

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

A közúti közlekedési terület

A. II., ill. III. rendű főutak (KÖu-2; KÖu-3) és Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4) övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt				szmá	szmp
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	m	m	
5.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
7.	KÖu-3/1				10	80	20	0,4	0,5		3,5
8.	KÖu-3/2	SZ			5	100	-	0,65	1,35		4,5
9.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

B. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
8.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

A közterületek egyéb övezetei:

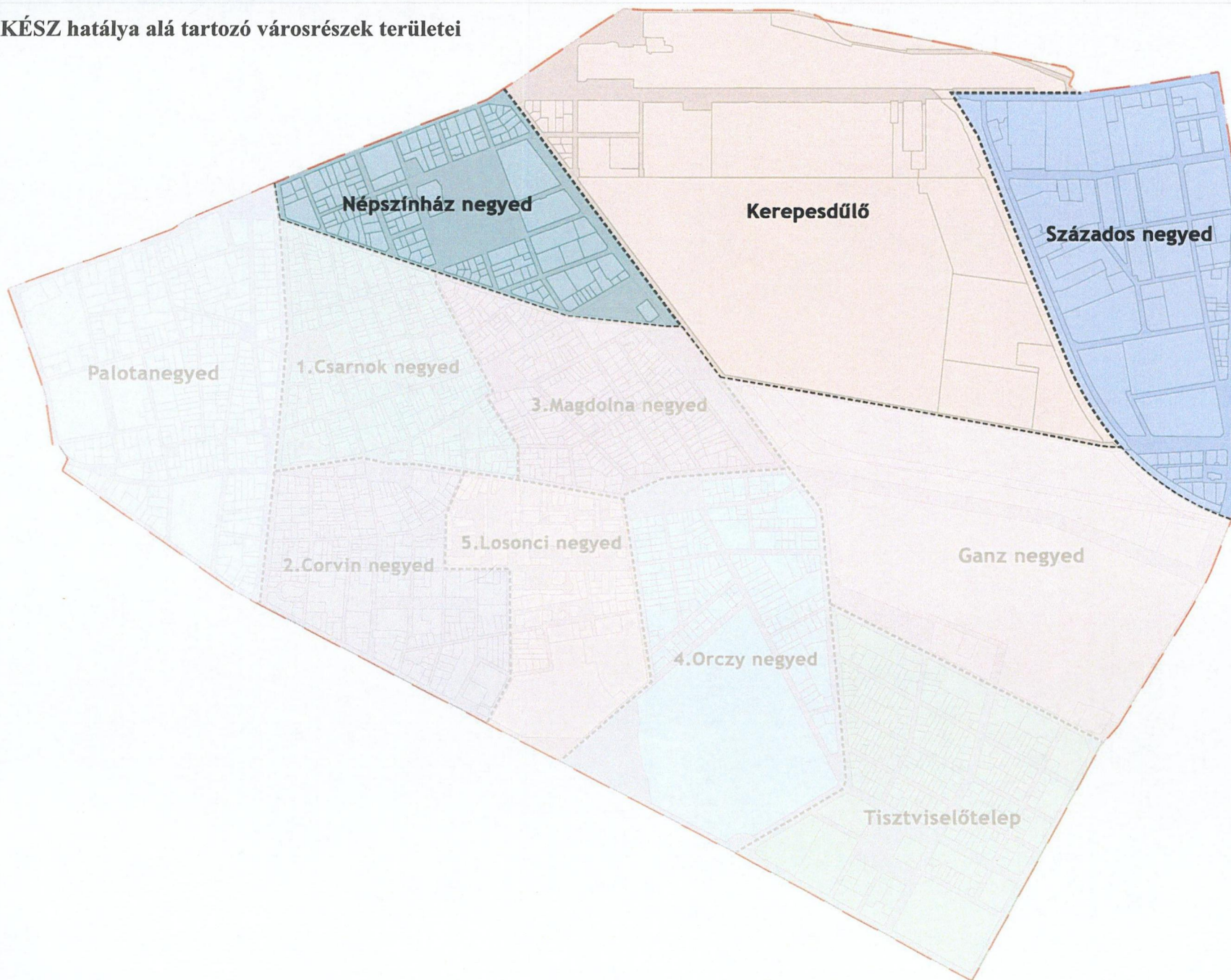
C. Fásított köztér (Kt-Fk), Közkert (Kt-Kk), Egyéb zöldfelület (Kt-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt				szmá	szmp
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	m	m	
5.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	100	20	0,03	2,0	-	5,0
5.	Kt-Kk	SZ	-	-	3	70	50	0,03	1,5	-	5,0
6.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	50	0,03	-	-	5,0

A vasúti közlekedési terület (KÖk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt				szmá	szmp
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	m	m	
5.	KÖk	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	7,5

A KÉSZ hatálya alá tartozó városrészek területei



Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási határértékek

Népszínház negyed (N)

1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság		
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú				
3.					felett	alatt		száma	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb	
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m			
5.	Ln-1/N-1	Z	500	18	65 s75 F100	85 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint			

2. Városközpont területe (Vt-V)

6.	Vt-V/N-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	10 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
7.	Vt-V/N-2	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K		

3. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

8.	Vi-1/N-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	12 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
9.	Vi-1/N-2	Z	10000	-	40	50	25	2,4	1,0		-	30,0

4. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

10.	K-Eü/N	Z	5000	-	55	80	20	4,0	1,0		-	30,0
-----	--------	---	------	---	----	----	----	-----	-----	--	---	------

5. Közpark terület (Zkp)

11.	Zkp/N-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
12.	Zkp/N-2	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
13.	Zkp/N-T	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K

14.	SZ	szabadon álló beépítési mód
15.	Z	zárt sorú beépítési mód
16.	s	sarok telek esetén
17.	F	földszint az előírások szerint
18.	K	kialakult
19.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
20.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén
21.	⁽³⁾	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bek. szerint
22.	⁽³⁾	az övezetre vonatkozó külön előírások szerint

Kerepesdűlő (K)

1. Városközpont területe (Vt-V)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt				szmá	szmp	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Vt-V/K-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	10 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,5 s4,5	2,0	1. melléklet szerint		
6.	Vt-V/K-2	Z	800	18	65 s75 F100	80 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		

2. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

7.	Vi-1/K	Z	500	18	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	3,0 s3,5	1,25		6,0	24,0
8.	Vi-1/K-1	Z	500	18	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,5 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
9.	Vi-1/K-2	Z	4000	18	65 s70	80 100 ⁽¹⁾	25 0 ⁽²⁾	4,0	1,75	1. melléklet szerint		
10.	Vi-1/K-3	Z	6000	50	45	40	25	1,0	1,25		3,0	20,0
11.	Vi-1/K-4	O	4000	18	65	80 100 ⁽¹⁾	25 0 ⁽²⁾	4,0	1,75		6,0	20,0

3. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)

12.	Gksz-2/K	Z	6000	50	45	40	25	1,0	-		3,0	20,0
-----	----------	---	------	----	----	----	----	-----	---	--	-----	------

4. Bevásárlóközpont területe (K-Ker)

13.	K-Ker/K	SZ	20000	-	45	50	40 ⁽⁴⁾	2,5	1,25		-	30,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	-------------------	-----	------	--	---	------

5. Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

14.	K-Sp/K	SZ	15000	-	35	50	20	1,5	0,75		-	24,0
-----	--------	----	-------	---	----	----	----	-----	------	--	---	------

6. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

15.	K-Rek/K	SZ	20000	-	35	50	40	1,0	0,25		-	12,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	----	-----	------	--	---	------

7. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület kiegészítő intézményi rendeltetéssel (K-Közl/Vi-1)

16.	K-Közl/ Vi-1/K-1	SZ Z	5000	-	30 80 ⁽⁵⁾	80	5	1,0 2,5 ⁽⁵⁾	1,0		4,5	30,0
-----	---------------------	---------	------	---	-------------------------	----	---	---------------------------	-----	--	-----	------

8. Temető területe (K-T)

17.	K-T/K	Z	5000	-	5	5,5	50	0,25	0,0		3,0	8,0
-----	-------	---	------	---	---	-----	----	------	-----	--	-----	-----

18.	SZ	szabadon álló beépítési mód
19.	Z	zárt sorú beépítési mód
20.	s	sarok telek esetén
21.	F	földszint az előírások szerint
22.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
23.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén
24.	⁽³⁾	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bek. szerint
25.	⁽⁴⁾	A 62.§ (1) bekezdés c) pontja szerint
26.	⁽⁵⁾	A 62.§ (4) bekezdés c) pontja szerinti esetben

Százados negyed (Sz)

1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága		Az épület-magasság	
			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	legfeljebb	legalább	legfeljebb	
					felett	alatt		szmá	szmp				
3.	4.	m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m				
5.	Ln-1/Sz-1	Z	500	18	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 0 ⁽²⁾	3,0 s3,5	1,5		16,0	23,0	
6.	Ln-1/Sz-2	SZ Z	5000	40	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 0 ⁽²⁾	2,5 s3,0	1,0		12,5	16,0	
7.	Ln-1/Sz-3	Z	800	30	65	85 100 ⁽¹⁾	15 0 ⁽²⁾	2,0	1,0		4,0	10,5	

2. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (Lk-2)

8.	Lk-2/Sz-1	Z	600	16	40 s55	60 s75	40 s30	1,5 s1,6	0,8		4,0	7,5
9.	Lk-2/Sz-2	SZ Z	2000	-	40	40	35	1,5	0,5		12,5	16,0

3. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

10.	Lke-1/Sz-1	SZ	1200	35	25	35	50	0,6	0,2		3,0	4,5
11.	Lke-1/Sz-2	SZ	1200	35	25	35	50	0,7	0,2		4,0	7,5

4. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

12.	Vi-1/Sz-1	SZ Z	4000	18	65 s70 F100	80 100 ⁽¹⁾	25 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint	16,0	28,0
13.	Vi-1/Sz-2	SZ Z	1000	18	65 s70 F100	80 100 ⁽¹⁾	25 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	3,0 s3,5	1,5		7,5	16,0

5. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)

14.	Gksz-2/Sz-1	SZ Z	6000	50	60	80	25	2,0	-		4,5	20,0
15.	Gksz-2/Sz-2	SZ	6000	50	60	80	25 20 ⁽⁴⁾	2,0 3,0 ⁽⁴⁾	- 1,0 ⁽⁴⁾		4,0	20,0

6. Nagyterjedésű, sportolási célú terület (K-Sp)

16.	K-Sp/Sz	SZ	30000	-	30	50	30	1,0	0,75		4,0	21,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	----	-----	------	--	-----	------

7. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

17.	K-Hon/Sz	SZ	4000	18	65	80	25	4,0	1,0		-	28,0
-----	----------	----	------	----	----	----	----	-----	-----	--	---	------

8. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

18.	K-Közl/Sz	SZ	5000	-	40	50	5	1,5	-		4,0	21,0
-----	-----------	----	------	---	----	----	---	-----	---	--	-----	------

9. Közkert terület (Zkp-Kk)

19.	Zkp/Sz-Kk	SZ	K	K	3	-	60	0,03	-		-	4,5
20.	Zkp/Sz-Kk-Int	SZ	K	K	K	K	K	K	K		K	K

21.	SZ	szabadon álló beépítési mód
22.	Z	zárt sorú beépítési mód
23.	s	sarok telek esetén
24.	F	földszint az előírások szerint
25.	K	kialakult
26.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
27.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén
28.	⁽³⁾	vasútbiztonsági övezettel érintett telkek esetén
29.	⁽⁴⁾	intézményi felhasználás esetén