

**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	leg-alább	leg-feljebb
4.			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>		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:**

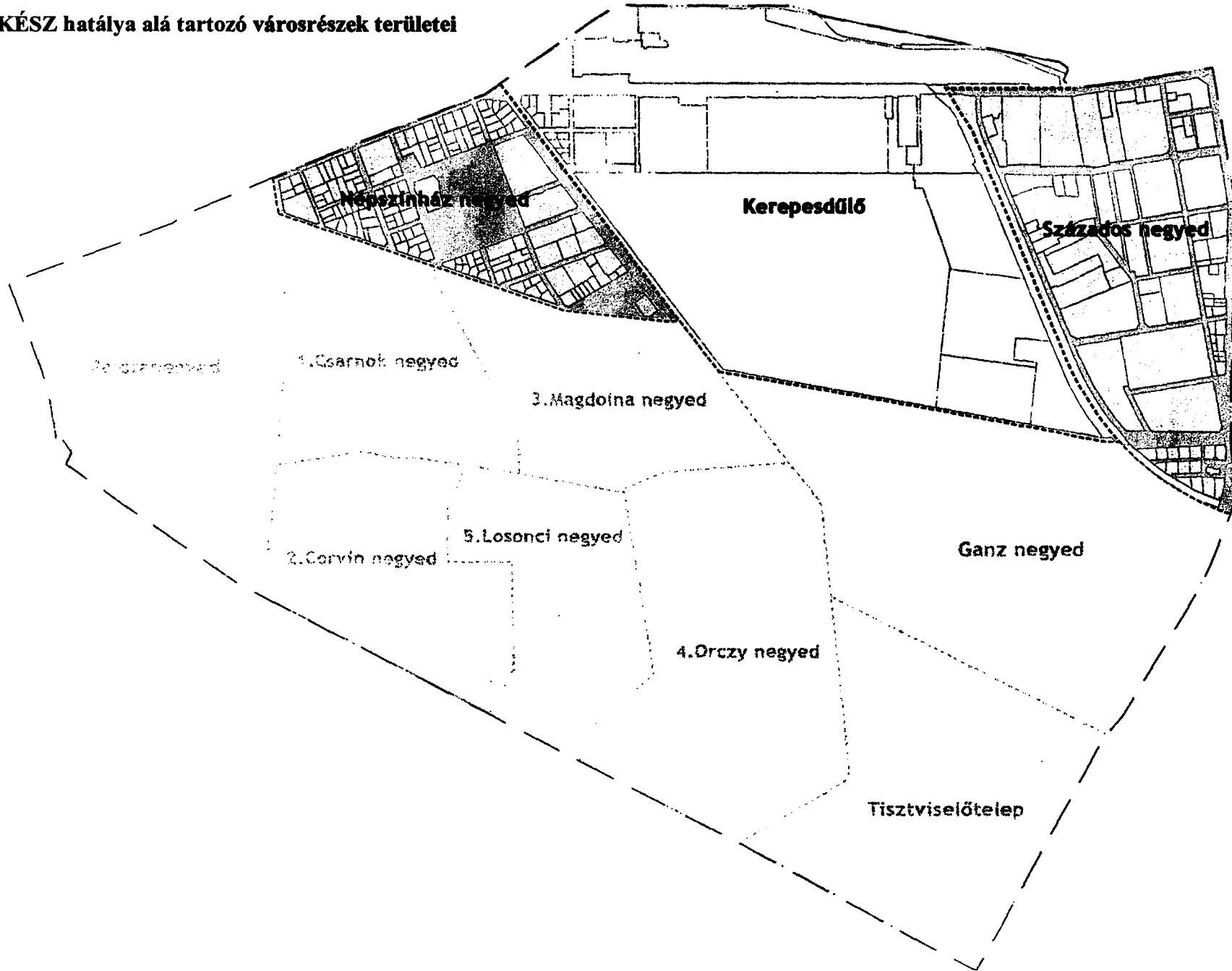
**C. Fásított köztér (Kt-Fk), Közkert (Kt-Kk), Egyéb zöldfelület (Kt-Ez)**

	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	leg-alább	leg-feljebb
4.			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>		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	leg-alább	leg-feljebb
4.			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>		m	m
5.	KÖk	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	7,5

**A KÉSZ hatálya alá tartozó városrészek területei**



122  
JMF

## Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási határértékek

### Népszínház negyed (N)

#### 1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros 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 beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság		
3.					felett	alatt					szmá	szmp	legfeljebb
4.			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	m				
5.	Ln-1/N-1	Z	500	18	65 s75 F100	85 100 <sup>(1)</sup>	15 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	10 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	12 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	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.	<sup>(1)</sup>	mélygarázs esetén
20.	<sup>(2)</sup>	önálló parkolóház esetén
21.	<sup>(3)</sup>	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bek. szerint
22.	<sup>(3)</sup>	az övezetre vonatkozó külön előírások szerint

## Kerepesdűlő (K)

### 1. Városcsözpont területe (Vt-V)

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 beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
					felett	alatt		szmá	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	m						
5.	Vt-V/K-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 <sup>(1)</sup>	10 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	4,5 s4,5	2,0	1. melléklet szerint		
6.	Vt-V/K-2	Z	800	18	65 s75 F100	80 100 <sup>(1)</sup>	15 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	15 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	3,0 s3,5	1,25		6,0	24,0
8.	Vi-1/K-1	Z	500	18	65 s75	85 100 <sup>(1)</sup>	15 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	4,5 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
9.	Vi-1/K-2	Z	4000	18	65 s70	80 100 <sup>(1)</sup>	25 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	25 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	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 <sup>(5)</sup>	80	5	1,0 2,5 <sup>(5)</sup>	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.	<sup>(1)</sup>	mélygarázs esetén
23.	<sup>(2)</sup>	önálló parkolóház esetén
24.	<sup>(3)</sup>	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bek. szerint
25.	<sup>(4)</sup>	A 62.§ (1) bekezdés c) pontja szerint
26.	<sup>(5)</sup>	A 62.§ (4) bekezdés c) pontja szerinti esetben

124. Jm

## Százados negyed (Sz)

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

1.	A	B	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága		
	Építési övezet jele	Beépítési mód	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános szmá	parkolási célú szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
					felett	alatt						
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	m			
5.	Ln-1/Sz-1	Z	500	18	65 s75	85 100 <sup>(1)</sup>	15 0 <sup>(2)</sup>	3,0 s3,5	1,5		16,0	23,0
6.	Ln-1/Sz-2	SZ Z	5000	40	65 s75	85 100 <sup>(1)</sup>	15 0 <sup>(2)</sup>	2,5 s3,0	1,0		12,5	16,0
7.	Ln-1/Sz-3	Z	800	30	65	85 100 <sup>(1)</sup>	15 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	25 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	25 <sup>(3)</sup> 0 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	2,0 3,0 <sup>(4)</sup>	- 1,0 <sup>(4)</sup>		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.	<sup>(1)</sup>	mélygarázs esetén
27.	<sup>(2)</sup>	önálló parkolóház esetén
28.	<sup>(3)</sup>	vasútbiztonsági övezettel érintett telkek esetén
29.	<sup>(4)</sup>	intézményi felhasználás esetén

**Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása**

<b>Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani</b>	
1.	minden lakás önálló rendeltetési egység után
2.	kereskedelem <sup>2</sup> , szolgáltatás
2.a.	rendeltetésváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusító terének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> után
2.b.	rendeltetésváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> feletti árusító terének minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> után
2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a rendeltetési egység árusító terének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett 15 m <sup>2</sup> után
2.d.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a 100 m <sup>2</sup> feletti árusító terének minden megkezdett 30 m <sup>2</sup> után
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység
3.a.	szálloda, panzió, apartmanház, stb. minden megkezdett két vendégszobája után
3.b.	egyéb szálláshely minden megkezdett 5 ágya után
3.c.	kollégium, diákothron, diákszálló, idősek otthona, közösségi szálláshely minden megkezdett 20 férőhelye után
3.d.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
4.	vendéglátás
4.a.	lakó- és kiszolgáló út melletti építmény rendeltetésváltásával vagy bővítésével létrejövő rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 20 m <sup>2</sup> -e után (bővítés esetén csak a többletterület után)
4.b.	újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 10 m <sup>2</sup> fogyasztótere után, beleértve a terasz és a kerthelyiség területét is

<sup>2</sup> Kivéve a 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42.§ (10) bekezdésben foglaltakat

<b>Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani</b>	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> -e után
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység
7.a.	színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyerem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb. minden megkezdett 10 férőhelye után
7.b.	ahol a férőhelyszám nem állapítható meg - egyházi közösségi központ, múzeum, művészeti galéria, levéltár stb. - a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett nettó 100 m <sup>2</sup> alapterülete után
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után,
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 8 betegágya után
11.	kisipari, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó és szerelő helyiségeinek minden megkezdett nettó 200 m <sup>2</sup> -e után
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett nettó 1.500 m <sup>2</sup> -e után
13.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m <sup>2</sup> -e után
<b>Nem keletkezik személygépjármű elhelyezési kötelezettség</b>	
15.	fő- és gyűjtőút melletti építmény rendeltetésváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység létesítése esetén
16.	közösségi személyközlekedés célját szolgáló rendeltetési egységek esetén
17.	a zöldterületek és a közterületi zöldfelületek övezeteiben és a közúti aluljárókban létesíthető rendeltetési egységek esetén

**Az egyes rendeltetések esetén elhelyezendő kerékpárok számának előírása**

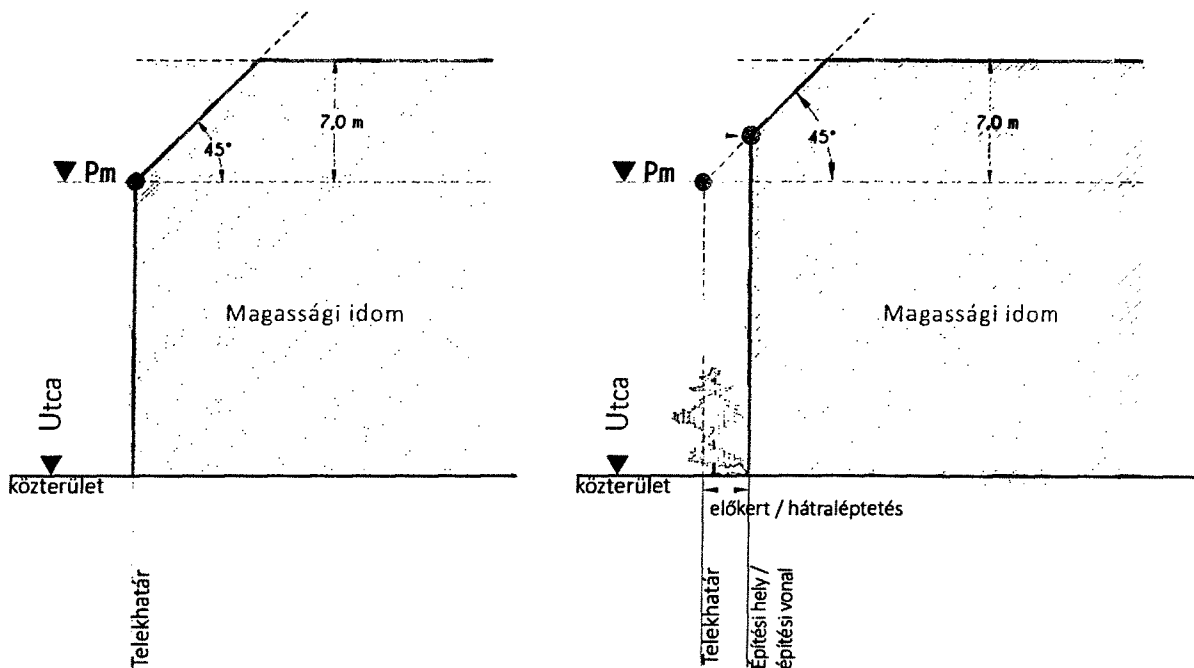
s. sz.	Rendeltetés	A
1.	Lakás	Minden lakás egység után 1 db
2.a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
2.b.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbetegellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
14.a.	Gyorsvasúti közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b.	Gyorsvasúti közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db



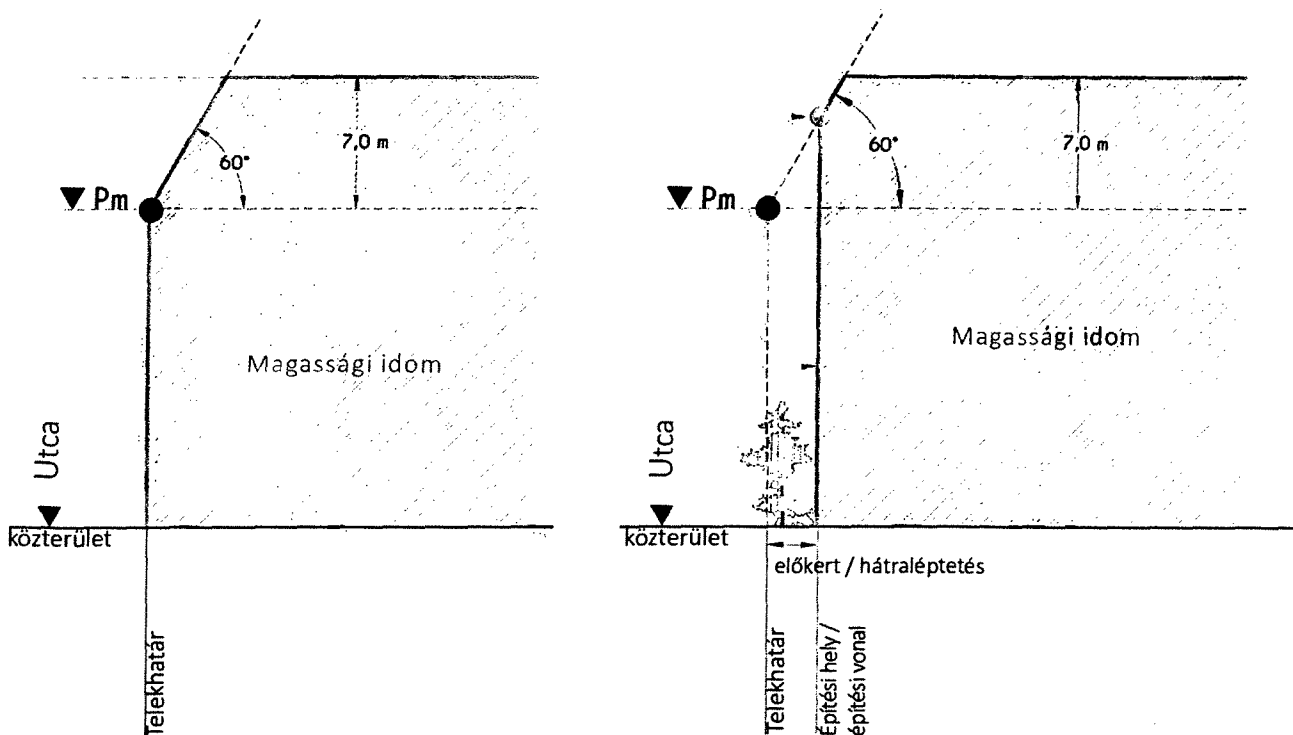
## Magyarozó ábrák

### 1. Az utcai párkánymagasság (Pm) és a magassági idom

#### I. párkánymagassági kategória (kivéve műemléki épület):

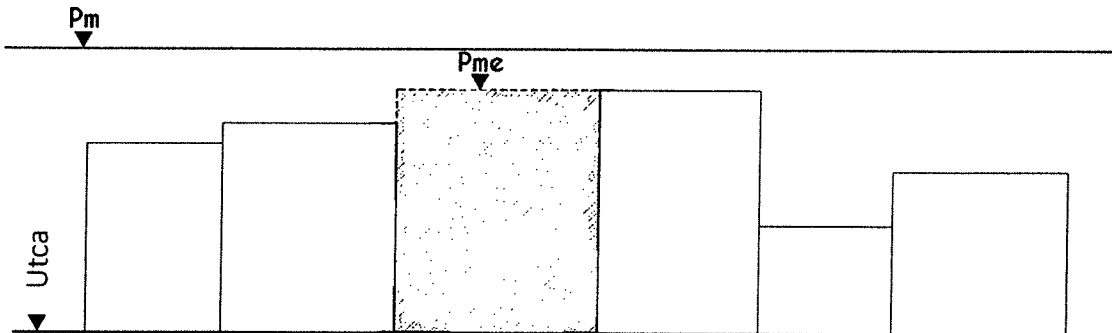


#### II. és III. párkánymagassági kategória és az I. párkánymagassági kategória területén lévő műemléki épületek:



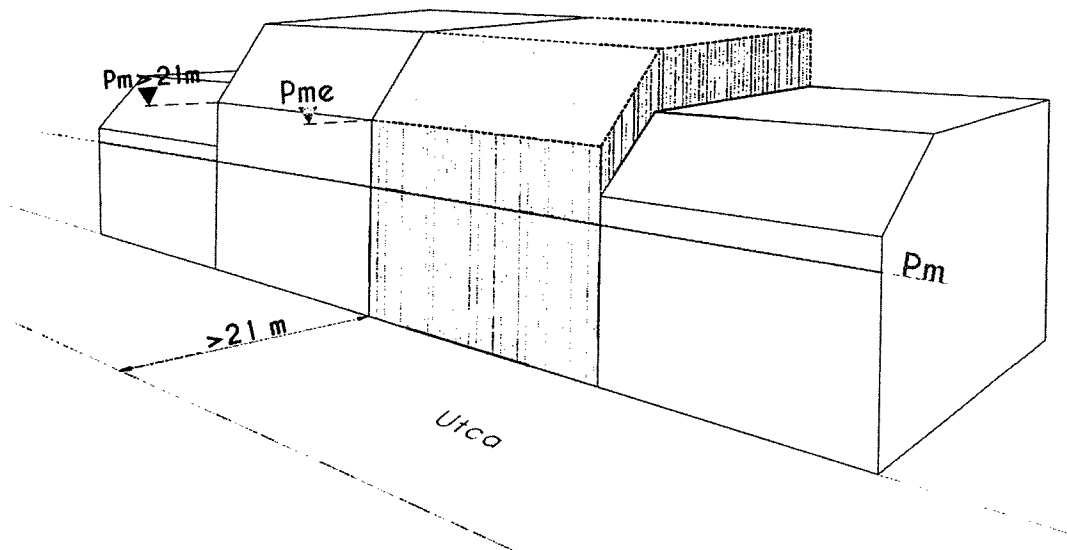
## 2. Az utcai párkánymagasságtól való eltérés

### I. párkánymagassági kategória:



$P_{me}$  - nem lehet nagyobb a csatlakozó magasabb épület párkánymagasságánál

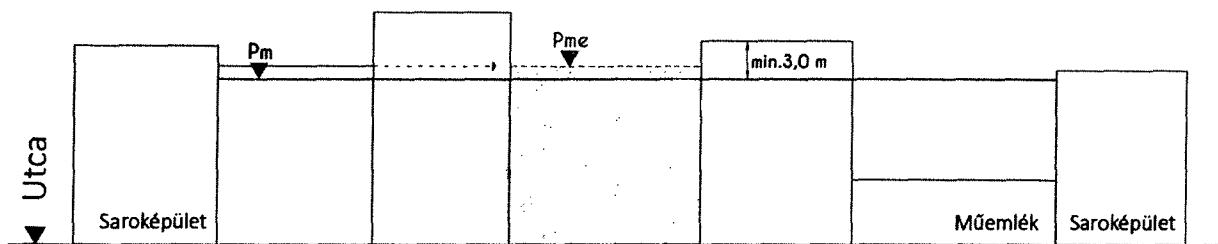
### II. és III. párkánymagassági kategória:



$P_{me}$  - Ha a közterület átlagos szélessége és a szomszédos csatlakozó épület közterület felőli párkánymagassága nagyobb, mint  $21,0\text{ m}$ , ez esetben a magasabbik szomszédos épület párkánymagasságát nem haladhatja meg.

**3. A számított utcai párkánymagasságot legkisebb mértékben meghaladó értékkel növelt párkánymagasság:**

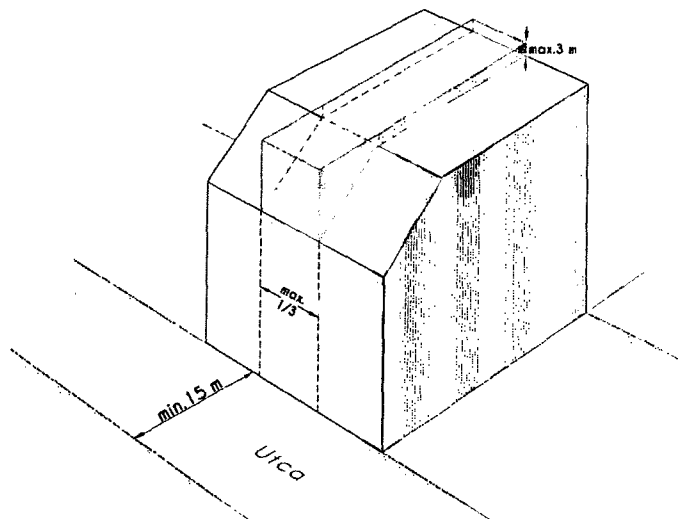
I. és II. párkánymagassági kategória:



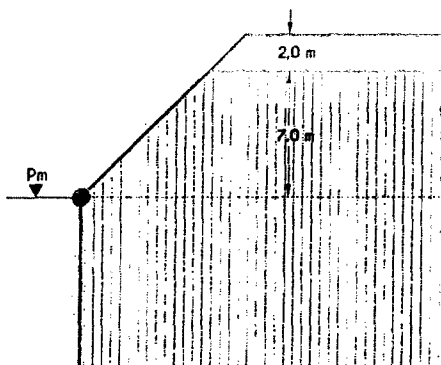
$P_m$  – a KÉSZ-ben meghatározott utcai párkánymagasság

$P_{me}$  – legfeljebb a KÉSZ szerint meghatározott, a  $P_m$  értékétől legkisebb mértékben eltérő utcai párkánymagasság, amelynek megállapítása során a műemléképület és a saroképület figyelmen kívül hagyható

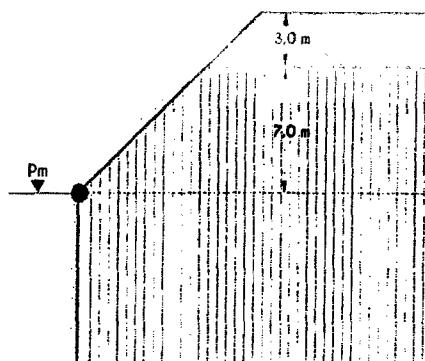
**4. A magassági síkok fölé emelkedő épületrészek (a magassági idomon való túlnyúlás)**



Torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdíszt, tetődísz

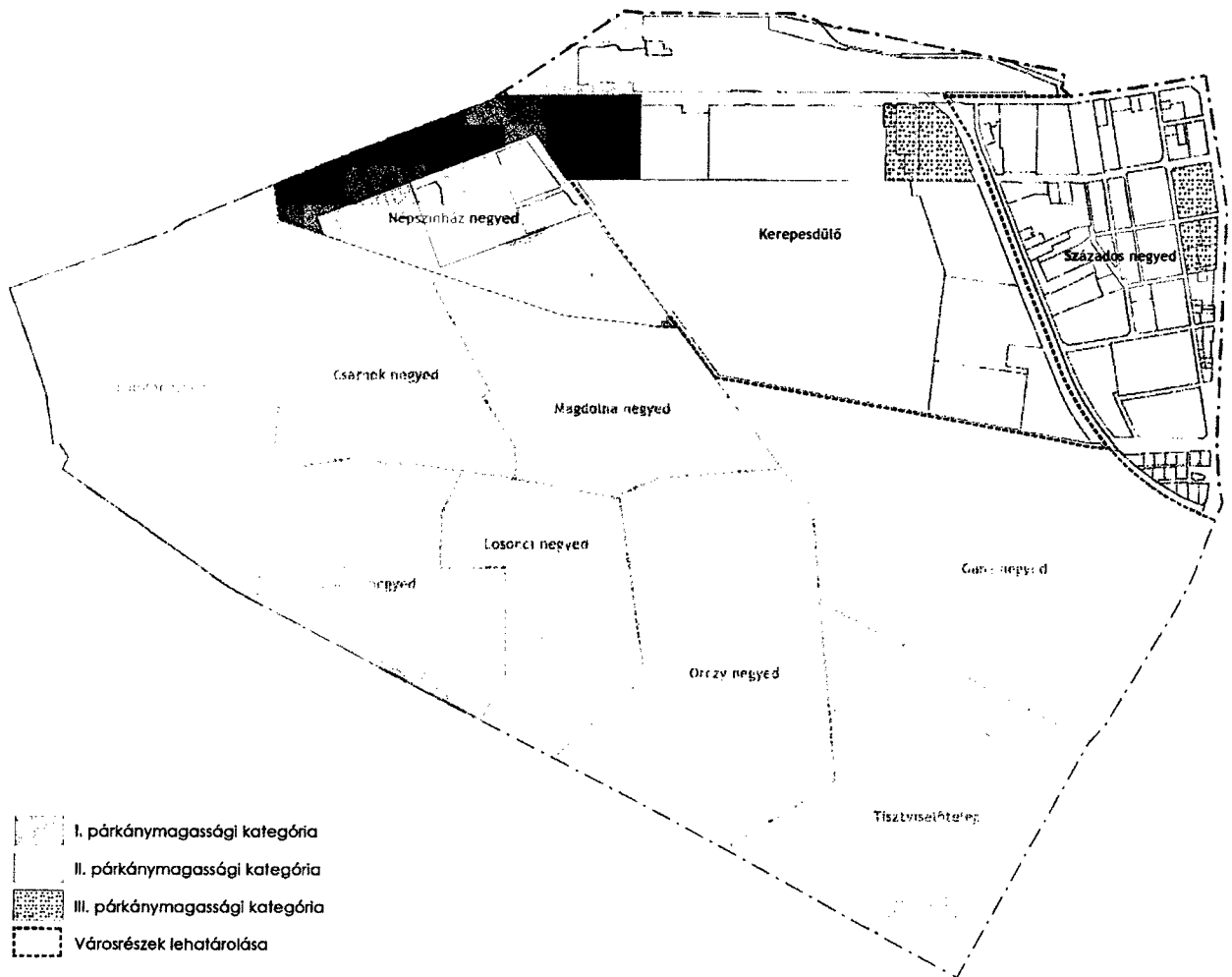


Nem falazott kémény, szellőző



Tetőfelépítmény

**Az I., II és III. párkánymagassági kategória területei**  
(Tájékoztató ábra a Fővárosi Rendezési Szabályzat alapján)



**Az I. párkánymagassági kategória területei:**

- József körút – Rákóczi út - Baross tér déli oldala – Kerepesi út – Lóvásár utca – Kerepesi Temető - Fiumei út – Légszesz utca – II. János pápa tér északi oldala – Bezerédi utca Csokonai utca – Népszínház utca által határolt terület

**A II. párkánymagassági kategória területei:**

- Népszínház utca – Csokonai utca – Bezerédi utca – II. János Pál pápa tér keleti oldala által határolt terület
- Népszínház utca – II. János Pál pápa tér déli oldala – Dologház utca – Fiumei utca – Teleki László tér északi oldala által határolt terület

**A III. párkánymagassági kategória területei:**

- Hungária körút – Tisztas utca – Százados utca – Stróbl Alajos utca által határolt terület