

## Fekete Lászlóné

---

**Feladó:** Egyek Polgármesteri Hivatal Jegyző <egyek.jegyzo@bicomix.hu>  
**Küldve:** hétfő 2021. szeptember 13 13:21  
**Címzett:** Fekete Lászlóné  
**Tárgy:** FW: Új településrendezési eszköz  
**Mellékletek:** Módosítási igények 2021-09-13 1 melléklet.pdf

**From:** Csaba Kótai [<mailto:kotai.csaba@gmail.com>]  
**Sent:** Monday, September 13, 2021 1:00 PM  
**To:** Polgármesteri Hivatal Jegyző  
**Subject:** Új településrendezési eszköz

Szia!

A soron következő képviselő-testületi ülésen hozni kellene egy határozatot.

Szövege:

Képviselő-testület elfogadja az 1. melléklet szerinti módosítási szándékokat és kéri a településtervezőt, hogy az új településrendezési eszközt az 1. melléklet szerinti tartalommal készítse el.

A listához:

A pica esetén a talyos HÉSz előírás:

<sup>1</sup>Kpt jelű övezet  
(piactér, vásártér különleges övezete)

### 24/2.§

(1) Az övezetbe a városi piactér fejlesztési területe tartozik.

(2) A terület a városi piactér és a hozzá szervesen kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető:

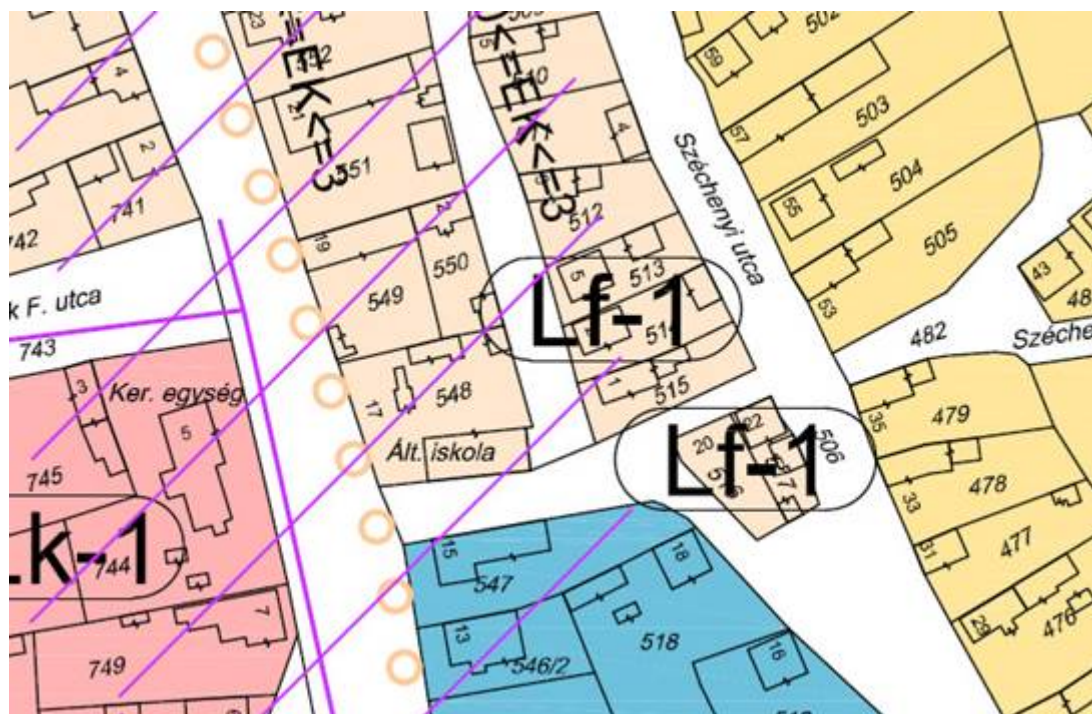
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység
- Lakóépület és kiszolgáló létesítményei,
- Szálláshely szolgáltató épület
- Igazgatási épület, iroda
- A terület kiszolgálásához szükséges parkoló, ill. parkolóház, garázs.

(3) Az övezet telkeinek beépítése zárt sorú- hézagosan zárt sorú, előkert nélküli.

(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Ami szerintem a közösségi funkciót is megengedi, nem szükséges módosítani.

A granárium esetén jelenleg Lf-1 építési övezetben van, ahol max 2 lakásos lakóépület építhető.



**Lf-1 építési övezet**  
**Falusias (aprótelkes, halmazos) lakóövezet**

**11.§**

- (1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-1 -al jelölt lakóterületek tartoznak.
  - (2) Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
  - (3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
    - Lakóépület (Max 2 lakásos)
    - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
    - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig.
    - Szálláshely szolgáltató épület
    - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- Az övezetben kivételesen elhelyezhető
- Kézműipari épület (max 400 m<sup>2</sup> beépített szintterületig technológiai terv alapján)
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - Sportépítmény 1 ha-ig.
- c.) Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max. 3 kútállásig, a védelmi övezet sugara legalább 50 m legyen.

Ahhoz hogy 6 db lakás legyen kialakítható módosítani szükséges a rendezési tervet. A módosítást 30. sorszámmal beletettem a listába.

Üdvözlettel:

**Kótai Csaba**

okl. építészmérnök

építész vezető tervező