

**16. melléklet a a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez**

**Telekalakítási és építési előírások kisvárosias lakóterületen (Lk)**

**6.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet**

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>11.utcai kerítés</b>	<sup>2</sup>

**6.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet**

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	160-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 60%, de legfeljebb 200 m <sup>2</sup> , 401-599 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50%, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup> , 600 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 300 m <sup>2</sup> , saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal megaladhatja
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)

<sup>1</sup> a 11/2016.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet 29.§-a alapján ezzel a melléklettel egészül ki a 22/2005.(XII.19.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. május 1-től

<sup>2</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<b>7.legkisebb előkert</b>	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 0 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	160-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 20%, 401-599 m <sup>2</sup> telekterület esetén 30%, 600 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%
<b>11.utcai kerítés</b>	3

### 6.3 Az „Lk-3” jelű építési övezet szociális bérlakások számára

<b>1.lakásszám</b>	épületenként legfeljebb 6 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	kialakult (6600 m <sup>2</sup> )
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult (90 m)
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%, ezen belül épületenként legfeljebb 250 m <sup>2</sup> beépített alapterület
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 4,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 6,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	3 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	min. 40%
<b>11.utcai kerítés</b>	4

### 6.4 Az „Lk-4” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként 1 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	6,50 m
<b>4.beépítési mód</b>	ikresen csatlakozó
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>11.utcai kerítés</b>	5

### 6.5 Az „Lk-5” jelű építési övezet

<sup>3</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<sup>4</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<sup>5</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 6 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	20 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>11.utcai kerítés</b>	<sup>6</sup>

#### 6.6 Az „Lk-6” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 4 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	22 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	60%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 4 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>11.utcai kerítés</b>	<sup>7</sup>

#### 6.7 Az „Lk-7” jelű építési övezet (a Vak Bottyán lakótelep)

<b>1.legkisebb telekterület</b>	kialakult, megtartandó telekstruktúra
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	a tömbtelekre viszonyítva 30%
<b>4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	lakóépület esetében 9,00 m / 10,50 m gazdasági épület, garázs esetében 3,00 m / 4,00 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	a tömbtelek 40%-a

#### 6.8 Az „Lk-8” jelű építési övezet

<sup>6</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<sup>7</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 12 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	kialakult (2500 m <sup>2</sup> )
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult (27 m)
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az illeszkedés szabályai szerint
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	30%
<b>11.utcai kerítés</b>	<sup>8</sup>

### 6.9 Az „Lk-9” jelű építési övezet

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	20 m
<b>3.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	új építés esetén 5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	30%
<b>10.utcai kerítés</b>	<sup>9</sup>

<sup>8</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja

<sup>9</sup> hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. c. pontja