



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

# KÁROLYI VÁROSNEGYED VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

## II. KÖTET

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK

KIVONAT



ÚJPEST KÁROLYI VÁROSNEGYED KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK

**MEGBÍZÓ:** BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

**GENERÁLTERVEZŐ:** CDC-ACZÉL KONZORCIUM

**ÉPÍTÉSZET, VÁROSÉPÍTÉSZET:** C.D.C. KFT.; ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.

Aczél Gábor (TT1/É1 01-0057)



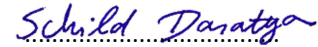
Kerekes György (TT1/É1 01-2777)



Márton Melinda



Schild Dorottya



**KÖZMŰVEK:** KÉSZ TERVEZŐ KFT.

Hanczár Zsoltné (TE/TH/TV 01-2418)



Ördög-Beke Ágnes



Csima-Takács Judit

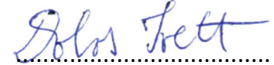


**ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM:** VÁR-KERT KFT.

Nemes Zoltán (K1 01-5053)



Dobos Ivett (TK 01-5255)




**KÖZLEKEDÉS:** KÖZLEKEDÉS KFT.

Rhorer Ádám (Tkö 01-3157)

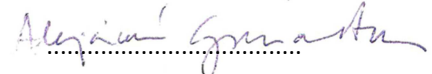


**ÖRÖKSÉGVÉDELEM:**

dr. Haris Andrea (21-0060)



Adorján dr. Gyuricza Anna (B5COGJ)



**SZAKMAI ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2018. január

**ÚJPEST KÁROLYI VÁROSNEGYED KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK**

---

Budapest Főváros Közgyűlése a 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadta Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT), valamint a 48/2017. (XII.20). Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyta Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) módosítását.

Újpest Károlyi Városnegyedre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) államigazgatási véleményezésen végigvitt dokumentációja a módosítások elfogadása előtt készült. A dokumentáció tartalmazta a fővárosi tervi változásokból adódó, az elfogadással jogerőssé váló módosítások ismertetését, azonban ezek kizárólag az elfogadást követően váltak alkalmazhatóvá.

A fővárosi tervek módosításából adódó korrekciókat, átvezetéseket, módosításokat mind az alátámasztó javaslati, mind pedig a jóváhagyandó munkarészekben elvégeztük.

Az alábbiakban az alátámasztó javaslati munkarészek (II. kötet) fent ismertetett okokból adódó változásait kivonatoljuk:

### **1.1.3. A Fővárosi tervek módosítása és hatásai a tervre**

Jelen terv készítésének ideje alatt az új fővárosi tervek korrekciós felülvizsgálata – a kerületek által jelzett igények okán – szintén – nem sokkal a kihirdetést követően – megkezdődött, melynek eredményekén 2016. augusztusában elindította a főváros a tervmódosítások egyeztetését. A Fővárosi Közgyűlés a módosításokat 2017. decemberében elfogadta.

Az alábbiakban – a véleményezési dokumentációban várható módosításokként ismertetett – változásokat összegezzük:

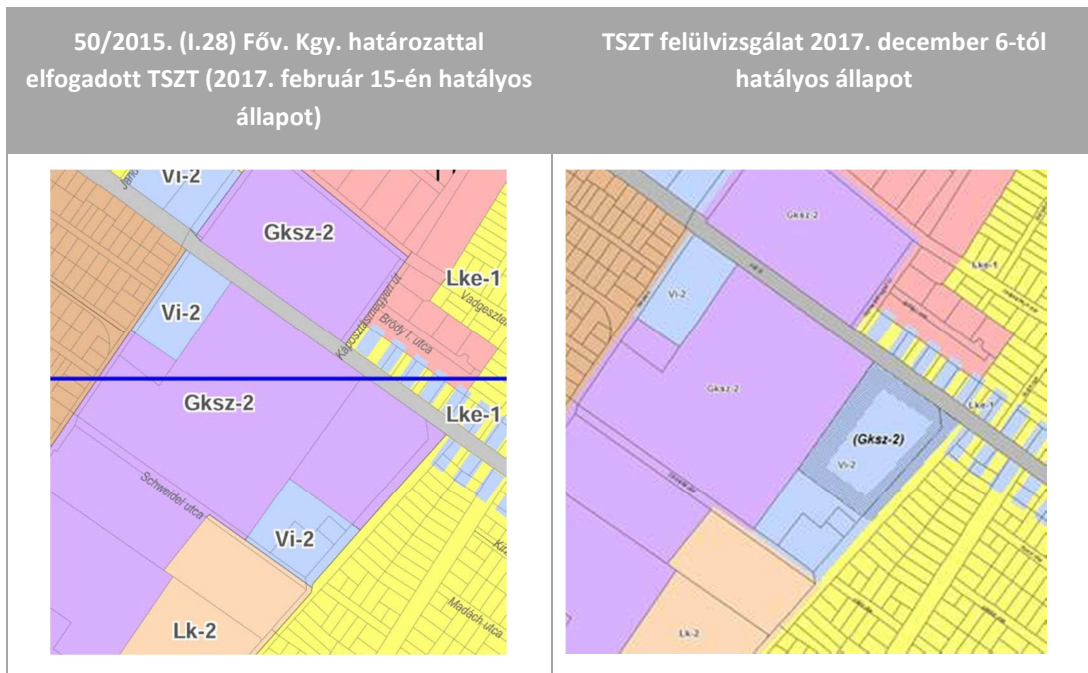
#### **A Károlyi városnegyed területét érintő módosítások:**

##### **1. Magasépítmények számára kijelölt területek – magassági kategória-változás:**

A Váci út - A Károlyi István utca – Attila utca – József Attila utca által határolt egykori bőrgyári tömb területére a korábbi – jelenleg hatályban lévő – terveszközök alapján elhelyezhető magasház(ak) legmagasabb pontja 55 m lehet (BVKSZ). Az új fővárosi tervek „*az egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek*” tervlapján – a korábbi maximum 45 méteres „*építménymagasság*” kategória „*épület legmagasabb pontjára*” történő átnevezésével, a korábbi terveszközökben megengedett 55 méter nem biztosítható. Mivel a területre jelenleg folyik az építészeti tervezés a hatályos (tehát az 55 m-es) magassági értékekkel, ezért a jogfolytonosság biztosítása érdekében szükséges volt a fővárosi tervek vonatkozó tervlapjának módosítása a 65 méteres kategóriára. Ezt az igényt a kerület beterveztette a Főváros felé, melyet befogadtak, így a módosított fővárosi tervek lehetővé teszik a korábbi paraméter visszaállítását. Ennek megfelelően az övezet erre vonatkozó előírásai módosultak (a felülvizsgálat elfogadásáig a 45 méter volt szerepeltethető).

##### **2. Fóti út és Attila utca sarok – átmeneti hasznosítás biztosítása**

A TSZT felülvizsgálatával a Fóti út és az Attila utca sarkán található gazdasági terület intézményi (Vi-2) építési övezetbe került átsorolásra, azonban a gazdasági területhasználat a továbbiakban is biztosított (Gksz-2 átmeneti hasznosítás biztosítása). Fontos megjegyezni, hogy a terület Vi-2 övezetbe történő besorolását követően a kerületnek nincs lehetősége később „*visszasorolni*” gazdasági övezetbe. A KÉSZ a területet az önkormányzati döntésnek megfelelően Vi-2 építési övezetbe sorolja, de a funkcióváltásig a meglévő raktározási funkciók további működtethetőségét biztosítja.

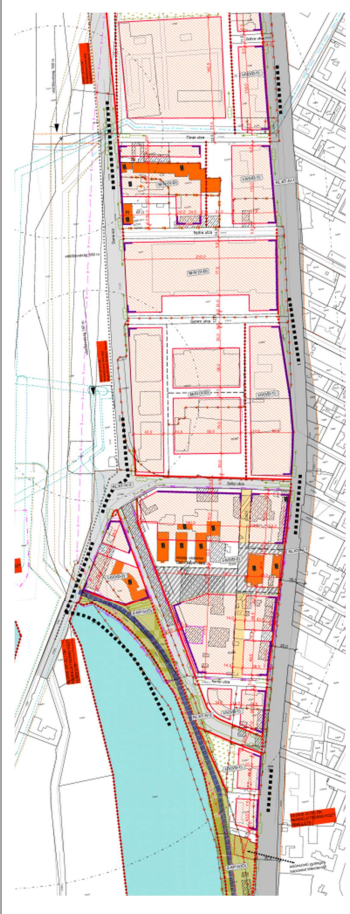


### 3. A Váci út szabályozási szélességének változása:

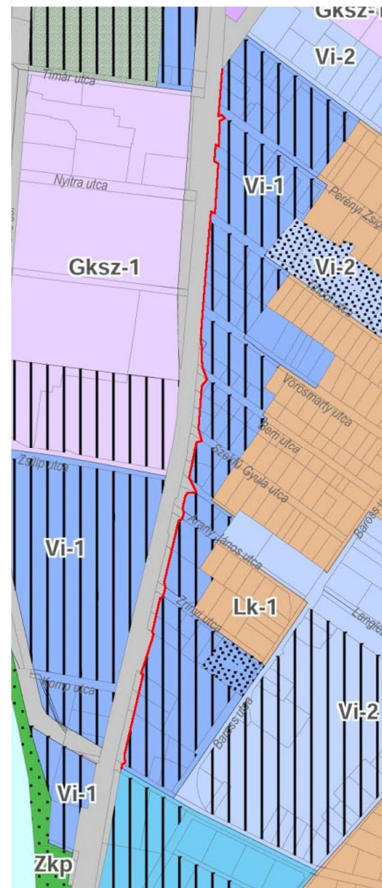
Az újpesti Duna-partra készített KSZT-t Újpest képviselő-testülete a 18/2014. (VI.27.) rendelettel hagyta jóvá. Az új fővárosi tervek készítése ekkor már végfázisban volt, ezért már nem volt rá mód, hogy az új KSZT elhatározásai kerüljenek be a fővárosi tervekbe. Ennek okán az új TSZT még a korábbi, FSZKT szerinti szabályozási elhatározásokat éltette tovább. A frissebb alátámasztó tervek alapján azonban a Váci út szabályozási szélessége – tehát a KÖu területfelhasználási egység kiterjedése – a fent leírtak okán módosult.

ÚJPEST KÁROLYI VÁROSNEGYED KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK

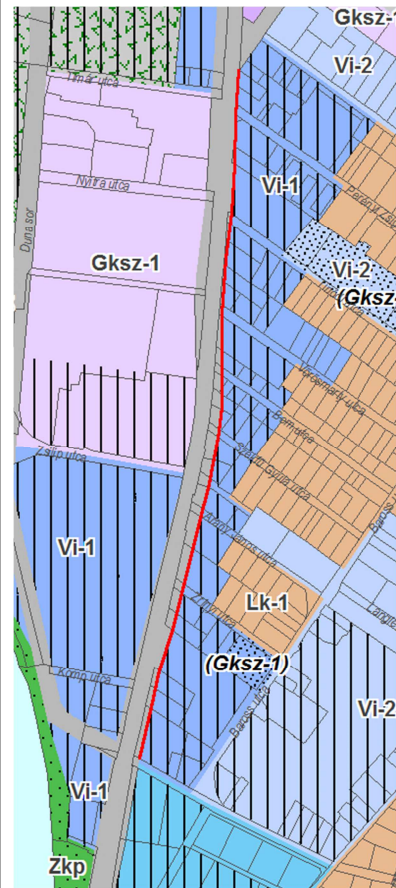
18/2014. (VI. 27.) Kt.  
rendelettel jóváhagyott KSZT



50/2015. (I.28) Főv. Kgy.  
határozattal elfogadott TSZT  
(2017. február 15-én hatályos  
állapot)



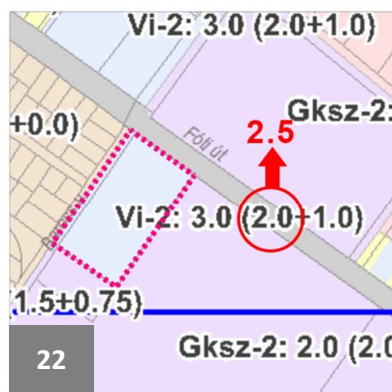
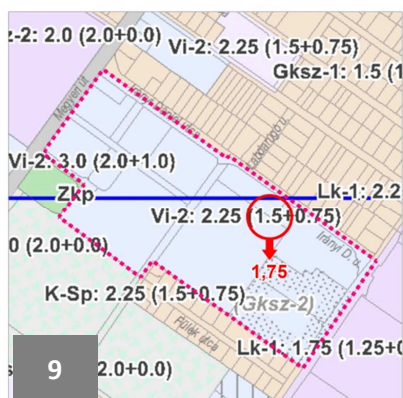
TSZT felülvizsgálat 2017.  
december 6-tól hatályos állapot



A módosítás kapcsán az érintkező területfelhasználási egységek módosult, azonban a sűrűségi értékek változatlanok lesznek. A módosított állapotnak megfelelően a fővárosi tervi megfelelést korrigálása megtörtént, az egyes építési övezetek **szintterületi mutatóiban** a véleményezéskori értékekhez képest **nem történt változás**.

#### 4. Sűrűségi értékek változása:

A fővárosi tervek felülvizsgálatával két területfelhasználási egység – a jelen dokumentációban a 9. és 22. sorszámú azonosított egységek – esetében az általános beépítési sűrűség (bsá) értéke növekedett. A KÉSZ a 9. sorszámú egység esetében a véleményezéskor beállított szintterületi mutató értékeken nem változtat. A 22. sorszámú egység esetén (Vi-2/IV-4/11 építési övezet) a fővárosi terv módosításával a továbbiakban is biztosíthatóvá válik az ÚKVSZ szerinti 2,5-ös szintterületi mutató érték (a véleményezéskor ez az érték a fővárosi tervi megfelelés miatt csak 2,3 tudott lenni).



#### 1.1.4. Az új kerületi építési szabályzat készítésének metodikája

##### ► Fővárosi tervi megfelelés

Az új TSZT és az FRSZ elfogadásával hatályát veszítette a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet, és Budapest Településszerkezeti terve, a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a kerületi településrendezési eszközök összhangját a korábbi rendszerben biztosító 48/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet, amelyek a hatályos kerületi terveknek – mind az Újpest Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: ÚKVSZ), mind pedig a részletes Kerületi Szabályozási Terveknek (továbbiakban: KSZT) – az alapját képezték.

Mivel a jelenleg hatályos ÚKVSZ-t a képviselő-testület 20/2014. (VI.27.) számú ök. rendelettel hagyta jóvá, ezért fontos szempont volt, hogy a frissen keletkezett jogok minél kisebb arányban – csak a legszükségesebb esetekben – sérüljenek. Szükséges volt továbbá a BVKSZ jelenleg is érvényesnek tekinthető rendelkezéseit átültetni a kerületi szabályzatba.

**Jelen dokumentum a hatályos (tehát a 2017 decemberében elfogadott) fővárosi településrendezési eszközöknek megfelelően készült. A Károlyi városnegyed városzerkezeti egység területére készített kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) elsődleges célja volt, hogy a korábbi – jelenleg még hatályos ÚKVSZ és KSZT-k – rendelkezéseit figyelembe véve az új fővárosi településrendezési terveknek és magasabb jogszabályoknak megfeleljen.**

Változtak az OTÉK **tetőkertek és vízfelületek beszámíthatóságára vonatkozó előírásai** (OTÉK 5. melléklet): a zöldfelületbe az egyéb zöldfelületek közül a jövőben csak a tetőkert (kikerült a többszintes beültetés és a zöldhomlokzat után járó kedvezmény) és a vízfelület (csak az állandó vízborítottságú, állandó vízi élővilággal rendelkező természetes és mesterséges vízfelületek) számíthatók be. A tetőkertek beszámíthatóságának az aránya (%) emellett azonban növekedett.

### 1.2.2. TSZT zöldfelületi átlagérték figyelembe vétele

A TSZT – a zöldfelületi intenzitás növelése érdekében – azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan, ahol az OTÉK Budapest viszonylatában az építési telekre jelentősen alacsonyabb legkisebb zöldfelület értéket határoz meg, a területfelhasználási egységre vonatkozóan **legkisebb zöldfelületi átlagértéket** határoz meg. Egy-egy területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi értéke a kerületi településrendezési tervezőközben természetesen differenciáltan állapítható meg.

A városrész területén alkalmazott területfelhasználási egységek zöldfelületi átlagértéke:

Területfelhasználási egység		Zöldfelületi átlagérték
Lk-2	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	35%
Vi-1	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	10%
Vi-2	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	25%
Vt-M	Mellékközpont területe	15%

### 1.3. A KÉSZ ÉS A FŐVÁROSI TERVEK (TSZT, FRSZ) KÖZÖTTI ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A KÉSZ az új fővárosi tervekkel összhangban készült (a Trk. 20.§ (1) bekezdésének megfelelően). Az új fővárosi szerkezeti terv több olyan módosítást is tartalmaz a korábbi tervhez képest, amit az új kerületi tervben szükséges volt követni (bővebben lásd. az I. kötet: Alátámasztó vizsgálati munkarészek „1.6. A városszerkezeti egység településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata c.” fejezetben, illetve az I. kötet 1. mellékletében, ami részletesen bemutatja a korábban hatályos kerületi terv és az új fővárosi tervek közötti kapcsolatot, és a tervezés során figyelembe veendő változásokat).

A KÉSZ építési övezetei és övezetei a TSZT-ben meghatározott, az OTÉK rendszerében előírt területfelhasználási egységeknek megfelelően kerültek kijelölésre.

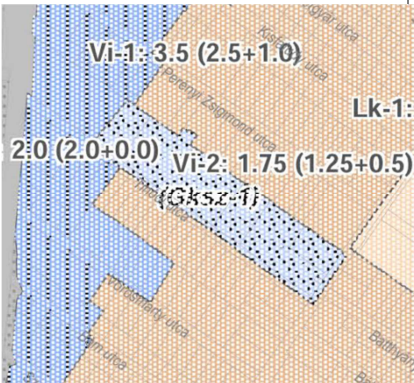
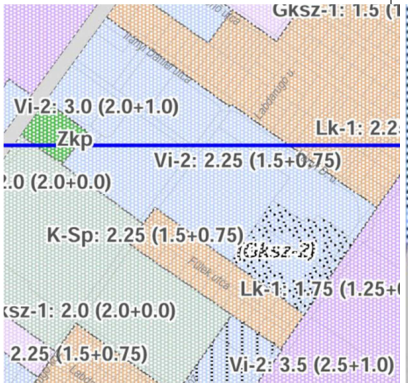
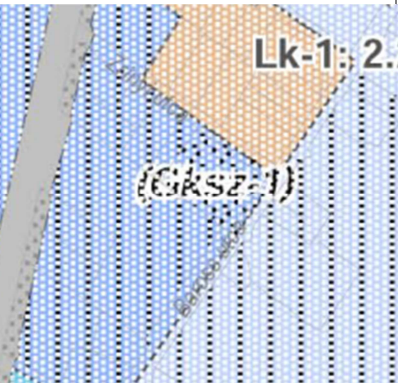
#### 1.3.1. Átmeneti hasznosítás biztosítása

A készülő kerületi szabályozási tervek és az új TSZT közötti összhang biztosíthatóság érdekében egyes területek vonatkozásában átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória („átmeneti hasznosítás biztosítása” jelű elem) is meghatározásra került a fővárosi tervben.



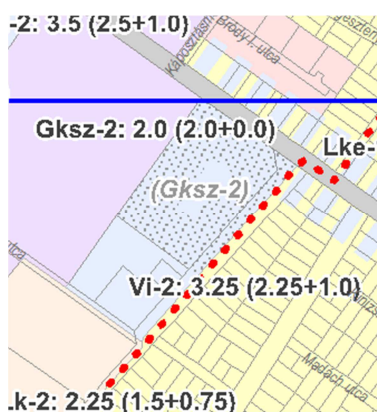
**ÚJPEST KÁROLYI VÁROSNEGYED KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK

A városrész tekintetében ez az alábbi négy területet érinti:

FRSZ-kivonat		
		
<i>Fülek utca menti terület Vi-2 övezetként tervezett, átmeneti hasznosításként azonban a Gksz-1 kategória is alkalmazható kerületi szinten. (ÚKVSZ: M-IV-1)</i>	<i>A Baross utca és Fülek utca sarkán lévő gazdasági terület (telephely) hosszú távon Vi-2 övezetként tervezett, átmeneti hasznosításként Gksz-2 kategória is alkalmazható kerületi szinten. (3/2010 KSZT: M-IV-3)</i>	<i>A Zrínyi utca és a Baross utca sarkán található működő villamos ipari gazdasági terület (Techniq 2000 Kft. budapesti telephelye) Vi-1 övezetként tervezett, átmeneti hasznosításként a Gksz-1 kategória alkalmazása engedett. (ÚKVSZ: M-IV-1)</i>

Mindhárom esetben kívánatos a lakóterületek, illetve átalakulóban lévő – elsősorban intézményi, iroda funkciókat betöltő területek közé ékelődő – gazdasági területek funkcióváltása, azonban a jelen terveszköz készítésekor – mivel működő/megmaradó gazdasági területekről van szó – az átsorolásuk nem indokolt (a hatályos kerületi tervi elhatározásokkal is összhangban). Ezért a KÉSZ él a TSZT által biztosított átmeneti hasznosíthatóság lehetőségével, és az érintett területeket továbbra is gazdasági területben tartja, betartva az FRSZ 4.§ (6) bekezdésében foglaltakat, mely szerint azokban az esetekben, ahol az átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt terület céljára, a bsá érték nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználási értéknél, de legfeljebb 2,0 lehet.

A TSZT módosítás elfogadásával az 1.1.3. fejezetben ismertetett Fóti út – Attila utca sarok is ebbe a kategóriába került. Ebben az esetben azonban az önkormányzat döntése alapján a terület a KÉSZ-ben Vi-2 építési övezetbe került besorolásra.



**ÚJPEST KÁROLYI VÁROSNEGYED KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK

Az alábbi táblázat összefoglalja az eredményeket. A területfelhasználási egységekre készült részletes számításokat digitális formátumban a CD melléklet tartalmazza (alátámasztó munkarész 2. melléklete).

Sorszám	FRSZ					Reláció	KÉSZ		Megfelelés	TSZT Zöldfelületi átlagérték (%)	Reláció	KÉSZ	Megfelelés
	Terület- felhasználási egység jele	Beépítési sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Építhető szintterület (m <sup>2</sup> )			Építhető szintterület (m <sup>2</sup> )					Min. előírt zöldfelületi átlagérték (%)	
		bsá	bsp	bsá	bsp		szmá	szmp					
1	Vi-1	2,0	1,0	68 745,8	34 372,9	>	61 134,5	34 098,2	✓	10	<	24	✓
2	Lk-1	1,5	0,75	110 502,5	55 251,2	>	98 212,6	55 194,9	✓	-	-	-	-
3	Vi-2	2,0	1,0	19 703,2	9 851,6	>	19 658,25	9 610,7	✓	25	<	31	✓
4	Gksz-2	2,0	0,0	234 252,8	-	>	227 601,4	-	✓	-	-	-	-
5	Vi-2	2,0	1,0	6 282,2	3 141,1	=	6 282,2	3 141,1	✓	25	=	25	✓
6	Lk-1	1,5	0,75	194 952,6	97 476,3	>	161 737,5	95 145	✓	-	-	-	-
7	Vi-2	1,5	0,75	11 701,7	5 850,8	>	11 662,5	5 631,25	✓	25	=	25	✓
8	Gksz-1	1,5	0,0	11 824,1	-	>	7 805,9	-	✓	-	-	-	-
9.a	Vi-2	1,75	0,75	125 177,7	53 647,6	>	115 773	53 441,8	✓	25	=	25	✓
9.b	Gksz-2*	1,75	0,0	23 580,5	-	>	13 286	-	✓	-	-	-	-
10	Lk-1	1,25	0,75	18 567,9	7427,2	>	17 465,4	7305,9	✓	-	-	-	-
11	K-Sp	1,5	0,75	104 765	52 382,5	>	99 899	49 949,4	✓	-	-	-	-
12	Gksz-1	2,0	0,0	18 730,2	-	>	15 282,6	-	✓	-	-	-	-
13	Vi-2	1,5	0,75	26 020,95	13 010,5	>	26 012,35	12019	✓	25	=	25	✓
14.a	Vi-1	2,5	1,0	226 115	90 446	>	218 043	89 493	✓	10	<	21	✓
14.b	Gksz-1*	2,0	0,0	6518	-	>	3411,25	-	✓	-	-	-	-
15	Lk-1**	1,5	0,75	942 628,5	471 314,3	>	786 002	304 713,9	✓	-	-	-	-
16	Vi-2	1,25	0,5	29 434	26 012,35	>	11 773,6	10 102,5	✓	25	<	34	✓
17	Lk-2	1,0	0,5	33 830	16 915	>	33 820,5	16 910,3	✓	35	=	35	✓
18	Gksz-1*	1,25	0,0	23 775	-	>	20 886,25	-	✓	-	-	-	-
19	Lk-1	1,5	0,75	18 485	9242,5	>	15 280,4	8 902,8	✓	-	-	-	-
20	Vi-2	2,0	1,0	213 833	106 916,5	>	197 643,3	106 668,9	✓	25	<	28	✓
21	Vt-M***	3,5	1,5	291 797,1	125 055,9	>	260 153	119 063,8	✓	15	=	15	✓
22	Vi-2	2,0	1,0	23 273	9 309,2	>	20 180	9 282,8	✓	25	<	26	✓
23	Gksz-2	2,0	0,0	297 768	-	>	278 968,3	-	✓	-	-	-	-
24	Vi-2	2,25	1,0	71 898	31 954,7	>	60 419	22 301	✓	25	=	25	✓
25	Lk-2	1,5	0,75	72 086	36 043	>	53 956,8	35 971,2	✓	35	<	37	✓
26	Vi-2	1,5	0,75	9 895,5	4 947,8	>	9 595,5	4 797,8	✓	25	<	29	✓
27	Vi-2	2,5	1,0	29 187,5	11 675	>	14 520,8	11 616,6	✓	25	<	30	✓

\*átmeneti hasznosítás biztosítása

\*\*a területfelhasználási egység megosztott (2 másik városrészbe átnyúlik), jelen számításba a Kertváros jóváhagyott és a Városcsopont városrész véleményezésre kiküldött paraméterei már figyelembe lettek véve, a megfelelés így is biztosított.

\*\*\* a területfelhasználási egység megosztott, tervezés alatt álló Városcsopont városrész készülő szabályozásával az értékek változni fognak, de a megfelelés továbbra is biztosított.

#### 1.5.4. Közterületek szélesítése (szabályozási vonalak)

A terv az alábbi utcák mentén tesz jelentősebb beavatkozást igénylő utcaszélesítési javaslatot:

1. **Váci út:** az I. rendű főút szélesítése már évek óta tervezett. A 18/2014. (VI. 27.) Kt. rendelettel jóváhagyott KSZT-ben az út tervezett szélessége 35 m volt, a 2015-ös TSZT ezt a területet (a területfelhasználási egység területéből kiindulva) már „csak” – a korábbi fővárosi terveket figyelembe véve – 30 m-ben állapította meg. A véleményezésre kiküldött szabályozási terv – minimális korrekciókkal – a 2015-ös új fővárosi terv szerinti szabályozási vonalakat tartalmazhatta. A 2017. decemberi TSZT/FRSZ módosítással a Váci út szabályozási szélessége – ismét – 35 m lett (bővebben lásd.: 1.2.3. fejezet), ezzel a 2014-es KSZT szerinti jogfolytonosság biztosított.
2. **Baross utca:** a városrész főutcája igen változó szabályozási szélességű, azonban hosszú távon célszerű az utca – jelentőségéhez mért – szélesítését végrehajtani. Ennek érdekében a szabályozási terv az utca Károlyi István utca és Langlet Waldemár utca közti szakaszán 20 m-es, az utca ettől északra eső szakaszán pedig – a lehetőségeket is figyelembe véve – jellemzően 15 m-es szélesítést irányoz elő.
3. **Perényi Zsigmond utca és a Kisfaludy utca:** a hatályos kerületi terveszközökben rögzített lakóutcák 16, illetve 18 méterre történő kiszélesítése felülvizsgálatra került. Az utcák szélesítésének végrehajtása igen nehézkes (az elmúlt években csupán 3 teleknél – 2 a Perényi, 1 pedig a Kisfaludy utcában – sikerült a telekalakítás). Az utcák szélesítése jelentős bontásokkal jár, sok telket érint. Az Önkormányzat kérésére az új KÉSZ továbbra is tartalmazza a korábbi szabályozási vonalakat.

A fent leírtak mellett néhány kisebb telekhatár korrekcióját is tartalmazza a szabályozási terv:

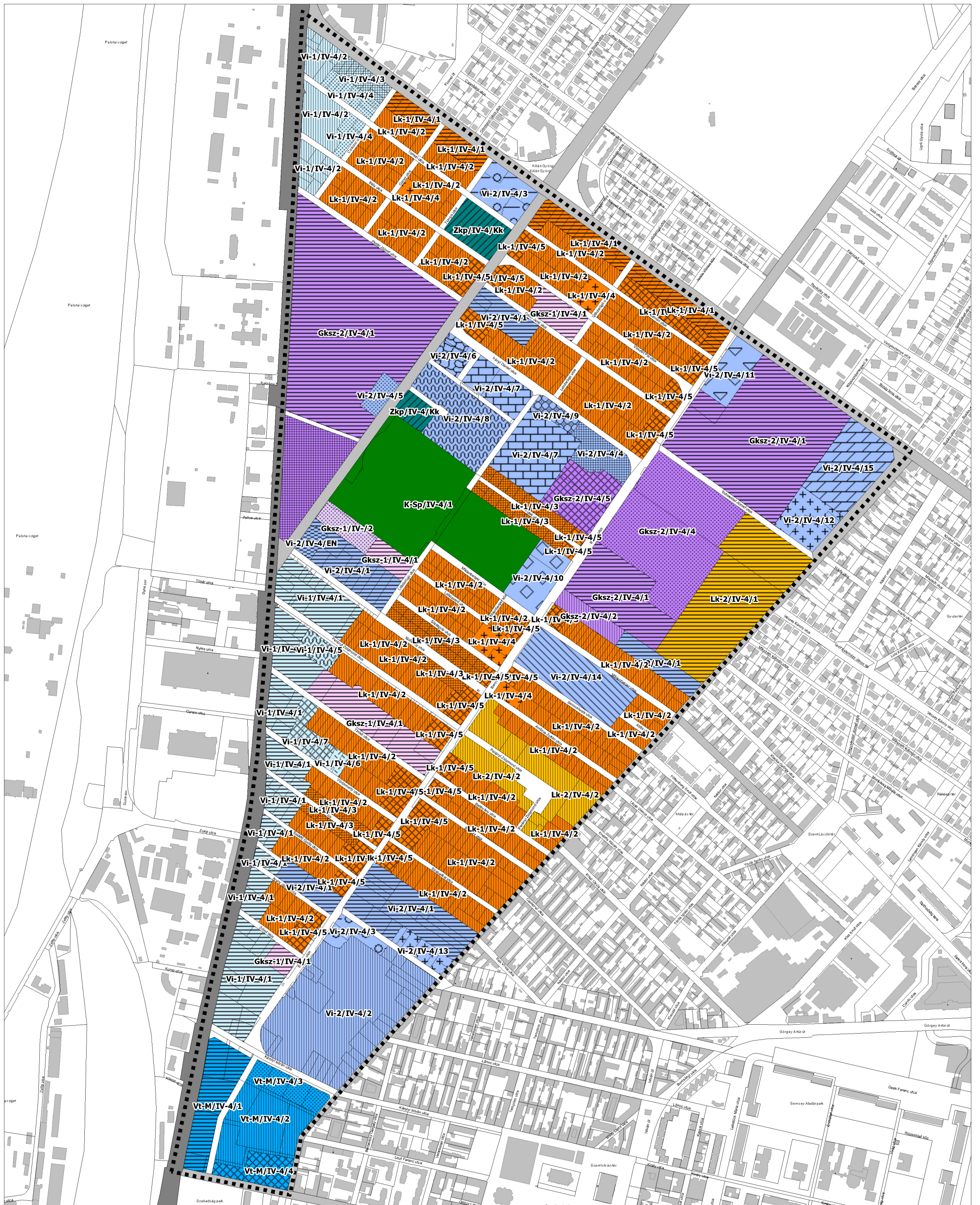
- Megyeri út – Szusza Ferenc Stadion telke
- Vasvári Pál utca – Finombörgyártó Rt. telephelyének telke (korábbi iparvágány miatt kialakult telekbeharapás megszüntetése)
- Perényi Zsigmond utcai lakótelep tömbtelkének megszüntetése
- Labdaverő utca UTE Stadion menti szakaszának megszüntetése a kialakult állapotnak megfelelően
- Labdaverő utca – Mildenberg köz összekötés kiszabályozása a kialakult állapotnak megfelelően
- Károlyi István utca Váci út-Baross utca közti szakaszának szélesítése (20 m) a hatályos KSZT alapján
- a Baross utca menti 74233/1 hrsz-ú telek szabályozása közterületként

### 1.6. A VÁROSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

#### 1.6.1. A városszerkezetet meghatározó úthálózat

A Károlyi városnegyed kiépülése a XIX. század végén kezdődött meg, az egykori megyeri szőlők területének igénybe vételével. A városrész szerkezetét a már akkor is létező dűlőút, a mai Baross utca határozta meg. A kiépülő utcákat erre az útra merőlegesen alakították ki, ezek futottak ki a Váci útig, illetve az Attila utcáig. A Megyeri út is merőlegesen keresztezi ezeket a – többnyire igen keskeny –

# 1. MELLÉKLET



<b>Beépítésre szánt</b>	<b>Lk-2 övezetek:</b>	/4	/3	/10	<b>Vt-M övezetek:</b>	<b>Gksz-1 övezetek:</b>	/5	<b>Kőu övezetek:</b>
<b>Lk-1 övezetek:</b>	/1	/5	/4	/11	/1	/1	<b>K-Sp övezetek:</b>	Kőu-1
/2	/2	/6	/5	/12	/2	/2	K-Sp	Kőu-2
/3	<b>Vi-1 övezetek:</b>	/7	/6	/13	<b>Gksz-2 övezetek:</b>	/1	<b>Beépítésre nem szánt</b>	
/4	/1	<b>Vi-2 övezetek:</b>	/7	/14	/2	<b>Zkp övezetek:</b>		
/5	/2	/1	/8	/15	/3	/Kk		
	/3	/2	/9	/EN	/4			