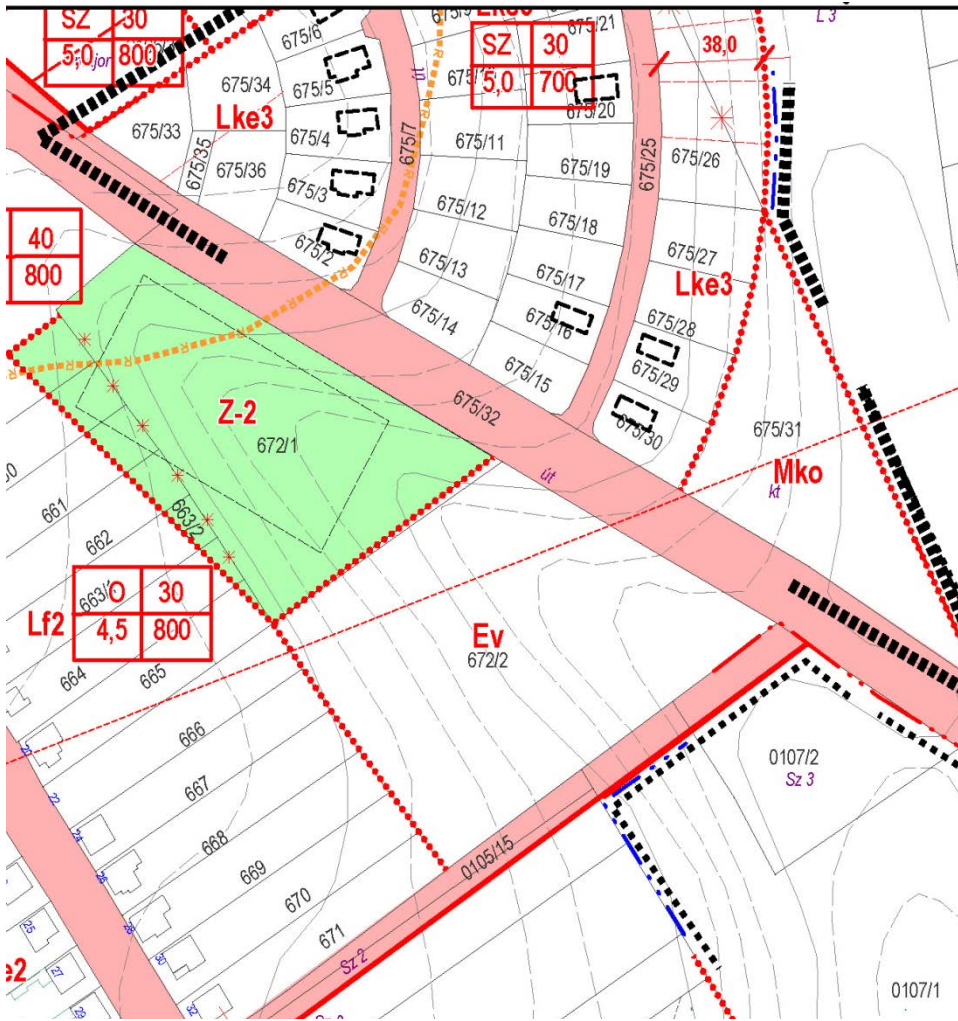
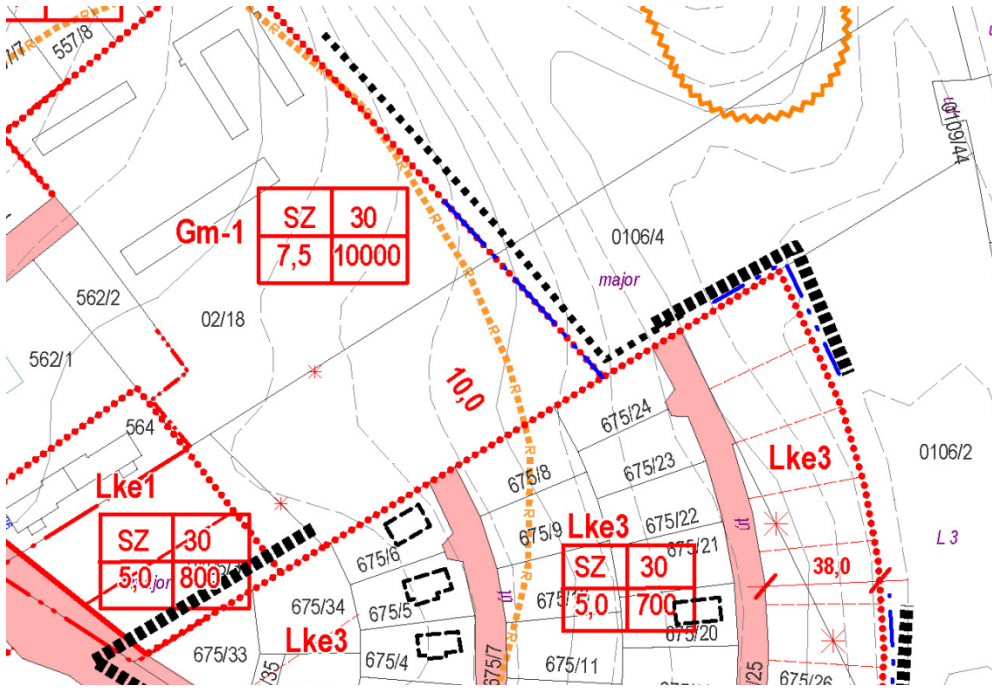


Térképi állapot, HÉSZ jelölések





Kertvárosias lakóterület (Lke)

4.§ (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető, fő rendeltetésű épületek:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, max. 100 m² szintterülettel
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- e) legfeljebb 2 db. vendégszoba számú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
- f) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- g) sportépítmény,
- h) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

(3) A Kertvárosias lakóterületen üzemanyagotöltő nem helyezhető el.

(4) A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 főrendeltetésű épület létesíthető. Telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el, de csak lakóépület megléte esetén alakítható ki egyéb funkció.

(5) Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretet, a telkek legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az 1.13. melléklet tartalmazza.

(6) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló terepszint alatti építmény a telekterület max. 10 %-ban helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

(7) A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra engedélyezhető. Az újonnan beépülő lakóterületek előkert méretét, ha a Szabályozási terv nem jelöli 5 m-ben kell megállapítani. A meggyespusztai út melletti új telkeknél min. 10 m az előkert.

(8) A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei a következők:

- a) Az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők 30-45 fok közötti dőlésszöggel, ettől kisebb hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat.
- b) Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település építési hagyományaihoz illeszkedő legyen:

ba) A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.

bb) Az áttört kerítés lábazata max. 60 cm lehet. A kerítés magassága utca felől max. 1,80 m, oldalkertnél max. 2,0 m lehet. A kerítés anyaga természetes anyag (pl. fa, terméskő, homlokzati téglá, kovácsolt vas stb.) lehet

bc) Tömör kerítés legfeljebb a kialakult állapothoz igazodóan, településképi szempontból indokolt esetben létesíthető. Újonnan beépülő lakóterületen tömör kerítés nem építhető.

(9) Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként az alábbiak helyezhetők el:

- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület
- b) barkácműhely
- c) műterem
- d) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
- e) a háztáji mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei
- f) továbbá az Lke2 és Lke3 építési övezetben állattartást szolgáló és azt kiegészítő épületek.

(10) A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló épületek használatbavétele önmagában nem engedélyezhető a fő rendeltetésű épület használatbavételéig.

(11) Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömbben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.

(12) Az állattartó épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthetőség mértékének 5 %-a lehet. Állattartó épület oldalhatáron álló beépítésnél a fő rendeltetésű épület szerinti oldalhatáron; szabadonálló beépítésnél a fő rendeltetésű épület takarásában helyezhetők el.

(13) Az Lke3 építési övezet külterülettel szomszédos telkei esetében a hátsókert 10 m, mely kötelezően háromszintű növényzettel ültetendő be.