

## Övezeti előírások

### 1. Övezeti előírásoknál alkalmazott rövidítések

- 1.1. L: lakás száma.
- 1.2. É: fő rendeltetésű épület száma.
- 1.3. T: telek négyzetméterben mért területe.
- 1.4. K: kialakult telektömbben nincs szabályozva, az illeszkedés szabályai szerint kell az épületet elhelyezni.
- 1.5. ek: előkert.
- 1.6. ok: oldalkert.
- 1.7. hk: hátsókert.

### 2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

#### 2.1. Kisvárosias lakóterületek<sup>1</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb kialakítható telekszélesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület-magasság	főépület lakásszám*	egyéb
			m <sup>2</sup>	m	%	%	m		
2	<b>Lk1</b>	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

<sup>1</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

2.2. Kertvárosias lakóterületek<sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

1. melléklet a 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelethez

9	<b>Lke7</b>	oldalhatáron álló	900	20	25 %	70 %	5,5	L= T/450	ek:5 m
10	<b>Lke8</b>	szabadon álló	1200	18	25 %	50 %	5,5	L=T/600	ek:6 m
11	<b>Lke9</b>	szabadon álló	700	18	20 %	70 %	5,0	L= T/350	ek:6 m
12	<b>Lke10</b>	szabadon álló	600	15	30 %	50 %	7,0***	L=T/150	ek:6 m

\* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén  $\acute{E}=1$  és  $L=1$ .

\*\* Oromfalas épület esetén: 5,5 m,

\*\*\* Oromfalas épület esetén: 7,5 m

2.3. Településközpont terület<sup>3</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m <sup>2</sup>	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	<b>Vt1</b>	oldalhatáron álló	600		35%	10 %	5,5	L=T/250*	ek: 0 m
3	<b>Vt2</b>	szabadon álló	1600		25 %	10 %	7,5	1 L	ek: 8 m
4	<b>Vt3</b>	szabadon álló	4000		25 %	10 %	9,0	1 L	ek 10 m
5	<b>Vt-P<sup>4</sup></b> <b>(pincesor)</b>	zárt sorú			100 %	0	3,5	L=0	
6. <sup>5</sup>	<b>Vt-K</b>	szabadon álló	100		35%	10 %	3,5**	L=0	ek: 0 m, kerítés nem építhető
7.	<b>Vt4</b>	szabadon álló	600	16	30 %	35 %	7,5	L= T/150	ek: 6 m ok: 3m
8. <sup>6</sup>	<b>Vt6</b>	oldalhatáron álló	1000	-	45 %	30 %	6,5	L=T/250*	ek: 0 m

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

<sup>3</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

<sup>4</sup> PMKH Állami főépítésze a PE/AF/00006-5/2019 számú OTÉK felmentése alapján.

<sup>5</sup> Kiegészítette a 24/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2020.12.27-től.

<sup>6</sup> Az 1. melléklet 2.3. pontjában foglalt táblázat 8. sorát a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023. (VIII. 4.) önkormányzati rendelete 8. §-a iktatta be. Hatályos 2023.08.19-től.

**2.4. Intézményterület<sup>7</sup>**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m <sup>2</sup>	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	<b>Vi1</b>	zárt sorú	500		50%	25%	7,5*	1L	ek: 0 m
3	<b>Vi2</b>	szabadon álló	1200		25%	40%	8,5	1L	ek: a Gödöllői út mentén 8 m

\* Oromfalas épület esetén 8,5 m

<sup>7</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

2.5. Kereskedelmi, szolgáltató terület<sup>8,9 10</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m <sup>2</sup>	legkisebb kialakítható telek-szélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület-magasság m	főépület lakás-szám	egyéb
2.	<b>Gksz1</b>	szabadon álló	1000		60%	25%	11,0	1 L/T	ek: 1 m
3.	<b>Gksz2</b>	szabadon álló	1000		60%	25%	12,0	1 L/T	ek: 10 m
4.	<b>Gksz3</b>	szabadon álló	30000		15%	70%	6,0 lovarda 12	1 L/T	ek: 50 m
5.	<b>Gksz4</b>	szabadon álló	30000		30%	40%	12,0	1 L/T	ek: 50 m
6.	<b>Gksz5</b>	oldalhatáron álló	2500		30%	25%	8,0	1 L/T	ek: 15 m
7.	<b>Gksz6</b>	oldalhatáron álló	2500		60%	20%	8,0		ek 10 m

<sup>8</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

<sup>9</sup> Kiegészítette a 24/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2020.12.27-től.

<sup>10</sup> Az 1. melléklet 2.5. pontjában foglalt táblázatot Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023. (VIII. 4.) önkormányzati rendelete módosította. Hatályos 2023.08.19-től.

2.5/a. Általános gazdasági területek<sup>11</sup>

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
	<b>építési övezet jele</b>	<b>beépítési módja</b>	<b>legkisebb kialakítható telekméret m<sup>2</sup></b>	<b>legkisebb kialakítható telekszélesség m</b>	<b>legnagyobb beépítettség mértéke %</b>	<b>legkisebb zöldfelület mértéke %</b>	<b>legnagyobb épületmagasság m</b>	<b>főépület lakásszám</b>	<b>egyéb</b>
<b>1</b>	Gál	szabadon álló	2000		70	25%	22,0	L=0	-

<sup>11</sup> Beiktatta a 23/2020. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. november 28-tól.

2.6. Ipari terület<sup>12</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m <sup>2</sup>	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám	egyéb
2	<b>Gip1</b>	szabadon álló	1000		50 %	25 %	11,0	L=0	ek 10 m
3	<b>Gip2</b>	szabadon álló	5000		50 %	25 %	11,0	L=0	ek 10 m
4	<b>Gip3</b>	szabadon álló	5000		50 %	25 %	18,0	L=0	ek 10 m ok 9

<sup>12</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.



2.7. Különleges területek<sup>13 14</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m <sup>2</sup>	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám	egyéb
2	<b>Különleges – sport tervezett felhasználású építési övezet</b>								
3	K-Sp	szabadon álló	5000		30	40	11	L=0	ek 10 m
4	<b>Különleges – turisztikai építési övezet</b>								
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	<b>Különleges – Hungaroring építési övezete</b>								
9	K-HR	szabadon álló	2000		40	40	35	L=0	☒
10	<b>Különleges – aquapark építési övezete</b>								
11	K-AqP	szabadon álló	10.000		30	40	8,5	1L/T	ek 15 m
12	<b>Különleges – bánya építési övezete</b>								
13	K-B	szabadon álló	1000		10	40	5	L=0	ek 20 m

<sup>13</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

<sup>14</sup> Módosította a 23/2023.(XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.12.12-től.

## 3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

3.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK I. (Mezőgazdasági területek övezetei)<sup>15</sup>

	A	B	C	D	E	F
1	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete m <sup>2</sup>	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	épületek minimális távolsága nem közterületi telekhatártól m	egyéb
2	<b>Kertes mezőgazdasági terület (Mk)</b>					
3	<b>Mk</b>	720	10	5,5	3	birtokközpont nem helyezhető el
4	<b>Általános mezőgazdasági terület (Má)</b>					
5	<b>Má-á</b> <b>Má-á-H</b>	6000	5	5,0	10	birtokközpont elhelyezhető
6	<b>Má-v1</b>	6000	5	5,0	10	birtokközpont nem helyezhető el
7	<b>Má-v2</b>	30.000	1	3,5	10	birtokközpont nem helyezhető el
8	<b>Má-v3</b>	—	0	—	—	
9	<b>Má-f</b> <b>Má-f-H</b>	25.000	1	5,0	15	birtokközpont nem helyezhető el

<sup>15</sup> Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

**3.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK II. (zöldterületek, erdőterületek övezetei)**

	A	B	C	D	E	F
1	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete m <sup>2</sup>	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legnagyobb épületmagasság m	épületek legkisebb távolsága telekhatártól m	egyéb
2	<b>Zöldterületek (Z)</b>					
3	<b>Z</b>	1000	2	3	6	
4	<b>Védelmi erdőterületek (Ev)</b>					
5	<b>Ev1 Ev-H</b>	—	0	—	—	védő rendeltetésű erdők
6	<b>Ev2</b>	—	0	—	—	védett erdők
7	<b>Gazdasági erdőterületek (Eg)</b>					
8	<b>Eg</b>	100.000	0,5	4	15	
9	<b>Közjóléti erdőterületek (Ek)</b>					
10	<b>Ek1</b>	100.000	0,5	8	8	
11	<b>Ek2</b>	—	5	3	6	

**3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI<sup>16</sup>**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>1</b>	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete m <sup>2</sup>	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	épületek legkisebb távolsága telekhatártól m	egyéb
<b>2</b>	<b>Beépítésre nem szánt különleges terület — temető övezet</b>					
<b>3</b>	<b>Kb-T</b>	–	5	6	10	
<b>4</b>	<b>Beépítésre nem szánt különleges terület — turisztikai övezet</b>					
<b>5</b>	<b>Kb-Trk</b>	10.000	10	8	10	zöldfelület 80 %
<b>6</b>	<b>Beépítésre nem szánt különleges terület — rekreációs övezet</b>					
<b>7</b>	<b>Kb-R</b>	15.000	1	5	8	
<b>8</b>	<b>Beépítésre nem szánt különleges ökoturisztikai övezet</b>					
<b>9</b>	<b>Kb-ÖTr</b>	2.600	10	7,5	8	legkisebb megengedett zöldfelület 80 %  legfeljebb 2L/É

<sup>16</sup> Módosította a 7/2021. (IV.06.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2021.04.07-től.