

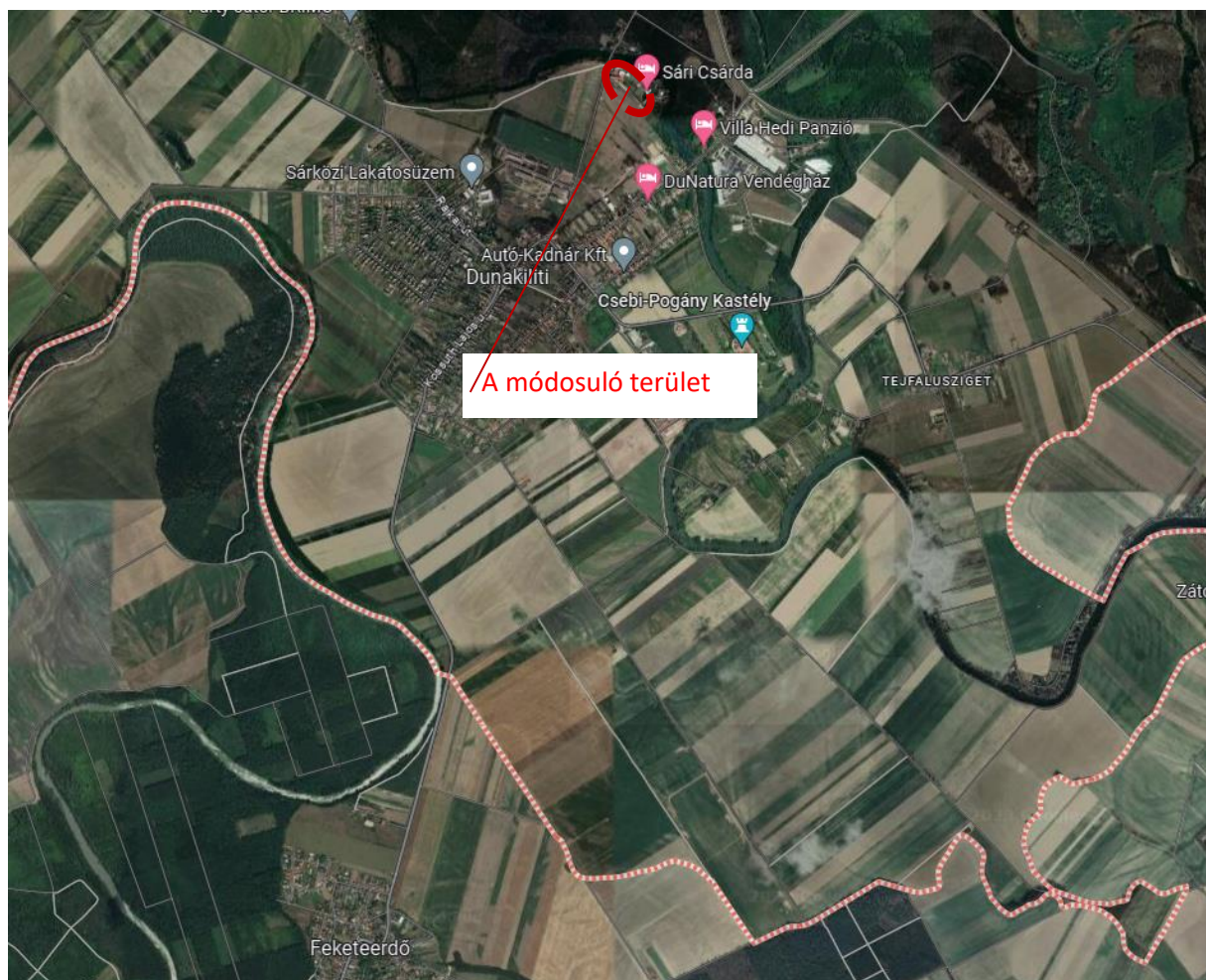
1. napirend

Előterjesztés

Dunakiliti településrendezési terv módosítása

(msz.: 23062)

Átnézeti térkép



A módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

A település belterületének északi oldalánál található 1001 és 1003 hrsz-ú üdülőházas üdülőterület-3 (Üü-3) övezeti besorolása üdülőházas üdülőterület-1 (Üü-1) lesz. Az emellett található 1002 hrsz-ú terület (út) egy kis része is ehhez az övezethez tartozik a tervlapokon, így ez is módosul.

A területen a fejlesztéseket ellehetetleníti az övezeti besorolás, amely az Üü-3 esetében nagyon nagy elő- és oldalkert távolságokat szabályoz. Ezért a tulajdonos (Sári Csárda, Diamant Hotel) kérelme alapján módosulna az övezeti jel a fent hivatkozott területeken.

A jelenlegi előkert, oldalkert, hátsókert méretei így az Üü-3 kategóriáról az Üü-1 kategóriára módosulna, melyet a hatályos HÉSZ az alábbiak szerint szabályoz:

„Az üdülőházas terület építési előírásai 24.§

3. Övezeti előírások

Építési hely meghatározása	Üü-1	Üü-2	Üü-3
előkert	5,0	10,0	40,0
oldalkert	6,0	10,0	80,0
hátsókert	10,0	20,0	50,0

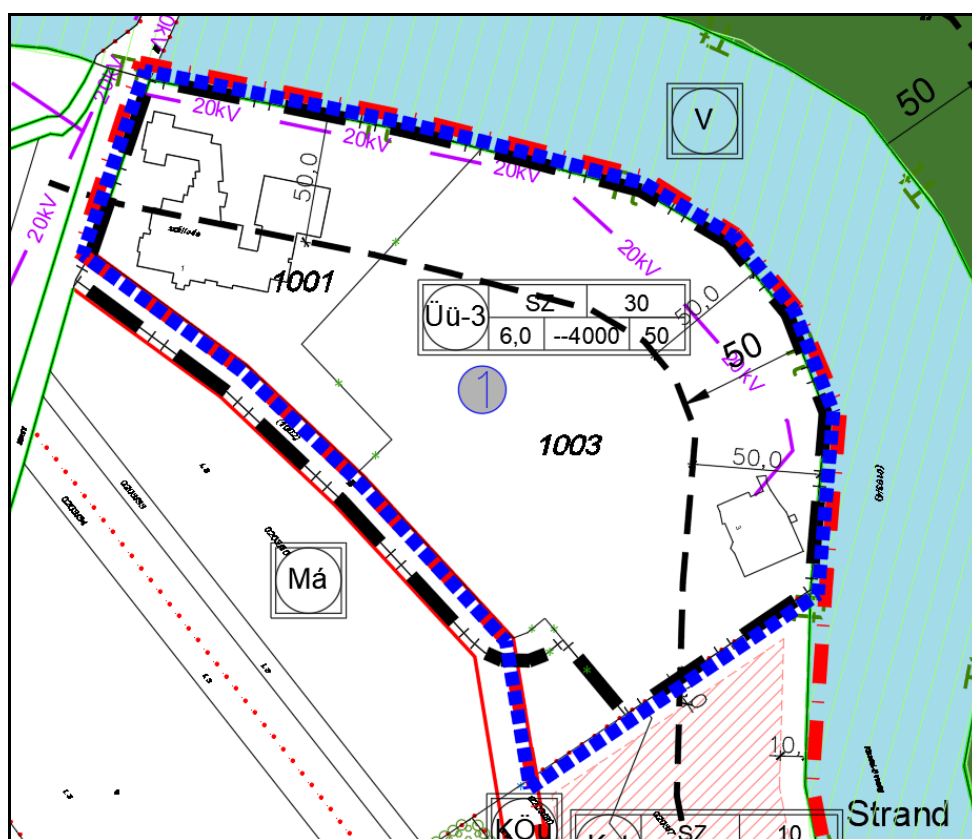
”

A módosítással lehetővé válik egy olyan építési hely, ahol a kialakuló üdülőépületek kellően szellős távolságban helyezhetőek el egymástól és a telekhatároktól. Fontos megjegyezni, hogy a Kisrévi-Dunaágtól a szabályozási tervlapokon feljelölt a vízparttól számított 50 m-es sávra a HÉSZ 23. § 2. pontja építési korlátozást határoz meg. Ezt a fejlesztések kivitelezése során figyelembe kell venni.

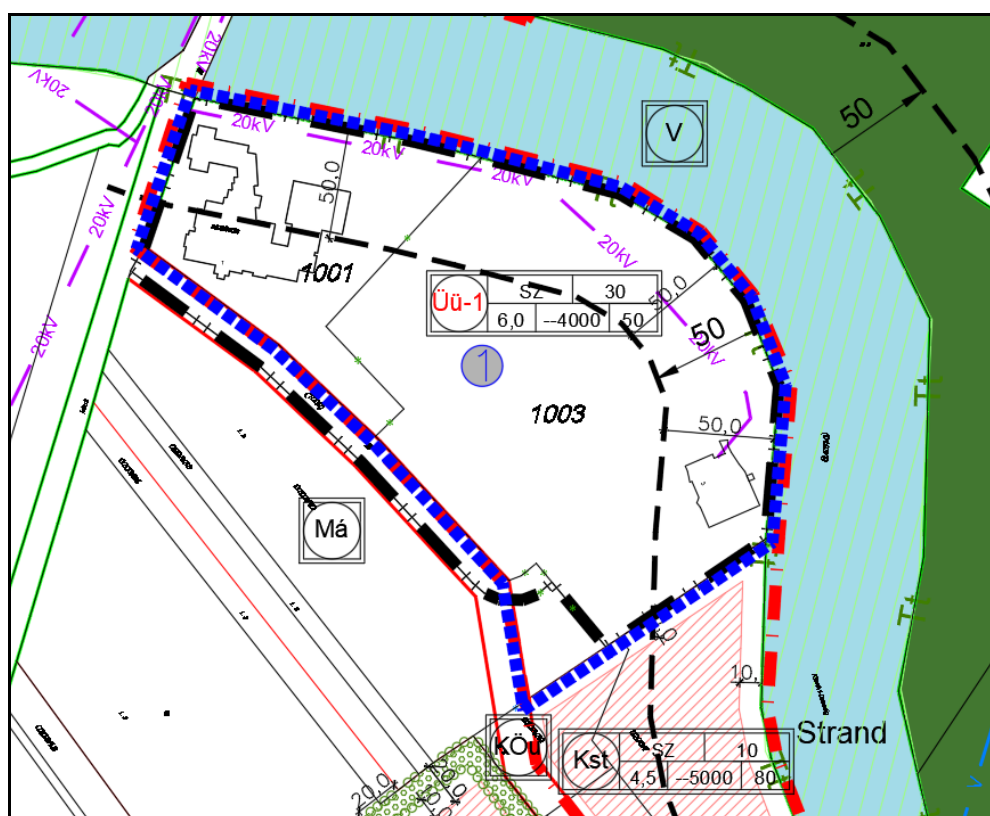
„Üdülőterület 23.§

2. A Zátonyi-Dunaággal határos területeken a vízparttól számított 50 m-en belül épület nem építhető. Az 50 m-es védőtávolságon belül épület kivételesen csak azokban a kialakult övezetekben helyezhető el, ahol az SZT terv szélső építési határvonalat jelöl.”

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



Hatályos övezeti jel:

Üü-3	SZ	30
6,0	--4000	50

Tervezett övezeti jel:

Üü-1	SZ	30
6,0	--4000	50

A településszerkezeti változás nem történik, így nem szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetés.

A biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.

A közművesítés leírása nem szükséges alátámasztó munkarészként mivel a módosítást tekintve irreleváns.