

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

1. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)	(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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)	(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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)	(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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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*

* OTÉK eltérési engedély alapján

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

6. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)			(%)
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

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

8. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)			(%)
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	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)			(%)
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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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)	(%)			
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 bá érték miatt csökkentett paraméter

11. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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-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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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-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 telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszelvényesség	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-Rek/XIX/1	25000	-	SZ	35	35	3	12	0,7	0,25	40

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

14. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	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 telekszélesség	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	Az övezetben					
	a legkisebb területe	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 ²)	(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

17. számú táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
	a legkisebb területe	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 ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
Ek-1/XIX	30 000	-	30 000	SZ	1	4,5*	90
Ev-1/XIX	20 000	-	20 000	SZ	0,1	4,5*	90