

Övezeti jel: Lk-1.2.3

Kisvárosias lakóterület (Lk)

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen az OTÉK 12. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

3.1. Lk-

1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasházias lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megtartandó.

Lk-1.2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	Csoportos, zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 6,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

* **Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.**

- a) Telekalakítás: Az építési övezetek hagyományosan kialakult telekszerkezete megtartandó, csak telekhatár módosítások engedélyezhetők az övezeti előírások keretei között a kialakult állapot kedvezőbbé tétele érdekében.
- b) Beépítési mód, építési hely:
 - A terület értékes épületállománya megtartásra javasolt, azok bővítés során felhasználandók, lebontásuk esetén az új épület számára építési helyként figyelembe veendő.
 - Az épületeket utcavonalra, illetve előkertes formában az utcában kialakult módon kell elhelyezni az önkormányzati főépítész előzetes véleménye figyelembevételével.
 - Zárt sorú beépítés esetén az utcával párhuzamos gerincű beépítés az irányadó.
 - Az oldalhatáron álló fésűs beépítési mód megtartandó. Az oromfalas utcakép védelme érdekében a keresztszárnyak az utcavonaltól minimum 4,0 m-rel hátrahúzva helyezhetők el.
 - Üzlethelyiség, iroda, gépkocsi tároló az utcai homlokzaton csak a főtömeggel egybeépítve és azzal összhangban helyezhető el.
- c) Építészeti kötöttségek: T
ömegalakítás:
 - Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
 - A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen – kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján (HÉSZ 5. §).
 - Az épületek bővítése esetén a parkolási igény saját telken biztosítandó.
- d) Az **Lk-1** jelű (kisvárosias) területen az alábbi számítás alkalmazandó:

60 m² -es lakáshoz:

- 20 m² -es (burkolt felület) parkolás és

- 20 m² -es zöldfelület biztosítása kötelező,

azaz egy lakásra jutó telekhányad 100 m² .