

2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

2.1. Kisvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb kialakítható telekszélesség	legnagyobb beépített- ség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület- magasság	főépület lakásszám*	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
2	Lk1	oldalhatáron álló	700	16	30 %	40 %	7,5**	L=T/250	ek: 6 m, ok:4 m

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén L=1.

**Utcára merőleges oromfalas épület esetén 8,0 m

2.2. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Lke1	oldalhatáron álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L= T/250	
3	Lke1-s	szabadon álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L= T/250	ek: 6 m
4	Lke2	oldalhatáron álló	600	16	20 %	60 %	5,0**	L=T/300	ek: 7 m
5	Lke3	oldalhatáron álló	700	18	25 %	50 %	5,0**	L=T/350	
6	Lke4	szabadon álló	700	16	20 %	70 %	5,0	L=T/350	ek: 6 m
7	Lke5	szabadon álló	700	18	25 %	50 %	5,5	L=T/350	ek: 5 m
8	Lke6	oldalhatáron álló	800	18	20%	60 %	5,0	L= T/400	ek:8 m

9	Lke7	oldalhatáron álló	900	20	25 %	70 %	5,5	$L = T/450$	ek:5 m
10	Lke8	szabadon álló	1200	18	25 %	50 %	5,5	$L = T/600$	ek:6 m
11	Lke9	szabadon álló	1200	18	20 %	70 %	5,0	$L = T/600$	ek:6 m
12	Lke10	szabadon álló	600	15	30 %	50 %	7,0***	$L = T/150$	ek:6 m

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén $\bar{E}=1$ és $L=1$. ** Oromfalas épület esetén: 5,5 m, *** Oromfalas épület esetén: 7,5 m

2.3. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakít- ható telekméret m ²	legkisebb kialakít- ható telekszé- lesség m	legnagyobb beépített- ség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület- magasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Vt1	oldalhatáron álló	600		35%	10 %	5,5	L=T/250*	ek: 0 m
3	Vt2	szabadon álló	1600		25 %	10 %	7,5	1 L	ek: 8 m
4	Vt3	szabadon álló	4000		25 %	10 %	9,0	1 L	ek 10 m
5	Vt-P¹ (pincesor)	zárt sorú			100 %	0	3,5	L=0	

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén L=1.

¹ PMKH Állami főépítésze a PE/AF/00006-5/2019 számú OTÉK felmentése alapján.

2.4. Intézményterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telek- méret m ²	legkisebb kialakítható telek- szélesség m	legnagyobb beépített- ség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület- magasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Vi1	zárt sorú	500		50%	25%	7,5*	1L	ek: 0 m
3	Vi2	szabadon álló	1200		25%	40%	8,5	1L	ek: a Gödöllői út mentén 8 m

* Oromfalas épület esetén 8,5 m

2.5. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület- magasság m	főépület lakásszám	egyéb
2.	Gksz1	szabadon álló	1000		60%	25%	11,0	1 L/T	ek 1 m ok:5,5 m
3.	Gksz2	szabadon álló	1000		60 %	25 %	12,0	1 L/T	ek 10 m ok 6 m
4.	Gksz3	szabadon álló	30.000		15 %	70 %	6,0 lovarda 12	1 L/T	ek 50 m
5.	Gksz4	szabadon álló	30.000		30 %	40 %	12,0	1 L/T	ek 50 m

2.6. Ipari terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakít- ható telekszé- lesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület- magasság m	főépület lakásszám	egyéb
2	Gip1	szabadon álló	1000		50 %	25 %	11,0	L=0	ek 10 m
3	Gip2	szabadon álló	5000		50 %	25 %	11,0	L=0	ek 10 m
4	Gip3	szabadon álló	5000		50 %	25 %	18,0	L=0	ek 10 m ok 9

2.7. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület-magasság m	főépület lakásszám	egyéb
2	Különleges – sport tervezett felhasználású építési övezet								
3	K-Sp	szabadon álló	5000		30	40	11	L=0	ek 10 m
4	Különleges – turisztikai építési övezet								
5	K-Trk1	szabadon álló	2000		20	50	8	L=0	ek 15 m
6	K-Trk2	szabadon álló	2000		20	40	8	L=0	ek 10 m
7	K-Trk3	szabadon álló	2000		30	40	11	L=0	ek 10 m
8	Különleges – Hungaroring építési övezete								
9	K-HR	szabadon álló	2000		20	60	25	L=0	☞
10	Különleges – aquapark építési övezete								
11	K-AqP	szabadon álló	10.000		30	40	8,5	1L/T	ek 15 m
12	Különleges – bánya építési övezete								
13	K-B	szabadon álló	1000		10	40	5	L=0	ek 20 m

A HÉSZ 1. mellékletének 3. 1. **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK I. (Mezőgazdasági területek övezetei)** táblázatának D:3 mezője helyébe a következő mező lép:

(Kertes mezőgazdasági terület (Mk))

	D
	<i>(megengedett legnagyobb épületmagasság)</i>
3	5,5