„*e)* megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,0 m"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 20. § (6) bekezdés a)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Kertvárosias lakóterület Lke)

„*a)* Az Lke1 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóház, melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető. Az Lke1 jelű övezetben az építési hely határa: előkert 5,0 m, oldalkert 4,0 m, hátdókert 5,0 m

b) Az Lke2 és az Lke4 jelű építési övezetekben telkenként, főépületként egy darab egylakásos vagy egy darab kétlakásos lakóépület építhető, egyéb épület nem helyezhető el. Az Lke2 jelű övezetben az építési hely határa: előkert 5,0 m, mely egyben kötelező építési vonal, a hátsókert 5,0 m

c) Az Lke3 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, intézményi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató épület építhető. A főépítményben egy lakás kialakítható. Melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető. Az épületeket az SZ-J terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. Az Lke3 jelű övezetben az építési hely határa: előkert 5,0 m, oldalkert 3,0 m, hátsókert 5,0 m

d) Az Lke Kp jelű övezetben sport és vendéglátó rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló épületek, kerti építmények építhetők, legfeljebb 6,5 méteres épületmagassággal. Az Lke Kp jelű övezetben az építési hely határa: előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert 10,0 m

e) Az Lke4 jelű övezet telkeinek, SZ-J terven „a telek be nem építhető területe" jellel jelölt részén építmény nem helyezhető el. Az Lke4 jelű övezetben a telkeken az építési hely határa: előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert 5,0 m"

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 20. § (7) bekezdés b) pont be) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kereskedelmi, szolgáltató terület, Gksz
A Gksz övezet építésielőírásai)

„*be)* megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 m"

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 20. § (10) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mezőgazdasági terület MG)

„*b)* A gazdasági épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,0 m, a lakóházé 4,5 m, a tetőtér beépíthető."

11. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mezőgazdasági terület az SZ-J jelű terven M jellel jelölt terület.
Gazdálkodási övezet M G)

„*ba)* Az övezetben az alövezetekre előírt földrészletparaméterek figyelembe vételével a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, /géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület/ továbbá, ha az ott folyó tevékenység indokolja lakóház építhető. Állattartó épület elhelyezésénél a rendelet 9. §. (3) bekezdés előírásait is figyelembe kell venni. A gazdasági

épületek max. épületmagassága 6,0 m, a lakóház max. épületmagassága 4,5 m, a tetőtér beépíthető. Az övezetben nagy energia és vízfogyasztású, valamint nagy külső forgalmat indukáló létesítmény nem helyezhető el. Az épületeket a földrészlet határától legalább 10,0 m-re lehet építeni."

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Mezőgazdasági terület az SZ-J jelű terven M jellel jelölt terület.)

„d) A mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények övezete: M Ü - Az övezetben a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények (terménytároló, géptároló, takarmánytároló) helyezhető el. A beépíthető legkisebb földrészlet 1,0 ha, amelynek oldalszélessége legalább 80,0 m. A földterület maximális beépíthetősége 5%, az épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,0 m. Az épületeket a földrészletek határától legalább 10 m-re lehet építeni.

e) Vízparti létesítmények - A Mosoni-Duna mellett – a Szigetközi TK területén kívül – a vízfelületet használók számára horgászegyesületekként egy horgászház építhető. A horgászház számára legfeljebb 1000 m2 területű köz- vagy magánútról megközelíthető telket kell alakítani, amelynek legnagyobb megengedett beépítettsége 15%. A horgászház megengedett legnagyobb épületmagassága 3,5 m lehet."

12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Övezetek)

„a) Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete: E G; Az övezetben az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. Az épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 3,5 m, az épületek számára alakított telek maximális beépíthetősége 20%."

13. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

dr. Csanádi Viktória
jegyző

Kihirdetve: Máriakálnok, 2025. december 4.

dr. Csanádi Viktória
jegyző

1. melléklet a 6/2025. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

„*5. melléklet a 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez*
(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”