

HÉSZ 6. § (15) bekezdése szerint

(15) A		K(O,Ikr,Z )/Z	K/40/75
	Lk- 6 Lk-6 b	K/5,0	K/700

jelű övezet sűrű beépítésű, kiskertes lakóövezet, amely legfeljebb három lakásos, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1. <sup>[1]</sup> 64]	<b>Az övezetben</b> elhelyezhető funkció: OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1•, 2, 3, 5 pontja szerinti, valamint kivételesen• négylakásos lakóépület, illetve (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
--------------------------	--

- Az övezetben telkenként legfeljebb 3 lakás létesíthető.
- Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.
- Az övezetben kivételesen háromnál több lakás, vagy annyi önálló rendeltetési egységgel kialakított szálláshely szolgáltató épület létesíthető, amennyi gépkocsi telken belül, jelen rendelet 3.§ (4) bekezdése alapján meghatározható számban elhelyezhető és a telekméret meghaladja az övezetre előírt legkisebb telekméret kétszeresét, azaz >1400 m<sup>2</sup>-nél;

2.	<b>A közművesítettség mértéke:</b> 5.§ (5) bekezdés szerint.
----	--

3.	<b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Csak olyan telekalakítás engedélyezhető, melynek következtében a telek utcai homlokvonala nem haladja meg az övezetre előírt maximális méretet.						
	<b>A kialakítható telek</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Legkisebb területe</b></td> <td>700 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>legkisebb utcai homlokvonala</b></td> <td>K tartható ill. 14 m</td> </tr> <tr> <td><b>Legnagyobb utcai homlokvonala</b></td> <td>18 m</td> </tr> </table>	<b>Legkisebb területe</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható ill. 14 m	<b>Legnagyobb utcai homlokvonala</b>	18 m
<b>Legkisebb területe</b>	700 m <sup>2</sup>							
<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható ill. 14 m							
<b>Legnagyobb utcai homlokvonala</b>	18 m							

4. <sup>[16]</sup> 5]	<b>Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</b>		
	<b>Beépítési módja</b>	<b>Legnagyobb beépítettsége %</b>	<b>Legkisebb zöldfelület (%)</b>
	Kialakult oldalhatáron álló, ikresen illetve zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, zárt sorúvá fejleszhető. Új beépítés zárt sorúan csatlakozó lehet.	40 (75) ..	40 (20) ...

- zárt sorú összeépítés  $\leq 25$  m telekhossz esetén a hátsó telekhatáron is engedélyezhető.
- egytraktusos utcai épület esetén (legfeljebb 7,0 m utcai homlokzatszélesség), a zárt sorú összeépítés az utcavonaltól legalább 6,0 m-re beljebb létesíthető.
- zárt sorú beépítés esetén a telek megközelítésére gépkocsi behajtó létesítendő.
- Kivételek: — Saroktelken 75 %-os beépítettség engedélyezhető;
- Ahol a kialakult beépítés a táblázat értékét meghaladja, ott a kialakult beépítés tartható. 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 a zöldfelületként beszámítható nagyság a telekterület legalább 5%-át adja.

5.1  
66]

### A beépítés paraméterei

#### Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	előkert	Megengedett legkisebb oldalkert	hátsókert	Beépítési mód függvényében
$\leq 450$ m <sup>2</sup> telekméret esetén csak egy épület,	K tartható III.	K ill. 5,0 m	6,0 - 12,0 m K tartható, ill.	Kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén
$> 450$ m <sup>2</sup> telekméret esetén legfeljebb 2 épület,	0,0/6,0 m		telekméret szerint változó	zárt sorú
		4,0 m		

· Kivéve egytraktusos utcai épület esetén (legfeljebb 7,0 m utcai homlokzatszélesség), amikor a zárt sorú összeépítés az utcavonaltól legalább 6,0 m-re beljebb létesíthető.

· Ha a kialakult oldalkert  $< 5,0$  m, és kisebb az OTÉK 36 §. bekezdései alapján meghatározott tűztávolságnál, akkor jelen rendelet 2.§. (5) bekezdése szerint kell eljárni.

· Zárt sorú beépítés esetén az udvari szárnyak között tartandó távolság 4,0 m, de az oldalszárnyak és a telekhatárok által határolt belső udvar legalább egyik mérete 6,0 m legyen.

· Az övezetben a változó telekhosszúságok (TH) miatt, a hátsó kert (HK) meghatározása a következők szerint lehet:

- Ha  $TH \leq 25$  m akkor HK legalább 0 m,
- Ha  $25 < TH \leq 35$  m akkor HK legalább 6,0 m,
- Ha  $35 < TH$  akkor HK legalább 10,0 m.
- 0 m-es hátsókert, esetén a hátsó telekhatáron álló homlokzat kialakítása tűzfalas lehet.

6.16  
7]

### Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett építménymagasság	[168]	[169]	[170]
K tartható ill. 5,0m	[171]	[172]	[173]