

**Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2018. (XII.05.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 3/2009. (III. 25.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 21.§-a helyébe a következő rendelkezés lép
„**21.§ (1)** A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő kertes, legfeljebb **1db** önálló lakórendeltetési egységet, **vagy 1 lakó és 1 egyéb rendeltetési egységet** magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület **legfeljebb 2** önálló rendeltetési egységet magába foglaló **1db** lakó, valamint a lakófunkciót nem zavaró intézmény, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elhelyezésére szolgál.

(3) A kertvárosias lakóterületi építési övezet területén – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
 - a) legfeljebb **1** lakásos lakóépület,
 - b) ¹ a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.”
2. §
(1) A HÉSZ 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„**22.§ (1)** A kertvárosias lakóterület **Lke-1 jelű építési övezete** jellemzően oldalhatáron álló beépítésű, kertes, legfeljebb **1db** önálló lakórendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál. **Ettől eltérni a 21.§ (5) bekezdés előírása szerint lehet.**”

(2)A HÉSZ 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„22.§ (3) Az Lke-1 jelű és Lke-V jelű építési övezetek beépítési paramétere **i**:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület	
	legkisebb		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Lke-1	600	16	30	0,8	40	50	3,0	4,5
Lke-V	800	18	30	0,6	40	50	3,0	4,5

(3) A HÉSZ 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„22.§ (4) A kertvárosias **építési övezetben** a főrendeltetésű épületként kialakítható összes rendeltetési egység száma nem haladhatja meg az elhelyezhető lakások számának kétszeresét. **Az Lke-V jelű építési övezetbe:**

- a **800 m²-t el nem érő építési telken legfeljebb 1db rendeltetési egységet magába foglaló főrendeltetésű épület létesíthető,**
- a **800 m²-t elérő, illetve meghaladó építési telken legfeljebb 2db rendeltetési egységet magába foglaló 1 főrendeltetésű épület létesíthető, ettől eltérni a 21.§ (5) bekezdés előírása figyelembevételével lehet.”**

Záró rendelkezés

3. §


(1) Ez a rendelet 2019. január 01-jén lép hatályba.

k.m.f.


dr. Göndör-Kökény Katalin

jegyző




Nagy János
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Felsőpakony, 2018. december 05.



[Handwritten signature]

dr. Göndör-Kökény Katalin

jegyző