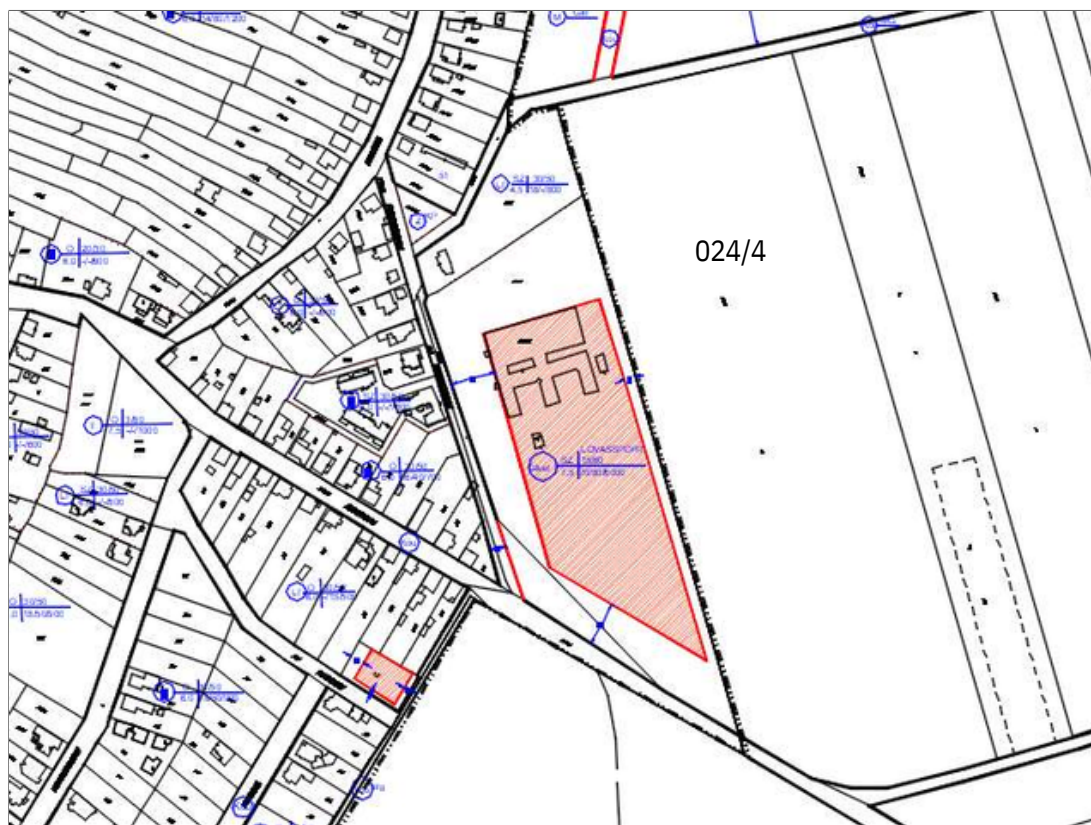
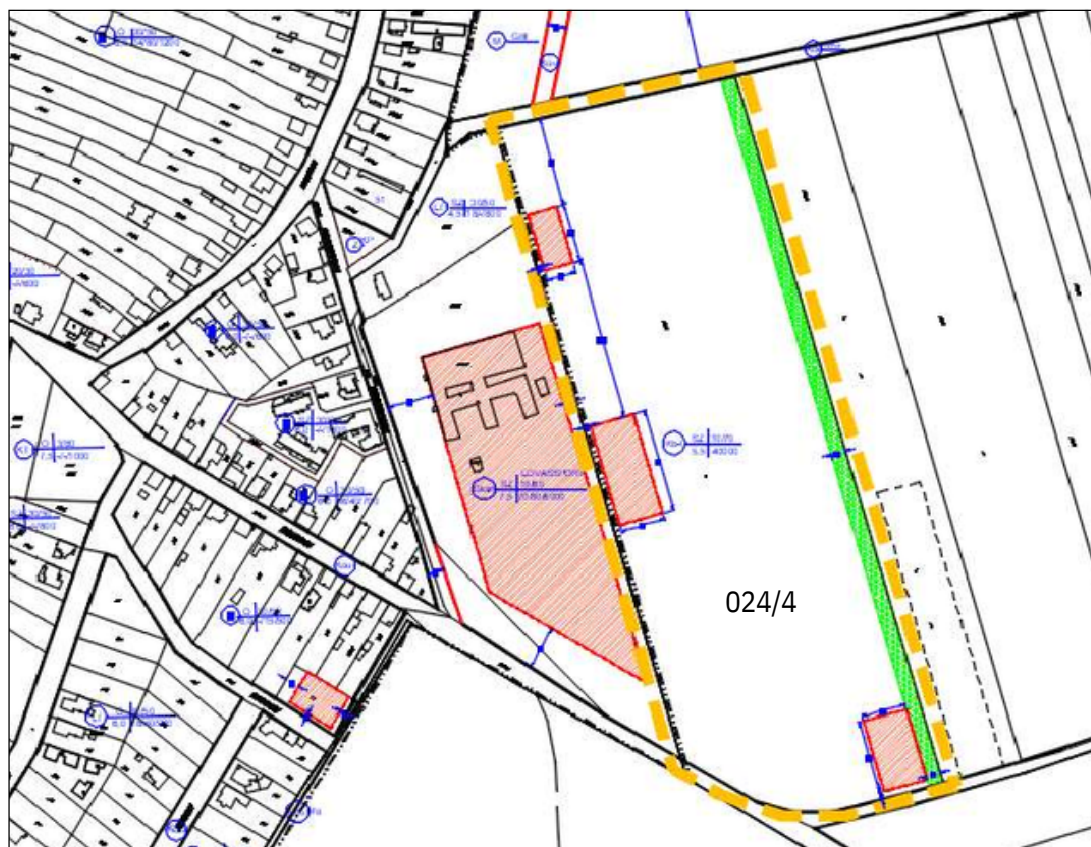


A szabályozási terv változása:



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (1. módosítással érintett terület)



Kivonat a módosított szabályozási tervből (1. módosítással érintett terület)

A helyi építési szabályzat változása:

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi 28/A §-sal:

28/A § Különleges lovarda terület

- (1) A különleges lovarda terület övezetében a lovas spothoz kapcsolódó épületek, állattartó épületek, takarmány tároló épületek, kiszolgáló épületek helyezhetők el az SZ-J terven jelölt építési helyen belül. Az épületeket szabadon álló építési móddal lehet elhelyezni.
- (2) A különleges lovarda terület övezetében a lovas sporthoz kapcsoló sportpályák, lovagló pályák létesíthetők. A sportpályák és azok kerítései az építési helyen kívül is elhelyezhetők.
- (3) A különleges lovarda terület övezetében a megengedett legnagyobb beépítettség 10%.
- (4) A különleges lovarda terület övezetében az építési helyet a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A különleges lovarda terület övezetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 méter.
- (6) A különleges lovarda terület övezetében a kialakítható telek legkisebb területe 40 000 m².
- (7) A különleges lovarda terület övezetében az SZ-Jterven jelölt helyen és szélességben telken belüli kötelező védőfásítás telepítendő.

2. Máriakálnok, Malomdűlő településrész, 2027 hrsz-ú telek egyedi építési hely kijelölése.

A 2027 hrsz-ú telek a hatályos helyiépítésszabályzat és a szabályozási terv szerint hétvégi házas üdülőterület építési övezetben található. Az övezetibesorolás jelen módosítás során nem változik. A hétvégi házas üdülőterület övezetében az elő, oldal és hátsókert méretét a helyi építési szabályzat állapítja meg. A telek vízügyi érintettségemiatamódosítás során egyedi építési helyet jelölünk ki.

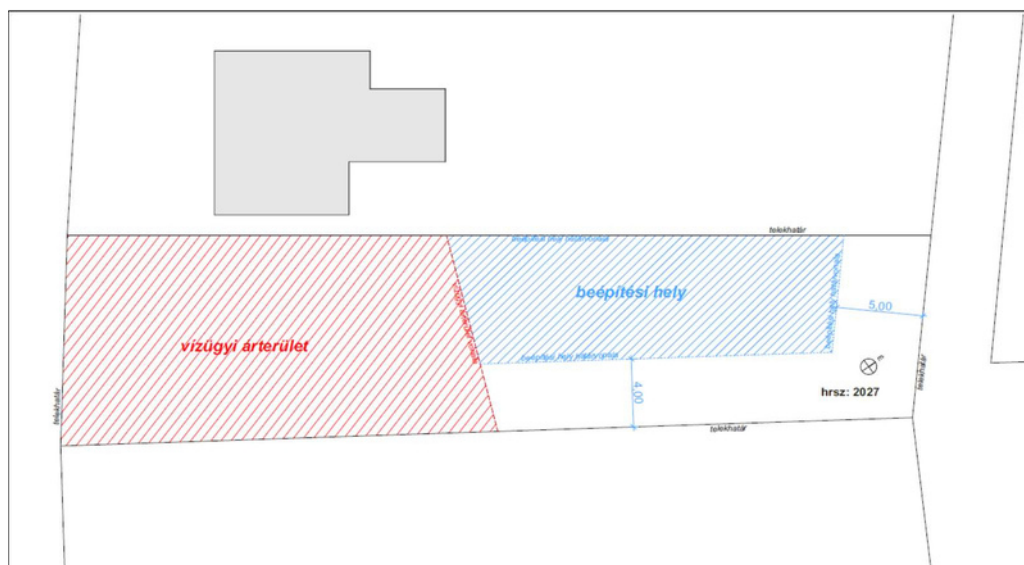
A 2027 hrsz-ú telek területét érinti a nagyvízmederterületének átmeneti zónája illetve a nagyvízi meder terület áramlási zónája is.

Fentiek miatt kérelmezte a tulajdonos egyediépítési hely kijelölését annak érdekében, hogy a tervezett épületet a nagyvízi meder területének átmenetizónáján kívül tudja elhelyezni.

A módosítással érintett telek 584 m². A hatályos előírások szerint a beépíthetőség 20 %. (117 m²)

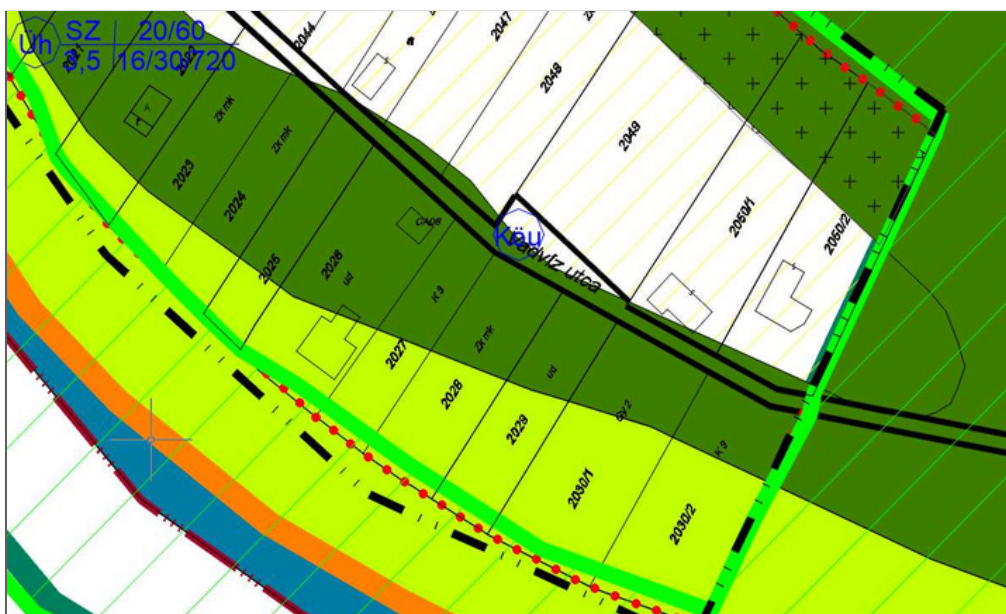
A módosítás során kijelölt egyedi építési hely területe 156 m².

Az építési hely 5,0 méteres előkert és 4 méteres oldalkert megtartásával került kijelölésre.

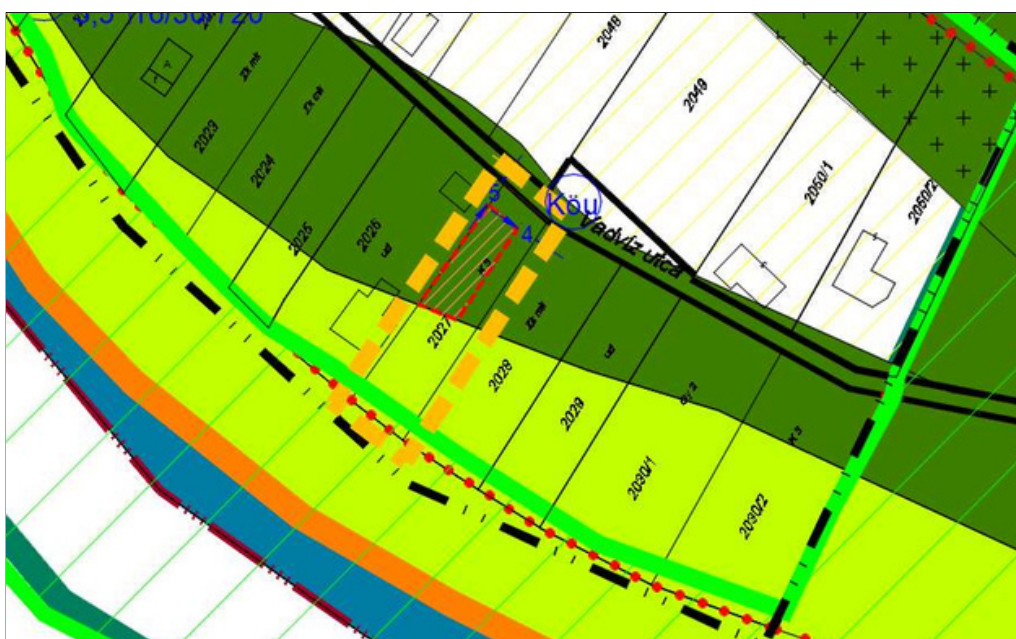


A tervezett építési hely elhelyezkedése

A szabályozási terv változása:



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (2. módosítással érintett terület)



Kivonat a módosított szabályozási tervből (2. módosítással érintett terület)

Nagyvízi meder terület övezetének zónái
ÉDU VIZIG adatszolgáltatás alapján

