

**GEOPART BT.**

8360 Keszthely, Sági János u. 32  
Tel.: 06 70/333-2352

A munkavégző neve

Munkaszám: 098-10/2020.

Keszthely

belterület

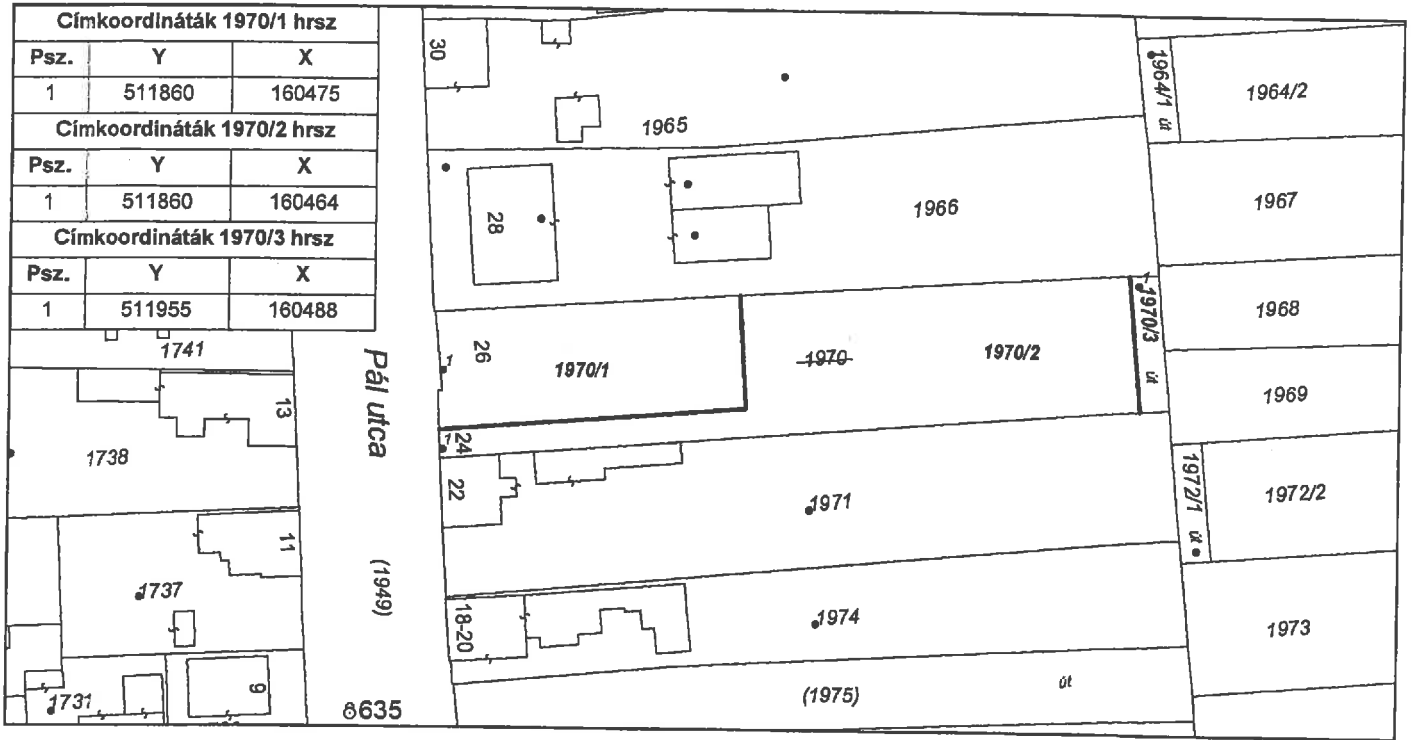
település

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1507/2020

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

az 1970 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1970		kivett beépítetlen terület		0.1959	-	1970/1		kivett beépítetlen terület		0.0670	-		
						1970/2		kivett beépítetlen terület		0.1214	-		
						1970/3		kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0.0075	-		
<b>Összesen:</b>				<b>0.1959</b>						<b>0.1959</b>			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Készítette: Keszthely, 2020. október 25.,

A változás skaratumknak megfelelően történt:

**Part Arnold**  
Földmérő  
Földmérő ig.sz.: 4260

**Part Arnold**  
minőségtanúsító földmérő  
ing.rend.min.sz.: 2253/2014

P.H.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Keszthely, 2020. .... hó ..... nap

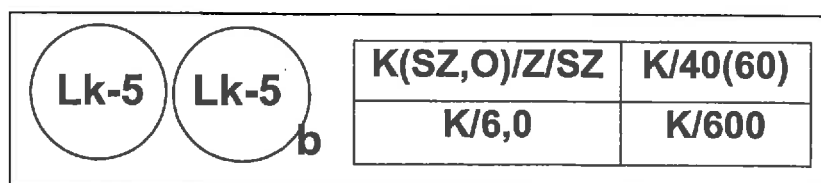
P.H.  
(Kör. Fh.)

záradékoló

Ing.rend.min.sz.: .....

8.1

(9) Az



jelű övezet kialakult sűrű, eredetileg szabadon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló beépítésből zárt sorúvá fejlődő lakóövezet, amely a 6.0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld.: 5. §. (13) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12. §. (2) bekezdés 1\*, 2, 3, pontja szerinti, valamint kivételesen\*\* (3) bekezdés 1 pontja szerinti építmények.

\* Az övezetben telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető;

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

—Az övezetben kivételesen kettőnél 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 >1200 m<sup>2</sup>-nél;

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

3. **A telekalakítás lehetőségei** Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.

	<b>legkisebb területe</b>	K tartható illetve 600 m <sup>2</sup>
<b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható illetve 14,0 m

4.2

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult szabadon álló illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá fejleszhető illetve szabadon álló lehet	K tartható illetve 40(60)%**	40(20)**

\* Szabadon álló új beépítés akkor létesíthető, ha az épületek közti telepítési távolság az OTÉK 36. § bekezdésében meghatározott értékek szerint biztosítható.

\*\*—Saroktelek esetén tartható a zárójeles érték;

—A terv szerint külön jelölt esetekben, az övezet telkein kialakítható legkisebb zöldfelületeken, „a területek biológiai aktivitásértékének számításáról” szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletében meghatározott, legalább kétszintes növényzet telepítendő;

- 5.3 **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Legfeljebb két épület lehet	K (0,00)*vagy 5,0 m	K vagy 3,0 m**	6 -12/0,00m telekméret függvényében***	Szabadon álló Zárt sorúan csatlakozó

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

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

<sup>3</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. 2013. július 28-ától.

- Kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.
- A kialakult állapot szerint a < 3,0 m-es oldalkert, csak átépítés esetén-, illetve új építésnél csak a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek esetén tartható.
- Zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között is tartandó érték.
- Ha a kialakult oldalkert < 3,0 m, de a szomszédos oldalkerttel együtt a 6,0 m-es-telepítési távolság biztosítható, az építés engedélyezhető.
- Ha a kialakult állapot szerint az épületek közti telepítési távolság < 6,0 m, ott jelen rendelet 2. §. (5) bekezdése szerint kell eljárni.
- Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében jelen rendelet 3. számú melléklete szerint lehet, kivéve vasútra néző telkek esetében, ahol 6,0 m tartható.
- Kialakult állapot szerint a 0,00 m-es hátsókert új beépítés esetén akkor engedélyezhető, ha az épületek közti tűztávolság így is biztosítható. Ilyen esetben a hátsó telekhatáron álló épület fala, tűzfalként alakítandó ki.

6.<sup>4</sup>

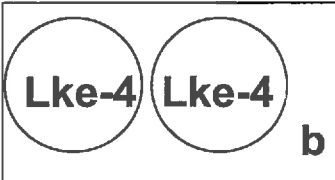
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	5	6	7
K tartható illetve 6,0 m	8	9	10

7.<sup>11 12</sup>

--

8.<sup>13</sup>

(26) Az

	K(SZ,O,Z,Ikr)/Z/O/Ikr	K/30
	K/6,0	K/600/150

jelű övezet kialakult kiskertes, vegyesen beépített lakóövezet, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

<sup>4</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

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

<sup>11</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 13. §. (2) bekezdés: 2, 3, 4 pontja szerinti, kivételesen\* az alábbi részletezés szerint, továbbá OTÉK (3) bekezdés 2, 3 pontja szerinti építmények.

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

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

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

3. <b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Telekfelosztás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető. Nyeles telek is létesíthető.	
<b>A fennmaradó utcai telek</b>	<b>legkisebb mélysége</b>	30 m *
<b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb területe</b>	600 m <sup>2</sup> , kivételes esetben 150 m <sup>2</sup> illetve K tartható**
	<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	12,0*** m illetve K tartható

\* Ha a fennmaradó utcai telek esetében legalább 6,0 m-es beépítetlen hátsókert nem biztosítható, mert meglévő épület(ek) állnak ebben a teleksávban, és azok nem kerülnek elbontásra a telekalakítás során, a telekmélység értelem szerűen úgy változik, hogy a minimális hátsókert biztosítható legyen.

\*\*—Kivételes eset azokra a sorházazs beépítésekre vonatkozik, mely lakóépületek külsőleg egy épület képét mutatják, de egymástól szerkezetileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó több önálló épületből áll, osztatlan közös telken.

\*\*\*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 12,0 m legyen

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

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult szabadon-, oldalhatáron álló, zárt sorú, ill. ikresen csatlakozó vegyes beépítés zárt sorúan csatlakozóvá illetve oldalhatáron állóvá alakítható, kivételes esetben ikresen csatlakozó is lehet. *	K tartható illetve 30	50

\* —Kialakult szabadon álló beépítés csak átépítés esetén tartható, új építés zárt sorúan csatlakozó vagy oldalhatáron álló lehet,  
—Zárt sorú csatlakozás, védett (műemléki vagy helyi érték), egytraktusos utcai beépítés esetén (max.7,0 m utcai homlokzatszélesség) az utcavonaltól beljebb, legalább 9,0 m-re létesíthető.

—Amennyiben a kialakult állapot a 30 %-ot meghaladja, a kialakult állapot visszaépíthető.

— Kivételes esetben ikresen csatlakozó beépítés engedélyezhető:

- ha az épületek közti telepítési távolság csak így biztosítható,

- továbbá azon helyben szokásos, egy-egy lakást magába foglaló beépítés esetén, mely külsőleg egy épület képét mutatja, de egymástól szerkezetileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó több önálló épület.

— Tömbbelsőben kialakított új telek (nyeles telek is) beépítése oldalhatáron álló lehet.

5.<sup>14</sup>

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
előkert		oldalkert	hátsókert	

<sup>14</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. 2013. július 28-ától.

Legfeljebb két épült létesíthető	K tartható vagy 5,0/0,0 m*	K ill. 4,0/3,0 m** K ill. 6,0(4+2)/3,0 m**	← K tartható ill. 6,0 - 12,0 m telekméret függvényében*** ←	Zártsorúan csatlakozó Ikresen csatlakozó Szabadon álló Oldalhatáron álló
----------------------------------	----------------------------	---	--	--

- \* — Vasútra néző telkek esetén az előkert meghatározása telekméret függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet. Az így meghatározott előkertben meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, átépíthetők.
- Városi forgalmi útra néző telkek esetén legalább 12,0 m tartandó. A 12,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik.
- Kialakult állapot szerint az előkert 0,0 m is lehet.
- \*\* — Zártsorú beépítés esetén saroktelken illetve hátsókert irányú épületszárny esetén legalább 4,0 m tartandó, zártsorú beépítést megszakító oldalkert legalább 6,0 m legyen.
- Új építés esetén oldalhatáron álló beépítésnél legalább 6,0 m, szabadon álló illetve ikresen csatlakozó beépítésnél legalább 3,0 m biztosítandó.
- A helyben kialakult oldalhatáron álló beépítés szerint, ahol az oldalhatártól 1,0 vagy 2,0 m-re áll az épület vagy épületegyüttes, ott a szomszédos beépítés oldalkertje 5,0 vagy 4,0 m lehet.
- Amennyiben a kialakult oldalkert szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén, továbbá saroktelken, teleknyúlvány mellett, amikor az oldalkertek találkoznak, < 3,0 m-nél, ott legalább az oldalkertre néző tényleges építménymagasság fele tartandó.
- Amennyiben a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén < 6,0 m-nél, ott legalább az oldalkertre néző tényleges építménymagasság tartandó.
- Ha a kialakult állapot szerint az épületek közti telepítési távolság < 6,0 m, vagy a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság, ott jelen rendelet 2.§ (5) bekezdése szerint kell eljárni.
- Vízfolyás mentén minden esetben legalább 6,0 m legyen.
- \*\*\* — Hátsókert meghatározása telekméret függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet, kivéve:
  - vasútra néző telkek esetén, ahol a 6,0 m tartható.
  - azon esetekben, ahol a kialakult beépítés miatt már csak 6,0 m-es hátsókert biztosítható.
  - < 20 m kialakult telekmélység esetén 0,0 m is lehet.
- 0,0 m-es hátsókert esetén az épület hátsó telekhatáron álló homlokzata tűzfalas kialakítású lehet,

6.<sup>15</sup>

<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</b>			
<b>Megengedett építménymagasság</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>
K tartható illetve 6,0 m	19	20	21

<sup>15</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

