


(6) A

 Vt-3	<b>K(SZ,O,Z)/SZ/Z</b>	<b>K/40/60</b>
	<b>K/7,5/9,5</b>	<b>K/1500</b>

övezet elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató, szálláshely szolgáltató-, egyházi építmények elhelyezésére szolgál.

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

1.<sup>1</sup> **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16. §. (2) bekezdés: 1\*, 2\*\*, 3, 5, 6, 7 pontja szerinti építmények, üdülőtábor\*\*\* és kemping\*\*\*;

- az övezetben telkenként annyi lakás létesíthető, amelyhez legalább az OTÉK szerint meghatározott személygépkocsi telkenként elhelyezhető, továbbá a 4. sorban meghatározott legkisebb zöldfelületen belül, lakásonként legalább 20 m<sup>2</sup> nagyságú zöldterület biztosítható.
- kivéve építőanyag telephely (tűzép) nem létesíthető;
- üdülőtábor és kemping akkor helyezhető el, ha a rendelkezésre álló telekméret meghaladja az övezetben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét, azaz > 3000 m<sup>2</sup>-nél.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5.§ (5) bekezdés szerint.

<b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	<b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb területe</b> K* tartható vagy 1500 m <sup>2</sup>
	<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható vagy 35 m

• A kialakult, < 800 m<sup>2</sup> nagyságú telek nem beépíthető.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége a telekméret függvényében%	zöldfelület (%)
A kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló illetve zárt sorú beépítés tartható, új beépítés szabadon álló lehet, kivételesen zárt sorú beépítés is engedélyezhető •	K tartható, illetve 40/60**	40/20 ***

- — Amennyiben a földszinten elhelyezett üzletfunkciók (nem lakó!) előtt árkádsor kialakított, úgy földszinten zárt sorú összeépítés engedélyezhető;
  - A zárt sorú összeépítés földszintjét (első emeletét) záró födém szerkezet szabad felületének 75 %-án, legalább egyszintű növényzet létesítendő;
- — Saroktelken 60 % engedélyezhető;
- — A telkek legkisebb zöldfelülete 40 %, saroktelken 20 % lehet.
  - Az övezet újonnan kialakított területein, a megengedett legkisebb zöldfelületeinek (30%) legalább 1/3 részén (10%-án), háromszintű növényzet létesítendő, kivéve saroktelkeket.
  - A burkolt felületek legalább 80 %-a kisélemez térburkolatból készülhet, vagy gyephezágos kialakítású lehet.

<sup>1</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is létesíthető	K tartható ill. 8,0/12m/18,0 /0,0 m*	K ill. 4,0 **m  K ill. 8,0 **m	<div style="text-align: center;"> </div>	Szabadon álló Zárt sorú  Oldalhatáron álló

- —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 12 m legyen. Saroktelek esetén legalább egyik utca mentén 12,0 m tartandó.
  - A legalább 12,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
  - Az övezet gesztenye fasorra néző előkertjei legalább 18,0 m-esek legyenek.
  - 0,0 m lehet, ha az utcai homlokzat földszintjén legalább 4,0 m szélességű árkásor kialakított. Ez az előírás, legalább a terven külön jelölt esetekben alkalmazandó.
- \*\*—Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert, továbbá zárt sorú beépítésnél az udvari épületszárnyak közti távolság és a zárt sorú beépítést megszakító az oldalkert 4,0 m legyen, vagy ha kialakult beépítés esetén, a jelzett távolság < 4,0 m-nél, akkor legalább az oldalkertre néző tényleges építménymagasság fele tartandó;
  - Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert 8,0 m legyen, vagy ha kialakult beépítés esetén az oldalkert < 8,0 m-nél, akkor legalább az oldalkertre néző tényleges építménymagasság nagysága tartandó;
  - Kialakult, oldalhatáron álló beépítésnél a < 8,0 m, szabadon álló beépítésnél a < 4,0 m nagyságú oldalkert akkor tartható, ha az, az oldalkertre néző tényleges építménymagasság értékével egyenlő, vagy azt meghaladja. Ellenkező esetben zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítéssé bővítendő;

6. <sup>2</sup> Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	3	4	5
max. 7,5/9,5 m* min. 4,5 m	6	7	8

- az övezetben az újonnan tervezett épületek homlokzatmagasságainak egyetlen ponton sem haladhatja meg a 9,5 m-t.

### 7.<sup>10</sup> Egyedi előírások

- Gépkocsi tároló önálló földszintes épületként földtakarással (dombgarázsként füvesítve, vagy tetőkert kialakításával) létesíthető; legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

<sup>2</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

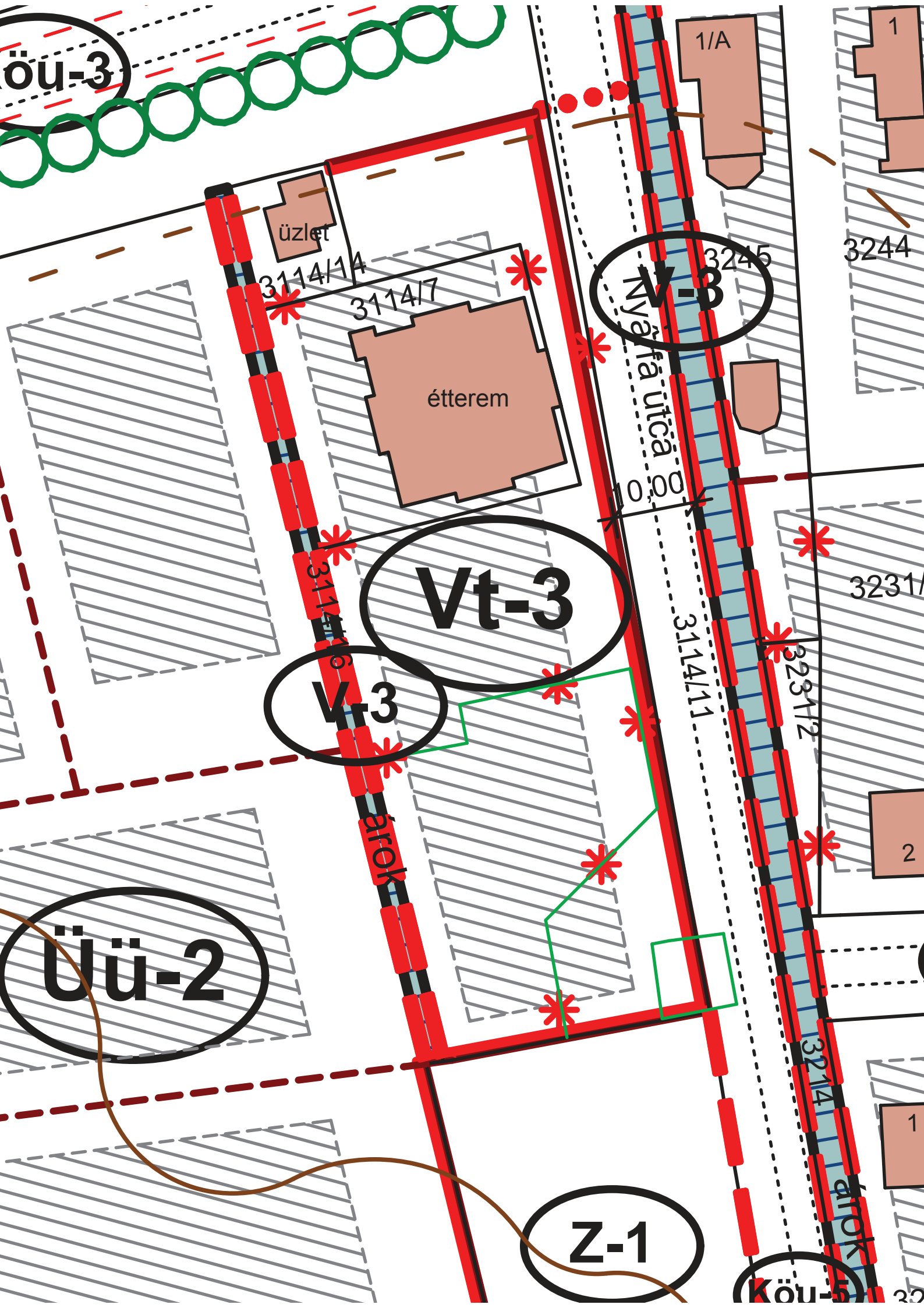
<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.



öü-3

üzlet

3114/14

3114/7

étterem

Vt-3

Nyárfá utca

1/A

3245

3244

3231/1

Vt-3

Vt-3

3114/11

3231/2

árók

Üü-2

Z-1

Köü-5

2

1

32

0.00

árók