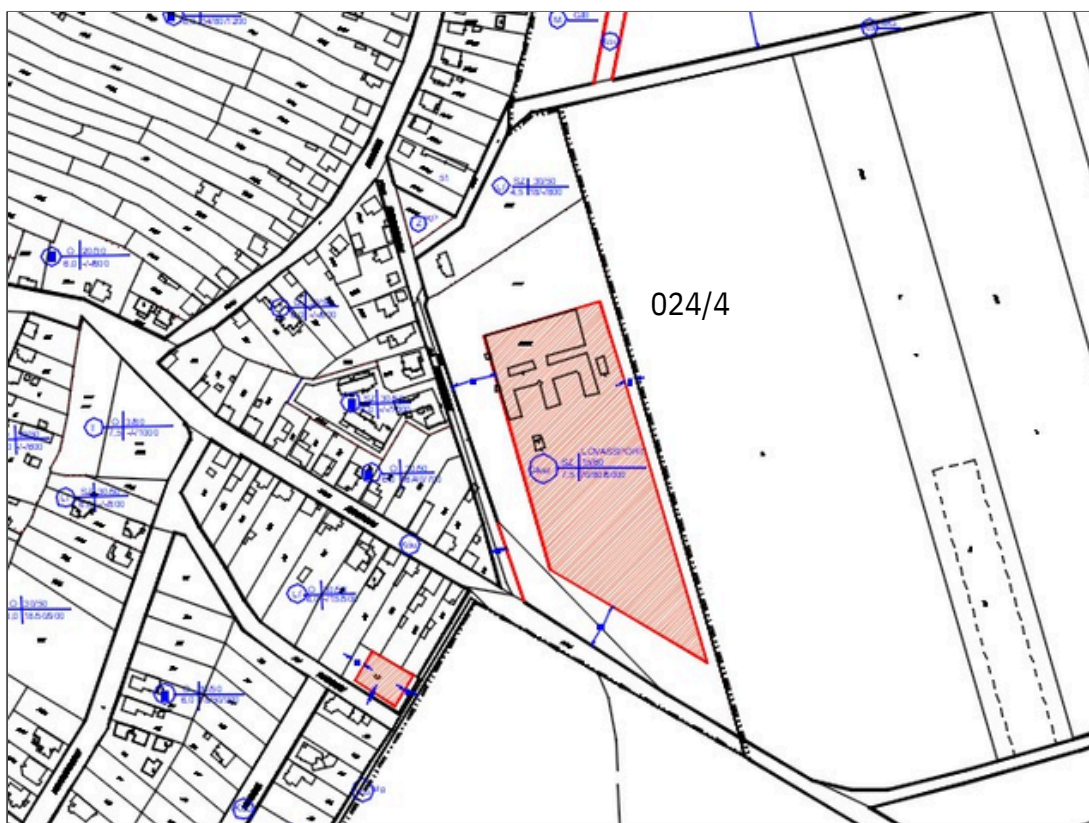


A szabályozási terv változása:



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, lovaglópályák 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-J terven 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 helyi építési szabályzat és a szabályozási terv szerint hétvégi házas üdülőterület építési övezetben található. Az övezeti besorolás 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 érintettsége miatt a módosítás során egyedi építési helyet jelölünk ki.

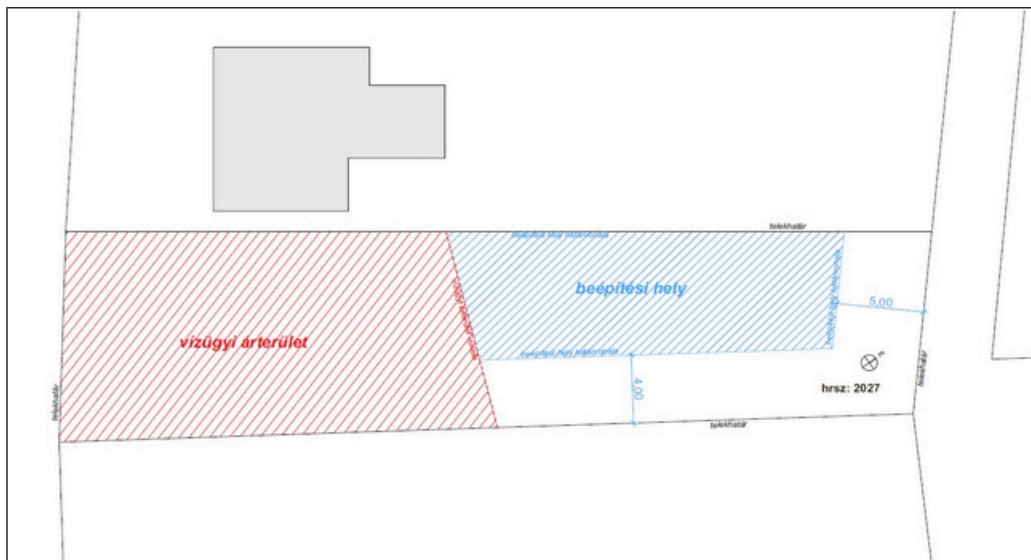
A 2027 hrsz-ú telek területét érinti a nagyvízi meder területének átmeneti zónája illetve a nagyvízi meder terület áramlási zónája is.

Fentiek miatt kérelmezte a tulajdonos egyedi építési hely kijelölését annak érdekében, hogy a tervezett épületet a nagyvízi meder területének átmeneti zónáján kívül tudja elhelyezni.

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

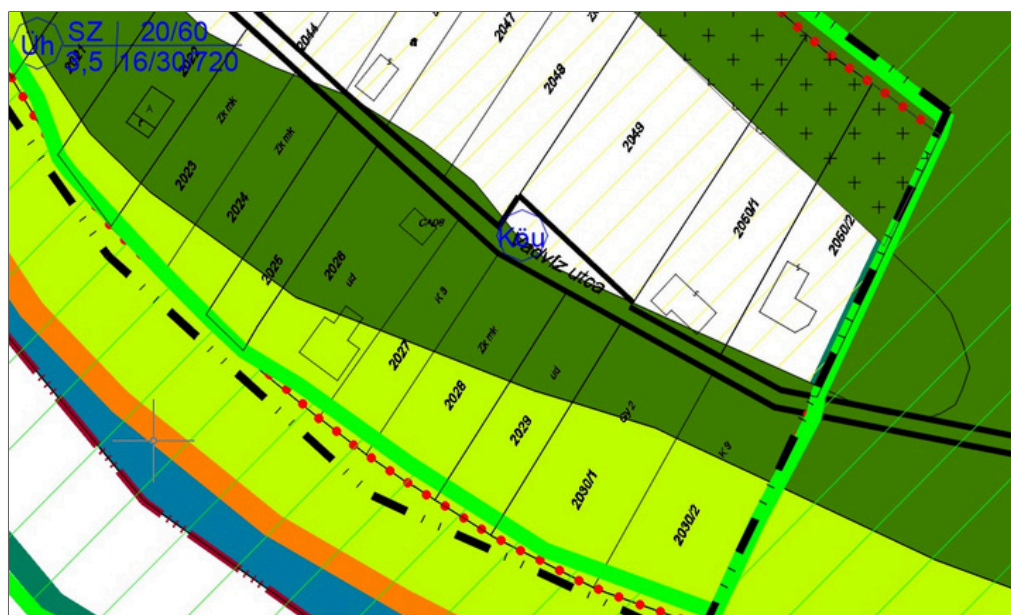
A módosítás során kijelölt egyedi építési hely területe 156 m².

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

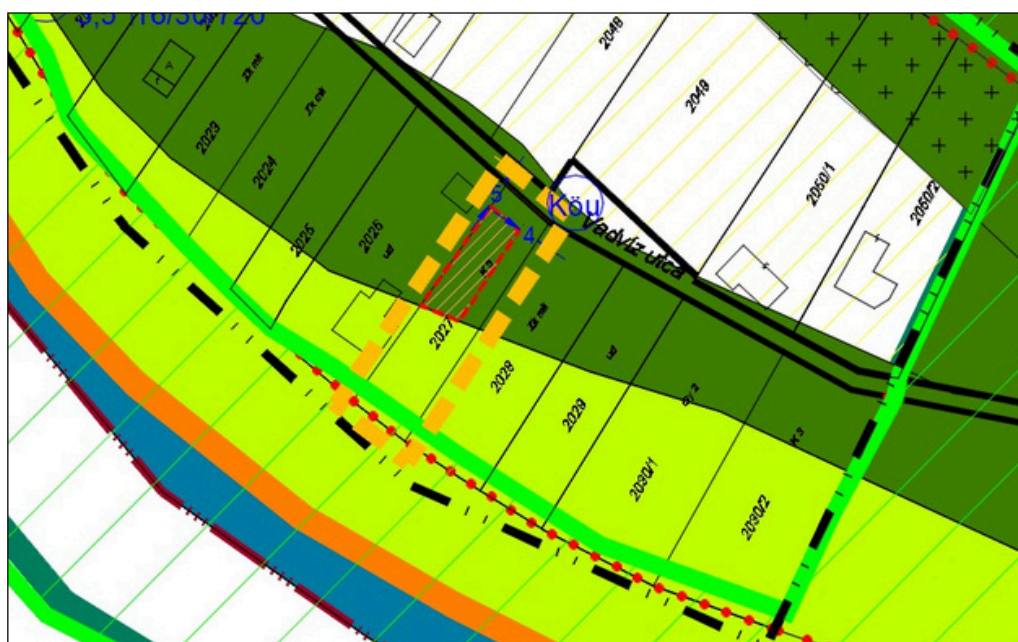


A tervezett építési hely elhelyezkedése

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

- | | |
|---|----------------------|
|  | NMT partvonal |
|  | NMT elsődleges zóna |
|  | NMT átmeneti zóna |
|  | NMT áramlási holtter |
|  | 6 méteres parti sáv |

4.2. A módosítással érintett területek bemutatása

1. Máriakálnok 024/4 helyrajzi számú, 8 ha 982 m² alapterületű, „legelő” művelési ágú külterületi földrészlet „különleges beépítésre nem szánt lovarda” övezetbe sorolása.

A 024/4 hrsz-ú terület a település központi beépített területeitől keletre helyezkedik el. Az

Ádám Zoltán utcai beépítésektől keletre évtizede működik egy lovas központ, melyben istállók, lovaglópályák, kiszolgáló épületek, szállás épületek találhatóak.

A 024/4 hrsz-ú telek a meglévő lovas központtól keletre található.

A módosítással érintett területe jelenleg mezőgazdasági művelés folyik, illetve a meglévő lovas központ felőli telekhatár mellett megjelentek építmények.



Forrás: E-közmű