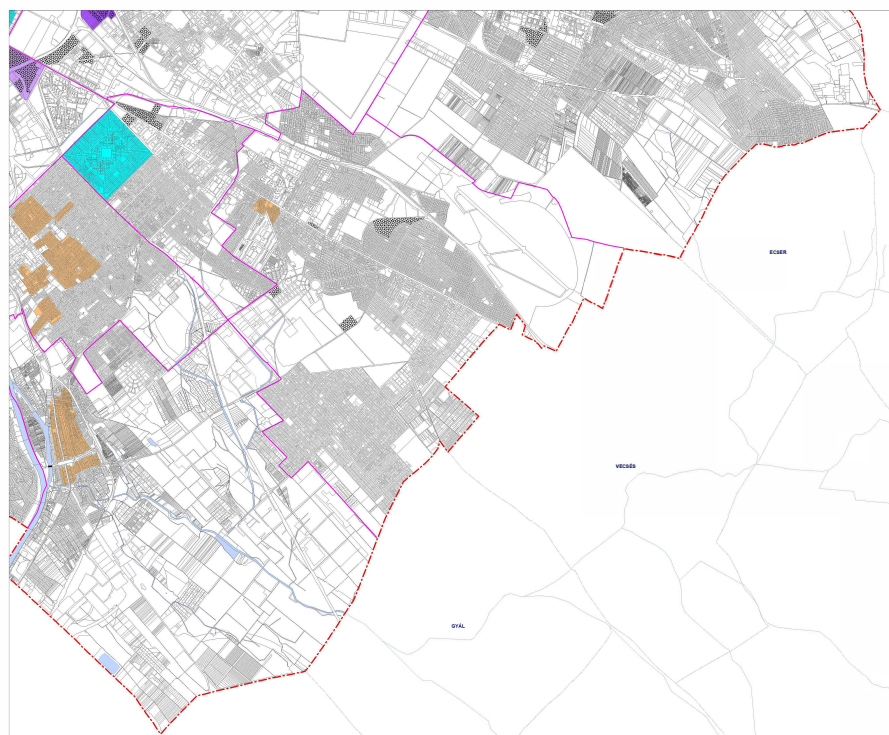
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

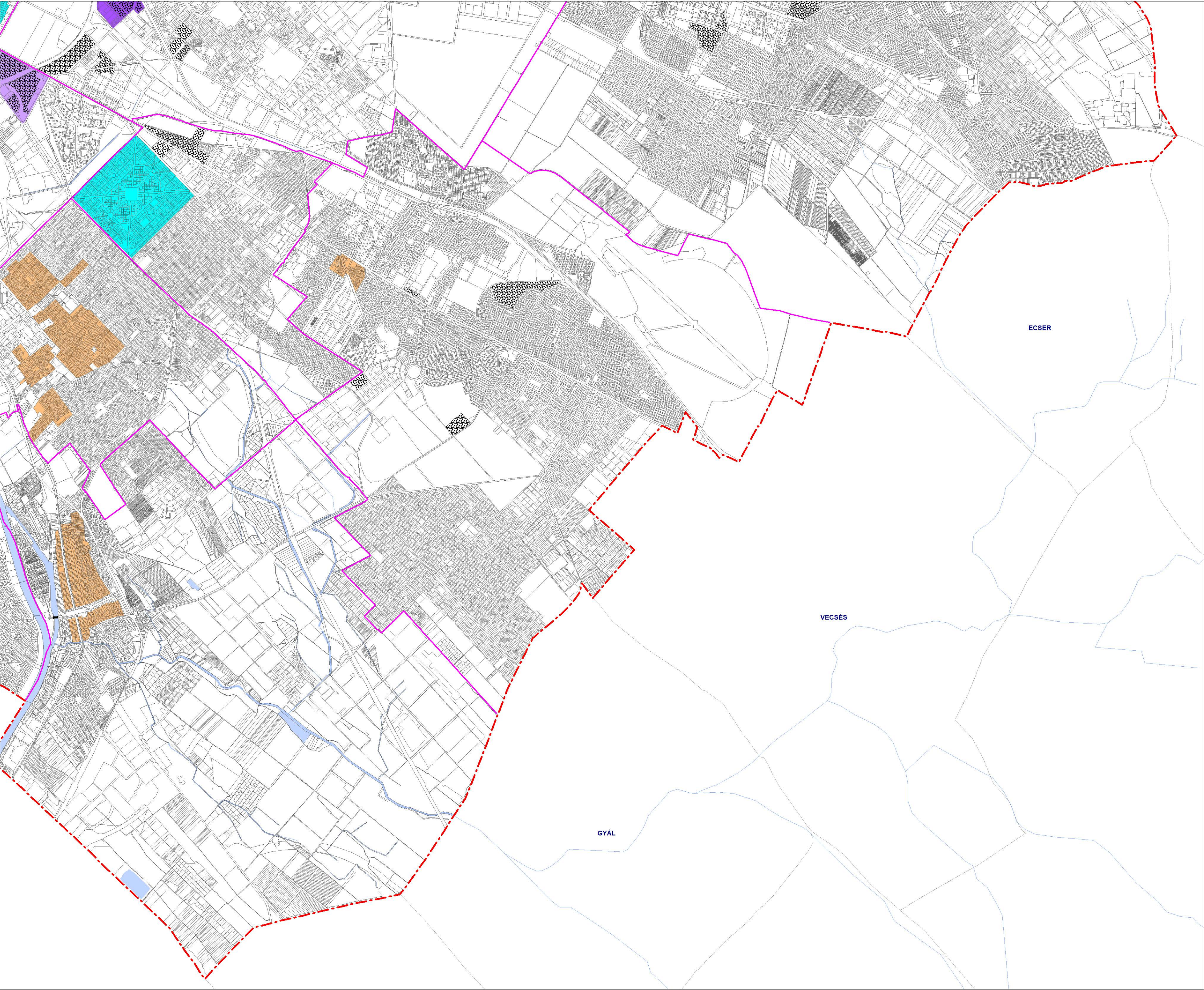
- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

4. 4. szelvény





BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

4. SZELVÉNY

KÖTELEZŐ ELEMÉK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

III. EGYES KISVÁROSIS ÉS KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület (max. 8,0 méteres beépítési magasság)
- Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület (max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

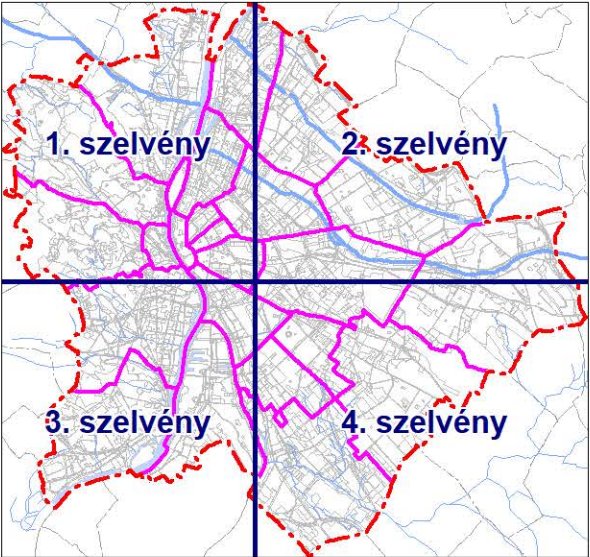
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 méter

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletét.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 20. §-ában foglaltak alapján amennyiben a kerületi építési szabályzat eltérési igénye esetén a fővárosi településrendezési eszközök módosításáról előzetesen kell gondoskodni.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképi mellékleteken jelölteknek megfelelően történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Budapest Főváros XI. kerületben a Kelenföldi intermodális csomópont örmezői autóbusz-terminál és a P+R parkoló bővítéséhez kapcsolódó építési szabályzati előírások megteremtése érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlap sorozat 65-324 szelvénye, valamint a 3. (térképi) mellékletét képező 1:35 000 méretarányú tervlap sorozat 3 szelvénye tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.