

Biatorbágy Helyi Építési Szabályzat
Övezeti paraméterek kivonata

Kisvárosias lakóterület								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma
		m²	m	%	%	%	m	m²/m²
Lk-1	O	350	12	40	70	30	(3,0) 6,5	0,90
Lk-2	O	400	12	35	65	30	(3,0) 5,0	0,60
Lk-3	O	300	12	45	75	20	(3,0) 5,0	0,75
Lk-4	Z	350	10	40	70	20	(3,0) 7,5	1,20
Lk-5	O	700	14	30	60	40	(3,0) 6,5	0,70
Lk-6	SZ	800	18	40	70	30	(3,0) 6,5	0,60

Kertvárosias lakóterület								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma
		m²	m	%	%	%	m	m²/m²
Lke-1	O	700	14	30	60	50	6,0	0,70
Lke-2	O	600	14	30	60	50	6,0	0,70
Lke-3	SZ	600	16	30	60	50	6,0	0,70
Lke-4	SZ	1500	18	20	45	60	6,5	0,30
Lke-5	O	600	16	30	60	50	6,5	0,80
Lke-6	O	1000	16	20	50	60	6,0	0,55
Lke-7	SZ	800	16	30	60	50	6,0	0,60
Lke-8	SZ	600	20	30	60	50	6,5	0,60
Lke-9	O	700	14	30	60	50	6,5	0,80
Lke-10	SZ	600	20	30	60	50	5,5	0,80
Lke-11	O	800	16	30	60	50	5,5	0,80
Lke-12	O	700	20	30	60	50	6,5	0,80
Lke-13	SZ	700	20	30	60	50	6,5	0,80
Lke-14	O	600	16	25	50	50	6,5	0,55
Lke-15	O	450	16	30	60	50	6,5	0,80
Lke-16	O	700	20	30	60	50	6,5	0,70
Lke-17	SZ	700	20	30	60	50	6,5	0,50
Lke-18	O	700	20	30	60	50	6,5	0,50

Hétfékházass üdülő terület								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma	
		m²	%	%	%	m	m²/m²	
Üh-1	SZ	900	10	15	60	(3,5) 4,5	0,10	
Üh-2	SZ	600	15	20	60	(3,5) 4,5	0,15	
Üh-3	SZ	1200	10	15	60	(3,5) 4,5	0,10	
Üh-4	SZ	720	10	20	60	(3,5) 4,5	0,15	

Különleges beépítésre szánt terület								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma
		m²	m	%	%	%	m	m²/m²
K-T	SZ	10000	50	2	0	40	(3,5) 5,5*	0,02
K-Sp-1	SZ	2000		15	22,5	70	(3,0) 6,0	0,30
K-Sp-2	SZ	2000		10	20	70	(3,0) 6,0	0,20
K-Sp-3	SZ	6000	50	10	20	70	(3,0) 6,0	0,20
K-Sp-4	SZ	10000	30	15	22,5	60	(3,0) 5,0	0,15
K-R-1	SZ	3000	20	30	22,5	40	7,5	0,40
K-R-2	SZ	3000	20	5,5	0	85	7,5	0,15
K-R-3	SZ	4000	20	12	0	65	7,5	0,40
K-Okt-1	SZ	100000		10	15	40	(3,5) 11,0	0,40
K-Okt-2	SZ	10000		40	60	40	(3,5) 12,0	1,60
K-Szf-1	SZ	35000	20	30	60	40	(3,5) 8,0	0,80
K-Szf-2	SZ	20000	20	30	60	40	(3,5) 8,0	0,80
K-Műt	SZ	6000	50	10	10	60	4,5/6,0 ^K	0,20
K-E	SZ	10000	30	15	15	40	(3,5) 5,0	0,30
K-Szt	SZ	25000	0	30	60	40	5,0**	0,60
K-Kmű	SZ	900	20	30	40	40	4,5	0,30
K-Rom	SZ	4000	50	3	0	40	10,0	0,05

* kivéve templom, kápolna, harangláb, torony, emlékmű, emelyek megengedett legnagyobb épületmagassága 10,0 m

** * a technológiát befogadó építmény legfeljebb 10,0 m magas lehet

^K 6,0 m épületmagasság legfeljebb kulturális, közösségi, oktatási rendeltetés esetén lehet

Intézményi vegyes								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma
		m²	m	%	%	%	m	m²/m²
Vi-1	SZ	2500	-	40	60	30	(3,0) 6,0	0,80
Vi-2	SZ	6000	-	20	30	40	(3,0) 7,5	0,60
Vi-3	SZ	5000	100	30	45	40	(3,0) 6,0	0,90
Vi-4	SZ	3000	100	50	50	30	9,5	1,50
Vi-5	SZ	3000	-	20	30	50	7,5	0,6

Településközponti vegyes								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma
		m²	m	%	%	%	m	m²/m²
Vt-1	Z	600	14	50	75	20	6,5	1,50
Vt-2	Z	700	14	40	60	20	6,0	0,80
Vt-3	Z	800	14	50	75	20	8,0	1,50
Vt-4	Z	1000	20	50	75	20	11,0	2,00
Vt-5	O	800	16	50	75	20	8,0	1,50
Vt-6	SZ	2000	40	40	60	20	11,0	1,60
Vt-7	SZ	1500	30	50	60	20	13,0	2,50
Vt-8	SZ	3000	30	30	45	30	11,0	1,20
Vt-9	SZ	1500	30	50	75	20	7,0	1,50
Vt-10	O	600	14	40	60	45	13,0	2,00
Vt-11	SZ	2000	20	35	45	30	8,0	0,90
Vt-12	Z	2000	30	50	75	20	8,0	1,50
Vt-13	SZ	2000	20	50	75	20	8,0	1,50
Vt-14	Z	1500	20	50	75	15	9,5	2,00
Vt-15	Z	1000	20	50	75	15	8,0	1,50
Vt-16	SZ	5000	40	40	60	30	12,5	0,30
Vt-17	SZ	1500	40	40	60	30	6,5	0,90
Vt-18	SZ	20000	50	30	45	40	8,0	0,90
Vt-19	Z	1500	20	50	75	15	9,0	1,60
Vt-20	Z	1000	20	50	75	15	8,0	1,30
Vt-21	SZ	5000	40	40	60	30	12,5	1,30
Vt-22	SZ	800	14	40	40	30	10,0	1,20
Vt-23	SZ	2500	20	50	75	20	30,0	3,00
Vt-to1	SZ	5000	20	35 (+5*)	65	25	14,5	1,20

*a beépítettség 5% növekménye kizárólag meglévő belső udvar lefedésére, és meglévő épületek közötti összekötő szárny megvalósítására, valamint hiteleti építmény elhelyezésére használható fel. A +5% beépíthetőség meglévő épület, épületrészek bővítése esetén akkor is kihasználható, amennyiben a beépítettség már meghaladja az övezetben megadott legnagyobb beépítettség alapértékét

Kereskedelmi, szolgáltató területek								
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	sztinterületi mutató maximuma
		m²	m	%	%	%	m	m²/m²
Gksz-1	SZ	2000	20	30	60	30	8,0	0,80
Gksz-2	SZ	5000	50	30	60	30	12,5	1,20
Gksz-3	SZ	5000	50	30	60	30	9,5	0,90
Gksz-4	SZ	5000	60	30	60	30	15,5	1,50
Gksz-5	SZ	3000	50	30	60	30	9,5	1,90
Gksz-6	SZ	5000	60	30	60	30	15,5	1,50
Gksz-7	SZ	5000	50	40	50	25	15,0	1,50
Gksz-8	SZ	6000	50	40	65	30	15,5	1,75
Gksz-9	SZ	20000	80	30	60	30	15,5	1,50
Gksz-10	SZ	650	10	40	70	30	8,0	1,00
Gksz-11	SZ	5000	50	40	60	30	15,5	1,50
Gksz-12	SZ	5000	-	50	50	20	12,5	0,80
Gksz-13	SZ	5000	-	50	60	20	15,0	1,20
Gksz-to1	SZ	20000	50	30 (+5*)	40	30	14,5	0,80
Gksz-to2	SZ	10000	50	45	60	30	14,5	2,00
Gksz-to3	SZ	5000	20	40	40	30	14,5	0,80
Gksz-to4	SZ	20000	50	40	40	30	17,0	1,00

*a beépítettség 5% növekménye kizárólag meglévő belső udvar lefedésére, és meglévő épületek közötti összekötő szárny megvalósítására, valamint hiteleti építmény elhelyezésére használható fel. A +5% beépíthetőség meglévő épület, épületrészek bővítése esetén akkor is kihasználható, amennyiben a beépítettség már meghaladja az övezetben megadott legnagyobb beépítettség alapértékét

Zöldterület					
Övezeti jel	Beépítés módja	Az építési övezetben megengedett			
		legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		%	%	%	m
Z-1	SZ	2	2	70	(3,0) 5,0
Z-2	SZ	0,01	0,01	95	3,0
Z-3	SZ	2	2	70	(3,0) 8,0

Mezőgazdasági terület					
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek	Az építési övezetben megengedett		
		legkisebb területe	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m²	%	%	m
Má-tv-1	SZ	60000 (6ha)	1,5	-	5,0
Má-1	SZ	50000 (5ha)	1,5	-	6,0
Má-2	SZ	30000 (3ha)	3	-	6,0
Má-3	SZ	10000 (1ha)	5	-	6,0
Má-gyü-1	SZ	300000 (30ha)	1	1	6,0
Má-gyü-2	SZ	10000 (1 ha)	1,5	1,5	6,0
Mk-1	SZ	3000	3	10	85
Mk-2	SZ	1500	3	10	85
Mk-3	SZ	1500	3+1	20	80

Különleges beépítésre nem szánt területek						
Övezeti jel	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett		
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m²	m	%	%	m
Kb-Sp-1	SZ	2000	20	5	5	70
Kb-R-1	SZ	30000 (3ha)	20	5	0	80
Kb-R-2	SZ	190000 (19 ha)	-	1,5	1	90