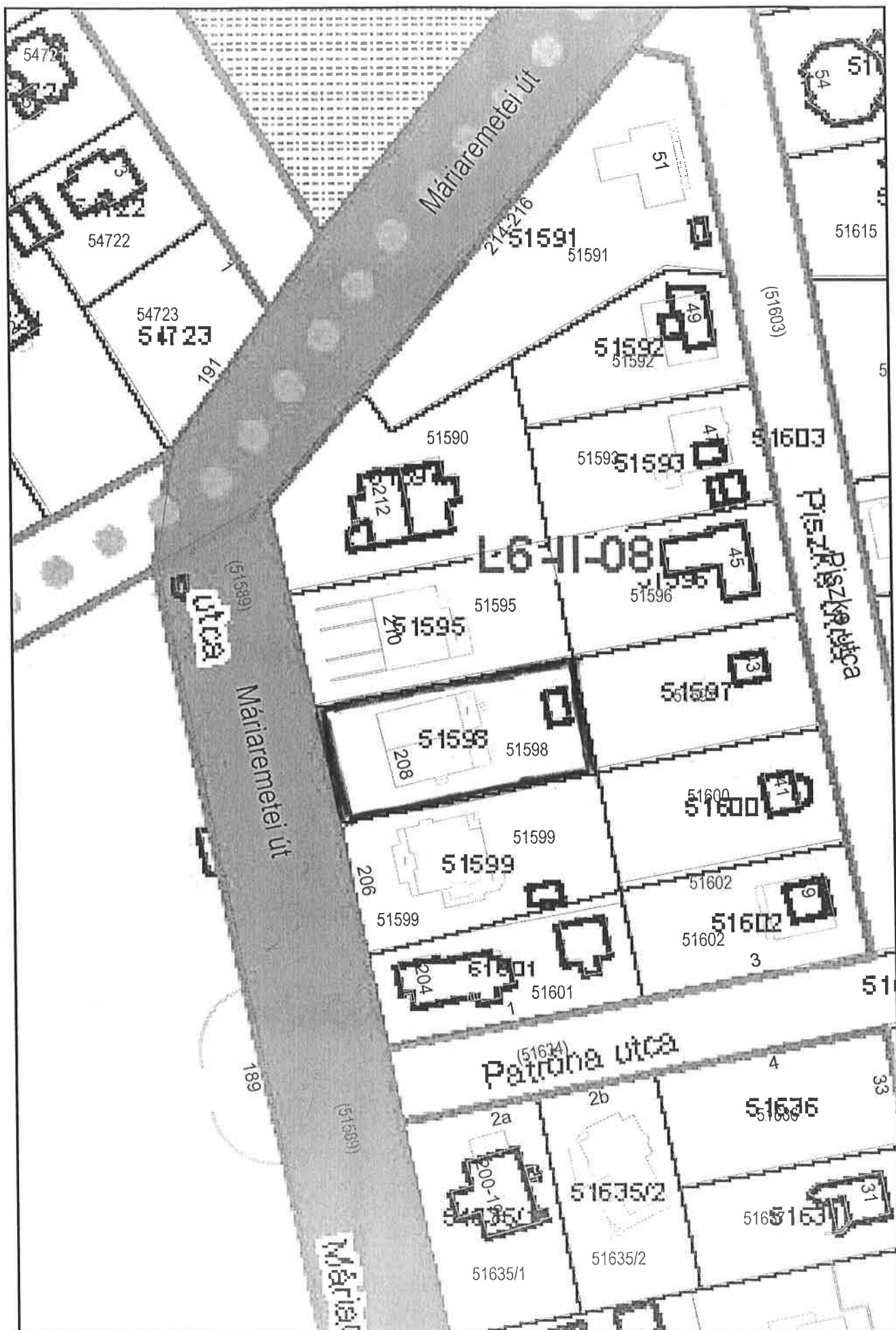




Hegyvidéki kertvárosias lakóterület

L6 jelű övezetek

37.§

- (1) ⁵⁸¹Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

6. táblázat ^{582 583 584 585}

Övezet	beépítés módja	telek					szintterületi mutató		legkisebb zöldfelület	építmény-magasság	
		legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag tetőtérben tetőemeleten és			
m ²	m ²	m	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m		
BÉM	LKT	LNT	LKS	LKM	LNB	STM	STT	LKZ	LKE	LNE	
L6-II-01	SZ	2000	-	-	-	25	0,75	-	50	4,5	7,5
L6-II-02	SZ	1000	-	-	-	25	0,40	-	65	-	5,0
L6-II-03	O	1000	-	-	-	25	0,40	-	65	-	4,5
L6-II-04	SZ	1000	-	-	-	20	0,30	-	70	-	4,5
L6-II-05	O	1000	-	-	-	20	0,20	0,10	70	-	4,5
L6-II-06	O	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-07	SZ	1000	-	20	30	15	0,30	0,10	75	-	7,5
L6-II-08	SZ	1000	-	-	-	15	0,30	0,10	75	3,0	6,0
L6-II-09	O	1000	-	-	-	15	0,30	-	75	-	4,5
L6-II-10	Z	1000	-	-	-	15	0,30	0,10	75	-	6,0
L6-II-11	Z	1000	-	-	-	15	0,30	0,10	75	-	4,5
L6-II-12	SZ	-	-	-	-	10	0,15	-	80	-	4,5
L6-II-13	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-14	SZ	1000	-	-	-	20	0,3	0,1	65	-	5,0
L6-II-15	O	1000	-	-	-	20	0,3	0,1	65	-	5,0
L6-II-16	O	1000	-	-	-	15	0,3	0,1	65	-	5,5
L6-II-17	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	7,5
L6-II-18	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	4,5	6,0
L6-II-19	SZ	2400	-	-	-	15	0,40	-	75	5,5	6,0
L6-II-20	SZ	1000	-	24	24	10	0,20	-	75	-	4,5
L6-II-21	SZ	1000	-	16 ^[1]	30	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-22	SZ	1000	-	-	-	12	0,4 ^[3]	-	75	-	6,0 ^[2]
L6-II-23	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	7,5
L6-II-24	SZ	2000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	7,5
L6-II-25	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	65	-	7,5
L6-II-26	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	4,5
L6-II-27	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-28	Z	1000	-	-	-	25	0,40	-	65	-	5,0

⁵⁸¹Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸²Módosította a 26/2008. (XI.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2008. november 26-tól

⁵⁸³Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸⁴Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. december 30-tól.

⁵⁸⁵Módosította a 29/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.12.22. napjától

- ^[1] saroktelek esetén 18 m
- ^[2] gerincmagasság max. 10,5 m, de alacsonyabb, mint 354.5 mBf
- ^[3] melyből a tetőtérben és a térszín alatt együttesen 0,16 m²/m² szintterület helyezhető el
- (2) Az övezetek területén a keretövezetben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) ⁵⁸⁶A kialakítható lakásszám
- a) az 1000 m²-t meg nem haladó területű telkek esetében 2 lakás,
- b) az 1000 m²-nél nagyobb telkek esetében 2 lakás és az 1000 m² feletti telekterület BVKSZ szerint figyelembe vehető részének 250 m²-rel – Pesthidegkút területén 500 m²-rel – történő osztásából származó hányados egész része lehet.
- (4) ⁵⁸⁷Az övezetekben kereskedelmi célú terület (függetlenül a rendeltetési egységek számától) csak a pincszinten és a földszinten alakítható ki, de a megengedett legnagyobb beépített bruttó alapterület 50%-át meghaladó kereskedelmi célú bruttó szintterület csak szabályozási tervben meghatározott helyen és feltételekkel alakítható ki.
- (5) ⁵⁸⁸a) L6-II-01 jelű övezet területén az alapfokú ellátását szolgáló oktatási-, szociális- és egészségügyi intézményeken túlmenően kizárólag szolgálati lakások és az intézmények működtetéséhez szükséges építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el. Abban az esetben, ha a telek alapfokú ellátó funkciója megszűnik, a lakás, iroda, kereskedelem, vendéglátás, illetve szolgáltatás önálló rendeltetési egység elhelyezése esetében legfeljebb a keretövezeti általános határértékek alkalmazhatók.
- b) Ötvös János utca – Völgy utca – Csíbor utca – Hűvösvölgyi út által határolt területen
- ba) A kialakult telek tovább nem osztható (K= 5.482 m²).
- bb) az előkert mérete:
1. az Ötvös János utca felől, a portaépület építési helyénél 0,00m,
2. a fő funkciójú új épületek építési helyénél legalább 12,00m.
- bc) A nyeles telek északnyugati oldalkert mérete az épületek tényleges északnyugati homlokzatára számított építménymagassági értékkel megegyező, de legalább 7,5m.
- bd) Térszín alá helyezett közműlétesítményen kívül egyéb épület, építmény az elő-, oldal-, hátsókertben nem helyezhető el.
- be) Hagyományos épületszerkezetek alkalmazandók, a homlokzati megjelenés kő-, téglafa és/vagy vakolt felületű fal legyen. Új épület csak lapostető kialakításával létesíthető.
- bf) A kertben belül létesített kavicsos sétány, játszótér, homokos vagy fakéreg zúzalékos játszóhely a zöldfelületi arány számításánál figyelembe vehető, amennyiben a növényzettel borított terület 30%-át nem haladja meg.
- bg) a hátsókert mértéke 4,5m.”
- (6) ⁵⁸⁹ ⁵⁹⁰ Az L6-II-02 jelű építési övezet területének az alábbi részein
- a) ⁵⁹¹ Hatályon kívül
- b) ⁵⁹² ⁵⁹³ A Rend utca - Hidegkúti út - Gerbera utca – belterületi határ által határolt részén, továbbá
- c) ⁵⁹⁴ a Gerbera utca déli oldalának az övezetbe tartozó részén lévő kizárólag az ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be:
- 1.) hátsókertet nem kell kialakítani, de ebben az esetben:
- 1.1.) az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 2,5 méter lehet;
- 1.2.) 2,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 5,0 méter legnagyobb párkánymagasság csak a hátsó telekhatár és a zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzat közötti távolság arányos (a telekhatár vonalától felvett 45 fokos síknak megfelelő) növelése esetén alakítható ki;

⁵⁸⁶ Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

⁵⁸⁷ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸⁸ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸⁹ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től.

⁵⁹⁰ Módosította a 33/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 30. 18.00 órától

⁵⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. december 30-tól.

⁵⁹² Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

⁵⁹³ Módosította a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.01.31.-étől

⁵⁹⁴ Módosította a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.01.31.-étől

- 1.3.) nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsókert mérete legalább 6 méter;
- 2.) az oldalkert mérete legalább 5,0 méter kell, hogy legyen;
- 3.) az előkert mérete legalább 3 méter kell, hogy legyen;
- a fentiektől eltérő megoldás szabályozási tervben meghatározott módon alakítható ki.

(6/A)^{595 596} Az L6-II-02 jelű építési övezet területének a Testvér-köz északnyugati oldalán lévő, kizárólag az ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be:

a) hátsókeretet nem kell kialakítani, de ebben az esetben:

- aa) az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet;
- ab) 3,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 5,0 méter legnagyobb párkánymagasság csak a hátsó telekhatár és a zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzat közötti távolság arányos (45 foknak megfelelő) növelése esetén alakítható ki;
- ac) nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsókert mérete legalább 6,0 méter;

b) az oldalkert mérete legalább 5,0 méter;

c) az előkert mérete legalább 3,0 méter.

(7)⁵⁹⁷ **Az L6-II-08 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet területén**

a) a meglévő oldalhatáron állóan kialakított épületnek az építési hely határvonalán kívül fekvő részeinek:

- aa) szintterülete nem növelhető;
- ab) elbontása esetén az épület(rész) vissza nem építhető;
- ac) a csatlakozó szomszédos telken új épület az épületek közötti legkisebb távolságok megtartásával helyezhető el;
- ad) a fentiektől eltérő megoldás szabályozási tervben meghatározott módon alakítható ki.

b) a Pincészer utca – (52091/7) hrsz.-ú közterület – Len utca – Aszú utca által határolt területen

- ba) lakóépületeken kívül az alábbiakban meghatározott épületek helyezhetők el:
- bb) szálláshely-szolgáltató épület,
- bc) közintézmény-épület,
- bd) irodaház,
- be) sportépítmény.

c) Hidegkúti út és Szívvirág utca között nyitandó új közterületi sáv (Kecskerágó utca) – Bölény köz – és a Bölény utca, Léc utca, Köztársaság utca Gyíkfű utca által határolt területen

- ca) egy telken legfeljebb 2 lakás létesíthető.
- cb) lakó- és olyan vegyes funkciójú épületek helyezhetők el, melyek összes bruttó szintterületének legalább fele lakó
- cc) a telkek megközelítésére/feltárására a Kecskerágó utca nem használható.
- cd) a rendezett terepszint alatti építmény és építményrész(ek) határoló szerkezetének külső síkja által közrefogott összterülete nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét. Ennek legfeljebb 30%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül vagy önálló, terepszint alatti építményként.

(8)^{598 599 600} Az L6-II-11 jelű építési övezet területén „kettőzött ún. svábházaz” beépítést kell kialakítani, ahol a zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírásokat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) Az épületet legalább az egyik oldalhatártól mért 0,5-1,0 méteren belül és zárt, nyílás nélküli tűzfal jellegű homlokzattal kell elhelyezni.
- b) A telken belül legalább egy helyen, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, az oldalsó telekhatárokkal közel párhuzamosan egy legalább 6,0 méter szélességű be nem épített sávot kell kialakítani (valamelyik oldalsó telekhatár mentén, vagy a telek középső részén). A be nem épített sáv

⁵⁹⁵ Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. december 30-tól.

⁵⁹⁶ Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

⁵⁹⁷ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁹⁸ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁹⁹ Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. december 30-tól.

⁶⁰⁰ Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől