

PESTTERV Kft.

Az Lke-5 jelű lakóövezet (a Robinson ököfaluk területe)

12. §

- (1) Az építési övezet paraméterei:

| Beépítési mód: | Oldalhatáron álló |
|--|-------------------|
| Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 900 |
| Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 18 |
| Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 40 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 25 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 25 |
| Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 0,6 |
| Legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

- (2) Az építési telkeken lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény sportépítmény a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- (3) Az övezetben építendő épületek és egyéb építmények csak a kialakult beépítéshez hasonló tömegarányokkal, forma- és anyaghasználattal valósulhatnak meg.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

Az Lf-1 jelű lakóövezet (belterületi falusias lakóterületek)

13. §

- (1) Az építési övezet paraméterei:

| Beépítési mód: | Oldalhatáron álló |
|--|-------------------|
| Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 800 |
| Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 14 |
| Az építési telek legkisebb mélysége (m) | 50 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 0,5 |
| Legnagyobb építménymagasság (m) | 5,0 |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |

- (2) Az építési telkeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

A településközpont vegyes övezetek általános előírásai

14. §

- (1) Az övezetekben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.
- (2) Egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.

- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és kizárólag lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, ha a régi helyett új, de kizárólag lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (4) Az övezetekben oldalhatáron álló és szabadonálló beépítés is alkalmazható. Szabadon álló beépítést akkor lehet alkalmazni, ha a telek legkisebb szélessége legalább 25 m.
- (5) Ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.
- (6) A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
 - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (7) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

A Vt-1 jelű településközpont vegyes övezet (a közintézmények területe)

15. §

Az építési övezet paramétereit:

| Beépítési mód: | Oldalhatáron álló |
|--|-------------------|
| Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 1.000 |
| Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 20 |
| Az építési telek legkisebb mélysége (m) | 45 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 35 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 35 |
| Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 1,4 |
| Legnagyobb építménymagasság (m) | 10,0 |
| Legkisebb építménymagasság (m) | 5,0 |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |

A Vt-2 jelű településközpont vegyes övezet (az egyéb vegyes funkciójú területek)

16. §

(1) Az építési övezet paramétereit:

| Beépítési mód: | Oldalhatáron álló |
|--|-------------------|
| Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 800 |
| Az építési telek legkisebb szélessége (m) | 14 |
| Az építési telek legkisebb mélysége (m) | 50 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 35 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 35 |
| Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 1,4 |
| Legnagyobb építménymagasság (m) | 8,0 |
| Legkisebb építménymagasság (m) | 5,0 |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |

- (2) Kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény is elhelyezhető.
- (3) Az Lke-5 jelű övezettel közvetlenül határos területein építendő épületek és egyéb építmények csak az Lke-5 jelű övezetben kialakult építéshez hasonló stílusban létesített építmények valósulhatnak meg.

**A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(nagytelekes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**

17. §

(1) Az építési övezet paramétereit: