

legnagyobb szintterület 75 m²-rel történő osztásával adódó szám matematikai kerekítés szabályai szerinti értéke adja.

- b) Az övezetre előírt legkisebb telekterületet elérő és azt meghaladó területű telken 6-nál több lakást magában foglaló épület is elhelyezhető a fentieknek megfelelően.
- (4) Az övezetekben kereskedelmi célú terület (függetlenül a rendeltetési egységek számától) csak a pince, földszint és első emeleti szinten alakítható ki, de a megengedett legnagyobb beépített bruttó alapterület 75%-át meghaladó kereskedelmi célú bruttó szintterület csak szabályozási tervben meghatározott helyen és feltételekkel alakítható ki.
- (5) L4-II-02 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.

Hegyvidéki kertvárosias lakóterület

L6 jelű övezetek

37.§

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

6.számú táblázat¹

Övezet	beépítés módja	telek					szintterületi mutató		legkisebb zöldfelület	építmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag tetőtérben		legkisebb	legnagyobb
		(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

¹ Módosította a 26/2008.(XI.16.) rendelet. Hatályos: 2008. november 26-tól

- (2) Az övezetek területén a keretövezetben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) A kialakítható lakásszám az 1000 m²-t meg nem haladó területű telkek esetében 2, az ennél nagyobb telkek esetében 2 plusz az 1000 m² feletti telekterület figyelembe vehető részének 250 m²-rel – *Pesthidegkút* területén 500 m²-rel – történő osztásából származó hányados egész része lehet.
- (4) Az övezetekben kereskedelmi célú terület (függetlenül a rendeltetési egységek számától) csak a pincszinten és a földszinten alakítható ki, de a megengedett legnagyobb beépített bruttó alapterület 75%-át meghaladó kereskedelmi célú bruttó szintterület csak szabályozási tervben meghatározott helyen és feltételekkel alakítható ki.
- (5) 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.
- (6) Az L6-II-02 jelű övezet területének az alábbi részein
 - a) a *Testvér-köz* északnyugati oldalán
 - b) a *Rend utca* – *Hidegkúti út* – *Gerbera utca* – *belterületi határ* által határolt részén, továbbá
 - c) a *Gerbera utca* déli oldalának az övezetbe tartozó részén
 lévő kizárólag az u.n. „*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 (45 foknak megfelelő) növelése esetén alakítható ki;
 - 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;
 - 4. a fentiekől eltérő megoldás szabályozási tervben meghatározott módon alakítható ki.
- (7) Az L6-II-08 jelű szabadonálló beépítési módú övezet területén a meglévő oldalhatáron állóan kialakított épületnek az építési hely határvonalán kívül fekvő részeinek:
 - a) szintterülete nem növelhető;
 - b) elbontása esetén az épület(rész) vissza nem építhető;
 - c) a csatlakozó szomszédos telken új épület az épületek közötti legkisebb távolságok megtartásával helyezhető el;
 - d) a fentiekől eltérő megoldás szabályozási tervben meghatározott módon alakítható ki.
- (8) Az L6-II-11 jelű övezet területén „*kettőzött*” (u.n. „*sváb házas*”) beépítés alakítható ki, ahol a zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírásokat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:
 - a) az épületet legalább az egyik oldalhatártól mért 1 méteren belül és zárt homlokzattal kell elhelyezni;
 - b) a telken belül legalább egy helyen, az oldalsó telekhatárokkal közel párhuzamosan egy legalább 6 méter szélességű be nem épített sávot kell kialakítani (valamelyik vagy mindkettő oldalsó telekhatár mentén, illetve a telek középső részén);
 - c) szabályozási terv a be nem épített sáv kialakításának helyét előírhatja és annak legkisebb méretét a fentiekől eltérően is megállapíthatja.