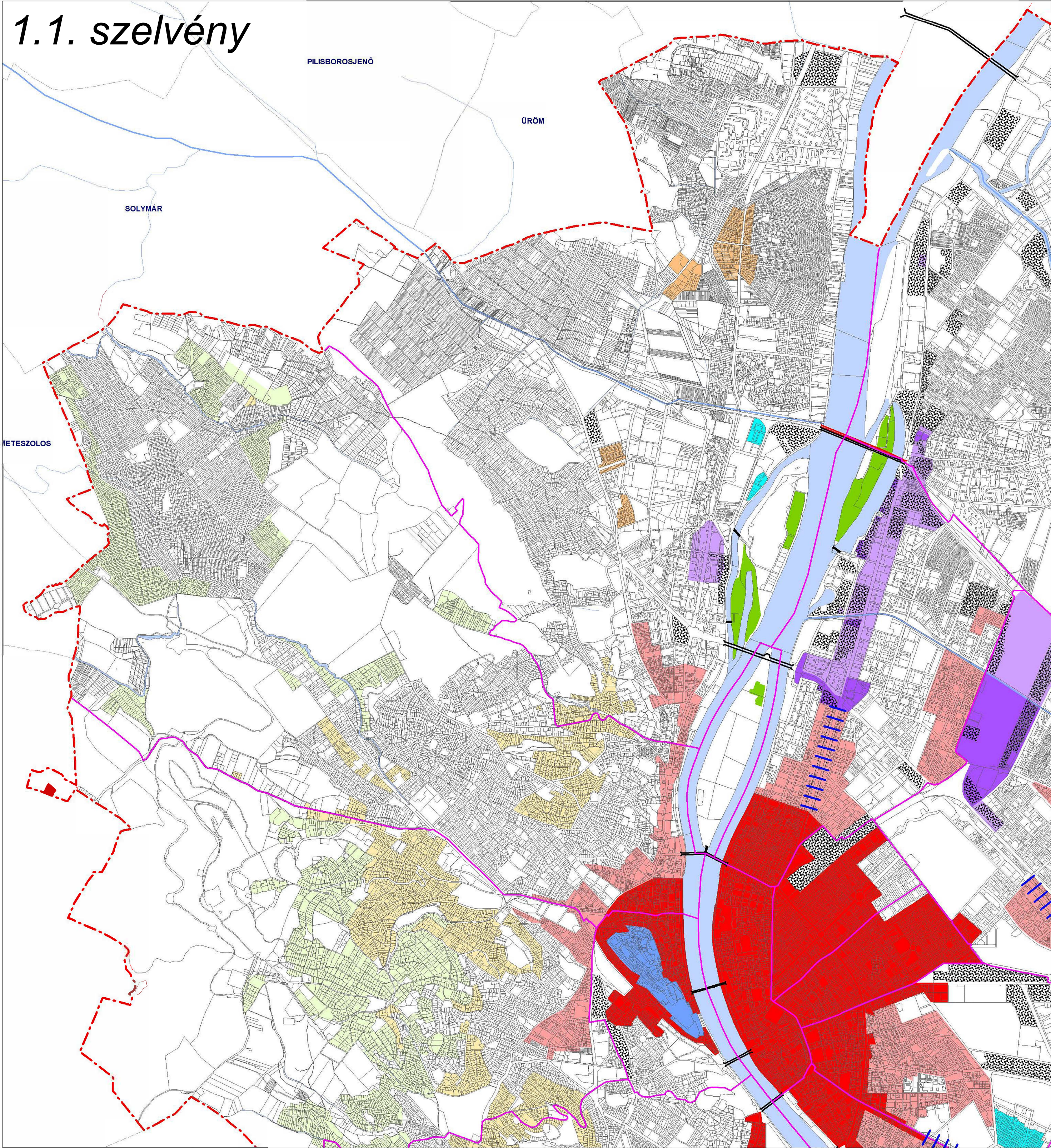


*2. melléklet a 30/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez*  
*„3. melléklet az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelethez*

***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 KISVÁROSOS ÉS KERTVÁROSOS 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

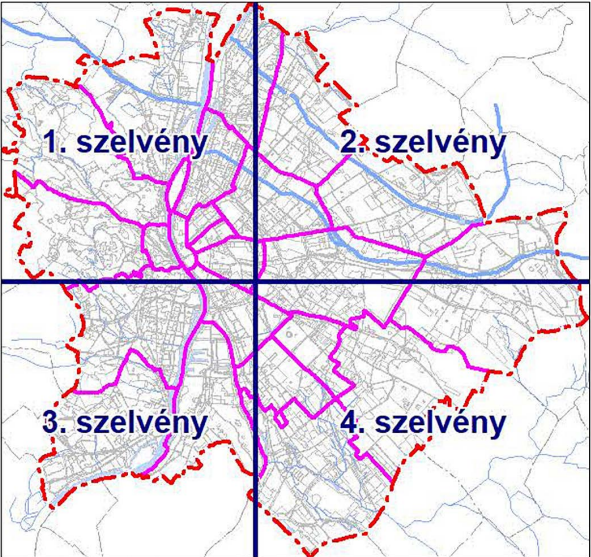
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

###### 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

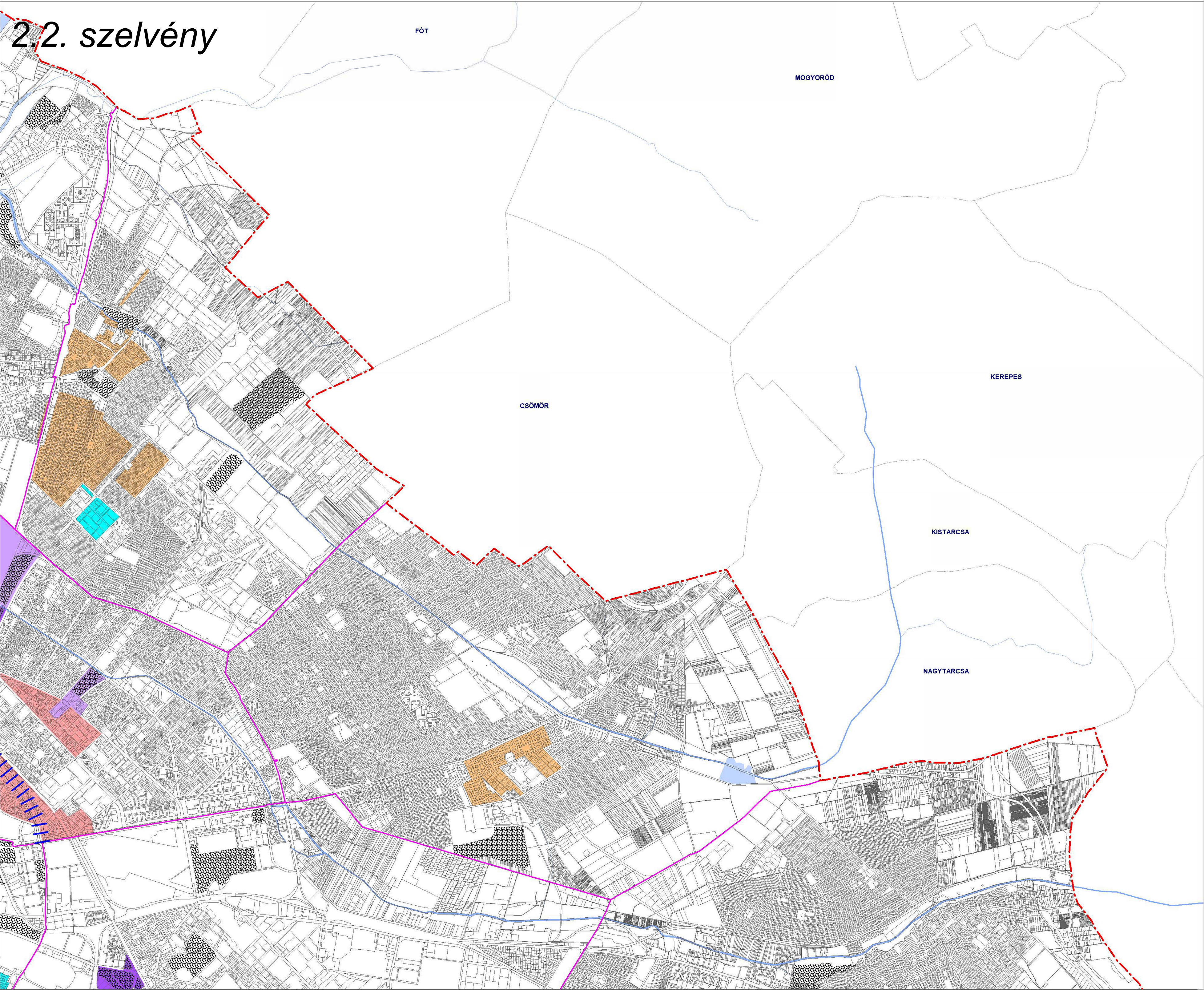
###### ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- 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 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 szilveteréreny, hegyvidéki kertvárosias terület  
(max. 6,5 méteres beépítési magasság)

##### IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

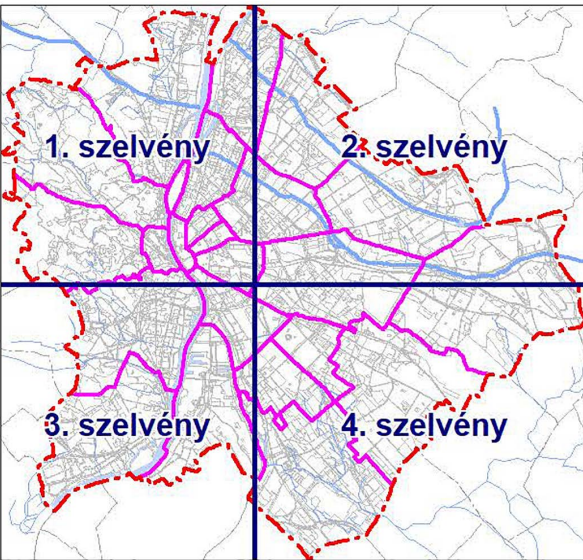
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

##### 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

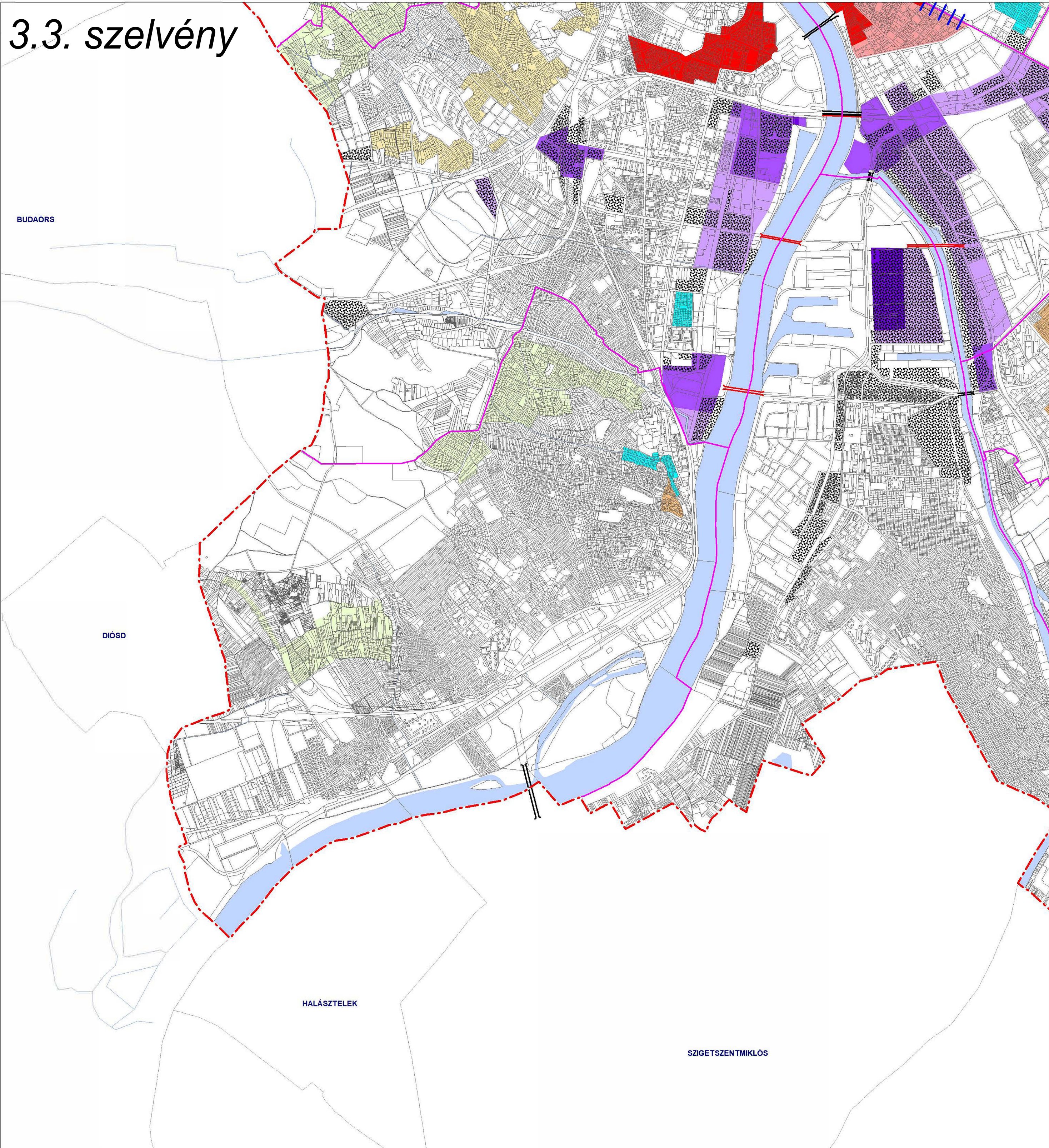
##### ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott  
állami alapadatok felhasználásával.

3.3. 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

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

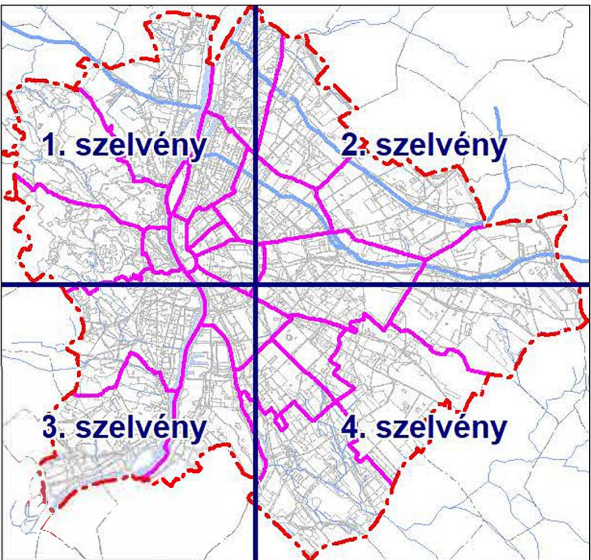
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

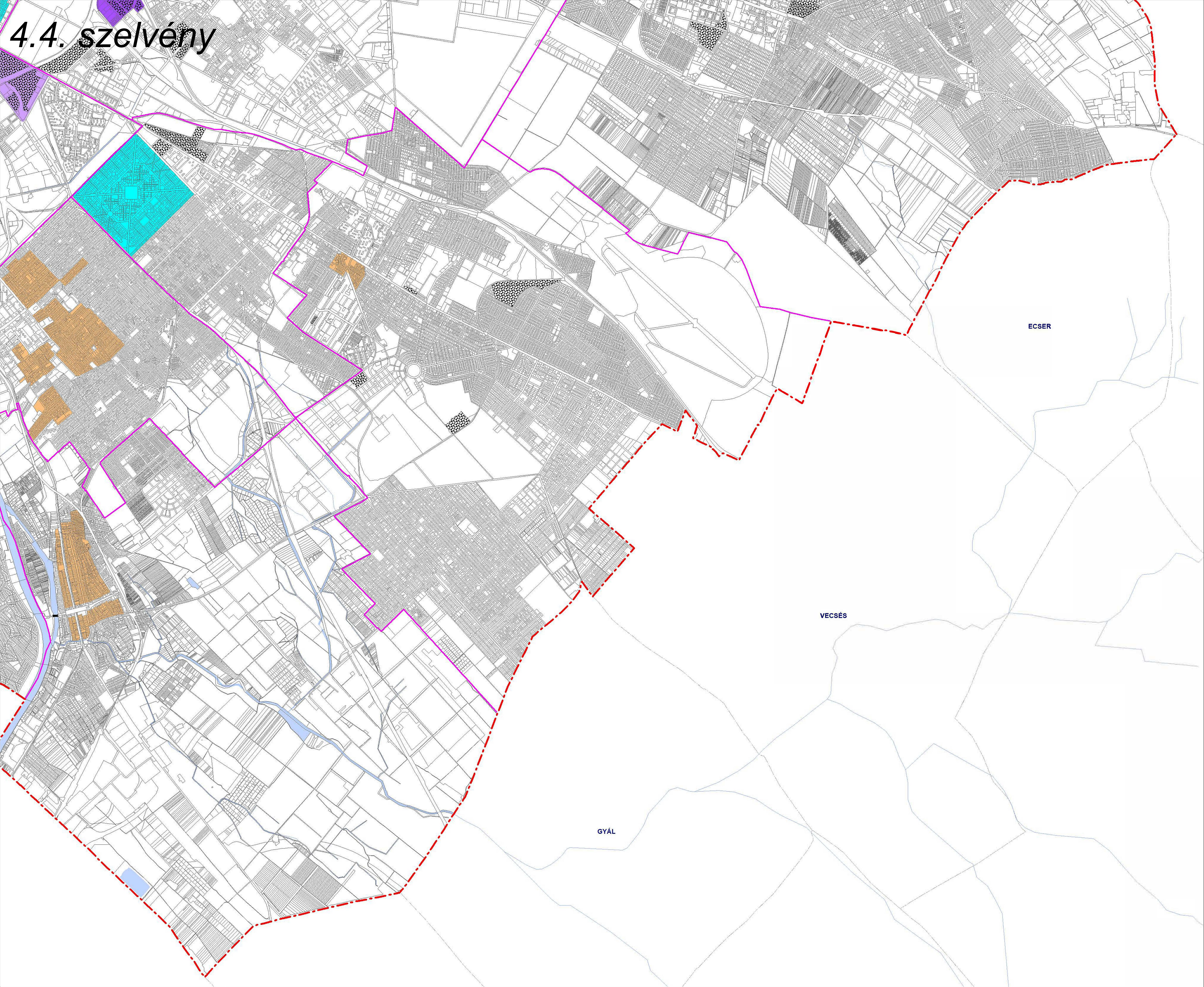
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,  
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,  
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,  
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 méter

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott  
állami alapadatok felhasználásával.



# 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

### 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. parkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. parkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres parkánymagasság

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

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület  
(III. parkánymagassági 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 szilvettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület  
(max. 6,5 méteres beépítési magasság)

##### IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

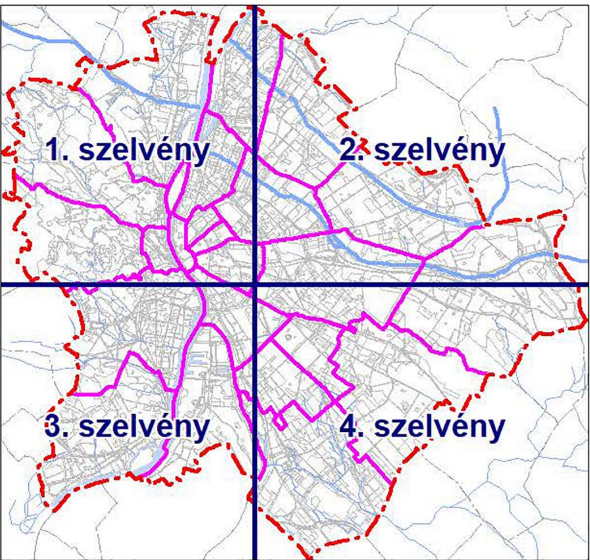
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

##### 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.