



- (2) A övezetek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.
- (3) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor az övezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatására is alkalmazni kell.
- (4) Az előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, ha a régi helyett új lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (5) Ha egy építési telken a minimum 16 m telekszélesség biztosított és az érintett építési telek környezetben is a szabadonálló beépítés alakult ki, akkor szabadonálló beépítést kell alkalmazni.
- (6) Ahol a környezetben nincs kialakult beépítés és SZT sem rögzít erre vonatkozó megkötést, az előkert mélysége 5 m. A Vadvirág u mentén a VI. tó felőli tömbben lévő telkeken az előkert mérete 15 m.
- (7) 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.

**Az Lke-1 jelű lakóövezet (meglévő kertvárosias lakóterületek)**

**8. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	900
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
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) 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 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

**Az Lke-2 jelű lakóövezet (intenzív beépítésű meglévő kertvárosias lakóterületek)**

**9. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Zárt sorú
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	400
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	10
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) Az építési telkeken csak lakóépület helyezhető el.