

2. MELLÉKLET
Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzatának
a Kispest Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
32/2019 (XI.28.) rendelethez
Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei

1. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)			(%)	
Ln-T/XIX/1	1000	-	Z	60	60	6	12,5	2	0,5	35
Ln-T/XIX/2	2000	-	SZ	60	60	6	12,5	2	0,5	35
Ln-T/XIX/3	K	-	K	K	K	-	K	K	0,5	35
Ln-T/XIX/4	K	-	K	50	60	-	12,5	1,5	0,5	35

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

2. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)			(%)	
Lk-1/XIX/1	600	-	Z	60	75	7,5	10,5	1,5	0,5	25
Lk-1/XIX/2	4000	-	SZ	35	50	6	12	1,5	0,75	50

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

3. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)			(%)	
Lk-2/XIX/1	400	-	Z	35	40	4,5	6	0,7	0,5	50
Lk-2/XIX/2	500	-	-	30	40	4,5	6	0,6	0,5	50
Lk-2/XIX/3	600	-	Z	60	60	6	9	2	0,5	30
Lk-2/XIX/4	600	-	Z	60 (65)	75	7,5	10,5	2,1 (2,3)	0,5	25 (20)
Lk-2/XIX/5	K	-	K	K	20	-	K	K	0,5	35

() Saroktelek esetén

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

4. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			
Lk-T/XIX/1	K	-	K	K	20	-	K	K	0,5	35
Lk-T/XIX/2	K	-	SZ	35	35	-	7,5	0,9	0,5	35

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

5. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			
Lke-1/XIX/1	300	-	Z	25	25	3	5,5	0,5	0,2	50
Lke-1/XIX/2	360	-	SZ	30	40	-	4,5	0,5	0,2	50
Lke-1/XIX/3	400	-	SZ	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/4	400	-	I	25	35	3	7,5	0,7	0,2	55
Lke-1/XIX/5	400	-	I	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/6	400	-	Z	35*	40	3	6	0,7	0,2	50
Lke-1/XIX/7	500	-	-	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/8	500	-	-	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/9	600	-	SZ	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/10	600	-	Z	30	60	3	6	1	0,2	50
Lke-1/XIX/11	600	-	Z	30	60	3	7,5	0,7	0,2	50
Lke-1/XIX/12	800	-	-	30	40	3	7,5	0,7	0,2	50
Lke-1/XIX/13	1600	-	SZ	25	50	3	7,5	0,7	0,2	60
Lke-1/XIX/14	2000	-	SZ	50*	50	3	7,5	1*	0,2	30*
Lke-1/XIX/15	5000	-	SZ	10	10	-	4,5	0,15	0,2	70

* OTÉK eltérés alapján

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

6. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			
Vt-M/XIX/1	10000	-	Z	50	80	6	18	2	1,25	20
Vt-M/XIX/2	10000	-	Z	80	90	9	22	2,5	1,25	30

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

7. számú táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkisebb telek területe	Kialakít- ható legkisebb telek- szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület leg- kisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	leg- kisebb	leg- nagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			
Vi-1/XIX/1	1000	-	Z	75	75	9	18	3	1,25	20
Vi-1/XIX/2	2000	-	Z	75	80	12	30	3,5	1,25	20
Vi-1/XIX/3	10000	-	SZ	75	75	9	18	3	1,25	20

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

8. számú táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkisebb telek területe	Kialakít- ható legkisebb telek- szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelü- let leg- kisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	leg- kisebb	leg- nagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			
Vi-2/XIX/1	400	-	Z	35	40	4,5	6	0,7	0,75	50
Vi-2/XIX/2	600	-	Z	60	60	4,5	6	1,5	0,75	30
Vi-2/XIX/3	600	-	Z	60	60	6	9	<u>1,9</u>	0,75	30
Vi-2/XIX/4	600	-	Z	60 (65)	75	7,5	10,5	<u>1,2</u>	0,4	25 (20)
Vi-2/XIX/5	600	-	Z	75	75	4,5	18	<u>2,3</u>	0,75	20
Vi-2/XIX/6	1000	-	SZ	60	60	4,5	18	3,0	1,0	35
Vi-2/XIX/7	1000	-	Z	75	75	9	18	<u>1,2</u>	0,4	20
Vi-2/XIX/8	1500	-	Z	75	75	9	18	3,0	1,0	25
Vi-2/XIX/9	3000	-	SZ	60	60	6	15	<u>1,65</u>	0,75	35
Vi-2/XIX/10	3000	-	SZ	60	60	6	15	3,0	1,25	35
Vi-2/XIX/11	4000	-	SZ	35	50	6	12	1,5	0,75	50
Vi-2/XIX/12	10000	-	SZ	45	55	3	15	1,0	0,75	30
Vi-2/XIX/13	3000	-	SZ	35	40	6	16,5	1,5	0,75	35

() Saroktelek esetén

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

Aláhúzás jelentése: FRSZ-ben (Fővárosi Rendezési Szabályzat) meghatározott bsá (általános beépítési sűrűség) érték miatt csökkentett paraméter

9. számú táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkisebb telek területe	Kialakít- ható legkisebb telek- szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület leg- kisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	leg- kisebb	leg- nagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			
Vi-3/XIX/1	1000	-	SZ	50	60	-	15	<u>0,5</u>	0,25	25
Vi-3/XIX/2	1000	-	SZ	60	60	-	15	<u>1,2</u>	0,25	25
Vi-3/XIX/3	3000	-	SZ	65	100	-	16	1,5	0,25	15

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

Aláhúzás jelentése: FRSZ-ben meghatározott bsá érték miatt csökkentett paraméter

10. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke	
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szm á	szmp		(%)
				(%)	(%)	(m)	(m)				
Gksz-1/XIX/1	1500	-	Z	55	70	3	12	1,5	0	25	
Gksz-1/XIX/2	1500	-	SZ	55	70	3	12	2,1	0	25	
Gksz-1/XIX/3	3000	-	SZ	60	60	6	15	2,2	0	35	
Gksz-1/XIX/4	5000	-	SZ	45	60	6	21	1,5	0	25	
Gksz-1/XIX/5	15000	-	SZ	40	60	3	15	2	0	35	

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

Aláhúzás jelentése: FRSZ-ben meghatározott bsá érték miatt csökkentett paraméter

11. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke	
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szm á	szmp		(%)
				(%)	(%)	(m)	(m)				
K-Ker/XIX/1	2000	-	Z	75*	80	12	30	3,0	1,5	20*	

* OTÉK eltérési engedély alapján

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

12. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke	
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szm á	szmp		(%)
				(%)	(%)	(m)	(m)				
K-Sp/XIX/1	40000	-	SZ	35	35	3	15	1	0,75	20	

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

13. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke	
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szm á	szmp		(%)
				(%)	(%)	(m)	(m)				
K-Rek/XIX/1	25000	-	SZ	35	35	3	12	0,7	0,25	40	
K-Rek/XIX/2	25000	-	SZ	35	35	3	13,5	0,7	0,25	40	

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

14. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			(%)
K-Közl/XIX/1	2000	-	SZ	40	50	-	15	2	0	40
K-Közl/XIX/2	5000	-	SZ	40	50	-	15	2	0	40
K-Közl/XIX/3	10000	-	Z	90*	90	9	22	4,0	1	20*
K-Közl/XIX/4	100000	-	SZ	40	55	3	15	1	0	10*

* OTÉK eltérési engedély alapján

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

15. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m ² /m ²)		Zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)			(%)
K-T/XIX/1	2000	-	SZ	10	10	3	7,5	0,1	0	60
K-T/XIX/2	60000	-	SZ	10	20	3	7,5	0,1	0	70

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

16. számú táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe	Az övezetben					
		A beépíthető telek legkisebb szélessége	A beépíthető telek legkisebb területe	A beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	A zöldfelület legkisebb mértéke
		(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
Zkp-2/XIX	8000	-	4000	SZ	2	4,5**	75
Zkp-3/XIX	2000	-	700	SZ	2	4,5**	60
Zkp-4/XIX	2000	-	900	SZ	2	4,5**	60
Zkp-5/XIX	4000	-	2000	SZ	2	4,5**	70

„**” kivéve kilátó, kötépálya építményei

17. számú táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe	Az övezetben					
		A beépíthető telek legkisebb szélessége	A beépíthető telek legkisebb területe	A beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	A zöldfelület legkisebb mértéke
		(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
Ek-1/XIX	30 000	-	30 000	SZ	1	4,5**	90
Ev-Ve-1/XIX	20 000	-	20 000	-	-	-	90
Ev-Ve-2/XIX	20 000	-	20 000	-	-	-	90

„**” kivéve kilátó, kötépálya építményei