



- e) A legnagyobb építménymagasság 6,5 méter. A völgy felőli homlokzat tényleges építmény magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
- f) Az építési telkek legalább 60%-a zöldfelületként alakítandó ki.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,6.
- (4) Az **Lke-1-á** általános kertvárosias lakóterületen telkenként egy legfeljebb két lakásos lakóépület helyezhető el.
- (5)¹² Az **Lke-1-á** általános kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:
- telkenként egy négylakásos lakóépület,
 - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
- (6)^{13, 14} Az **Lke-1-á**, **Lke-1-á*** és **Lke-1-á**** övezet egyedi és részletes előírásai:
- Minden, a megengedett telekméret, és a telekszélesség 70%-át elérő építési telek, -beépíthető.
 - A már beépített 700 m²-nél kisebb telken új épület építésére, valamint a meglévő épület bővítésére építési engedély csak a meglévő beépítettségnek megfelelően, illetve az övezetben a megengedett beépítettség mértékéig adható.
 - A kialakítható legkisebb telekterület az **Lke-1-á** övezetben 700 m², az **Lke-1-á*** övezetben 600m², **az Lke-1-á** övezetben 400m²**. A telek határok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m, az **Lke-1-á*** és **az Lke-1-á**** övezetben 12 m.
 - Az új épületek szabadonállóan helyezhetőek el.
 - A területen oldalhatáronállóan, ikresen formában is építhető épület,
 - A telkek maximális beépítettsége 25 %,
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m.
 - Az építési telkek legalább 65%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,40, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.
- (7) Az **Lke-2** jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- Telkenként egy, legfeljebb két lakásos lakóépület.
 - Telkenként legfeljebb két egységes üdülőépület
 - A megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
- (8) Az **Lke-2** kertvárosias lakóterületi övezet két alövezetre tagolódik,
- Lke-2 -nt** (nagy telkes),
 - Lke-2 -kt** (kis telkes) lakóterületekre.
- (9)¹⁵ Az **Lke-2-nt** és **Lke-2-nt*** nagy telkes, kertvárosias lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- Minden, a megengedett telekméret 60%-át elérő építési telek, - beépíthető.
 - A kialakítható legkisebb telekterület **Lke-2-nt** övezetben 1000 m², az **Lke-2-nt*** övezetben 900 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m, az **Lke-2-nt*** övezetben 14 m.
 - Az épületek jellemzően szabadon állóan helyezhetőek el. A területen oldalhatáron állóan, ikresen formában is építhető épület,

¹² Módosította: 7/2010. (III.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2010. április 1-től.

¹³ Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

¹⁴ Módosította a 11/2017. (V.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2017. június 18-tól.

¹⁵ Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

- d) A telkek maximális beépítettsége 20 % lehet.
 - e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 méter.
 - f) Az építési telkek legalább 70%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,35, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.
- (10) Az **Lke-2-kt** kis telkes, kertvárosi lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden, a megengedett telekméret 60%-át elérő építési telek, - beépíthető.
 - b)¹⁶ A kialakítható legkisebb építési telekterület 600 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete 11 m.
 - c) Az épületek jellemzően oldalhatáron állóan helyezhetők el. A területen ikresen illetve csoportházas formában is építhető épület, ha a kötelező tűztávolságok, oldalkertek biztosíthatók a szomszédos beépítések mellett.
 - d) A telkek maximális beépítettsége 20 % lehet.
 - e) Az legnagyobb építménymagasság 4,50 méter.
 - f) Az építési telkek legalább 75 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - g) A szintterületi mutató mértéke:0,25, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.
 - h)¹⁷ Amennyiben a beépíthető telek közterület, illetve magánút felőli telekszélessége a telekmélységnek minimum 1,5-szeres, a telek hátsókertje minimum 3 m.
- (11)¹⁸ **Lke-1-b** kertvárosias lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- a)Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000m².
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 20 % lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
 - e) A területen a zöldfelülettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen.
 - f) A biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében, a telkek zöldfelülete háromszintű növényállománnyal telepítendő.
 - g)A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.3.

Településközpont vegyes terület

9.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A fent említett funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

¹⁶ Módosította a 19/2008. (XII.17.) Kt. rendelet 1 §-a. Hatályos: 2008.december 17-től.

¹⁷ Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2015. október-21-től.

¹⁸ Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.