

HÉSZ 6. § (16) bekezdése szerint

(16) <sup>[190]</sup> Az			
	Lke-1	K(SZ,O,Ikr)/O/Z/SZ	K/30
		K/5,0/6,5	K/600

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld.: 4. §. (13) bekezdés,

1. <sup>[19]</sup> 1	<b>Az övezetben elhelyezhető funkció:</b> OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4. pontja szerinti, valamint kivételesen • (3) bekezdés 1. 2. pontja szerinti építmények.
-------------------------	---

• — az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

— kivételesen 3 lakásos lakóépület, vagy 3 egyéb rendeltetési egység akkor engedélyezhető, ha a telekméret meghaladja az övezetre előírt kialakítható telekméret kétszeresét, azaz > 1200 m<sup>2</sup>-nél.

—kivételesen 6 lakásos (szociális) lakóépület az övezet Keszthelyi övások - 027/17 hrsz-ú földút - 021/35 hrsz-ú és 020/16 hrsz-ú ingatlanok, továbbá a Külső zsidi út által határolt területen engedélyezhető, de abban az esetben a kialakítható telekméret ott legalább 1200 m<sup>2</sup> legyen.

2.	<b>A közművesítettség mértéke:</b> 5.§ (5) bekezdés szerint.		
3.	<b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyeles telek létesíthető.	
	<b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb területe</b>	K tartható ill. 600 m <sup>2</sup>
		<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható ill. 16,0 m

• kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,  
 — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,  
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

4. <sup>[19]</sup> 2	<b>Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</b>		
	<b>Beépítési módja</b>	<b>Legnagyobb beépítettség %</b>	<b>Legkisebb zöldfelület %</b>
	Kialakult szabadon-, oldalhatáron álló illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló	K tartható	

legyen, kivételesen* zárt sorúan csatlakozóvá alakítható, illetve szabadon álló beépítés is engedélyezhető.	illetve 30 %	50
---	--------------	----

— Zárt sorú összeépítés engedélyezhető azokban az esetekben:

- a.) ahol a kialakult oldalkert  $\leq 3,0$  m,
- b.) ahol a telek szélessége  $\leq 12,0$  m,
- c.) egytraktusos utcai épületnél (legfeljebb 7,0 m tetőszélesség esetén), a zárt sorú összeépítés az utcavonaltól beljebb, legalább 9,0 m-re létesíthető,
- d.) zárt sorú beépítés esetén a telek megközelítésére gépkocsi behajtó létesítendő.

— Szabadon álló új beépítés akkor létesíthető, ha az épületek közti telepítési távolság az OTÉK 36. § (1), (2) bekezdésében meghatározott értékek szerint biztosítható, és az egész tömbben ez a beépítési mód többségben fordul elő, illetve a szabályozási terv szabadon álló beépítési módról rendelkezik.

· Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult beépítés mértékéig engedélyezhető.

· Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható, tetőkert ill. zöld homlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen.

5.19  
31

#### A beépítés paraméterei

Elhelyezhető épületek száma	Az övezet telkein Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
		K vagy 5,0 m		Oldalhatáron álló
Legfeljebb kettő lehet	K szerint 0,0 m vagy 5,0/0,0 m	K vagy 4,0 m	6,0 - 12,0 m telekméret szerint változó (0 m)	Zárt sorúan csatlakozó szabadon álló ikresen csatlakozó

— Saroktelek esetén, beépítéstől függetlenül, a hosszabbik telekhatár mentén, 0,0 m lehet.

· — A kialakult állapot szerint, oldalhatáron álló beépítésnél  $a < 5,0$  m, szabadon álló illetve ikresen csatlakozó beépítésnél  $< 2,5$  m-es oldalkert, csak átépítés esetén tartható, új építés esetén oldalhatáron álló beépítésnél legalább 5,0 m, szabadon álló beépítésnél legalább 4,0 m biztosítandó.

— Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél  $< 5,0$  m, de a szomszédos oldalkerttel együtt a jelen táblázat szerinti méret biztosítható, az építés engedélyezhető.

— Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél  $< 5,0$  m, szabadon álló illetve ikresen csatlakozó beépítésnél  $< 2,5$  m, vagy a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott telepítési távolság, ott az építési engedélyezés során jelen rendelet 2. § (5) bekezdése szerint kell eljárni.

· Zárt sorú beépítés esetén az udvari szárnyak között tartandó távolság.

· — Hátsó kert meghatározása telekhossz függvényében lehet, jelen rendelet 3. számú

melléklete szerint.

— < 25,0 m telekmélység esetén, a hátsókert 0,0 m is lehet, de ilyenkor a hátsó telekhatáron álló homlokzat kialakítása tűzfalas lehet.

**6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

<b>Megengedett építménymagasság</b>	<a href="#">[194]</a>	<a href="#">[195]</a>	<a href="#">[196]</a>
K tartható illetve 5,0/6,5 m	<a href="#">[197]</a>	<a href="#">[198]</a>	<a href="#">[199]</a>

· Az épület homlokzatainak egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.

**Egyedi előírások**

—

7.<sup>[20]</sup> —

<sup>01</sup> —Zárt sorú összeépítés esetén az első beruházással megvalósult épület(ek) alkalmazott arányaihoz, anyagaihoz, színeihez, formáihoz kötelező illeszkedni a későbbi beépítések számára.

8.<sup>[2]</sup>

<sup>01</sup>