

### **3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

A 27 hrsz-ú telek lakóterületből kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolásával valósítható meg a már meglévő étterem bővítése. A változtatása településszerkezeti tervet és a szabályozást egyaránt érinti.

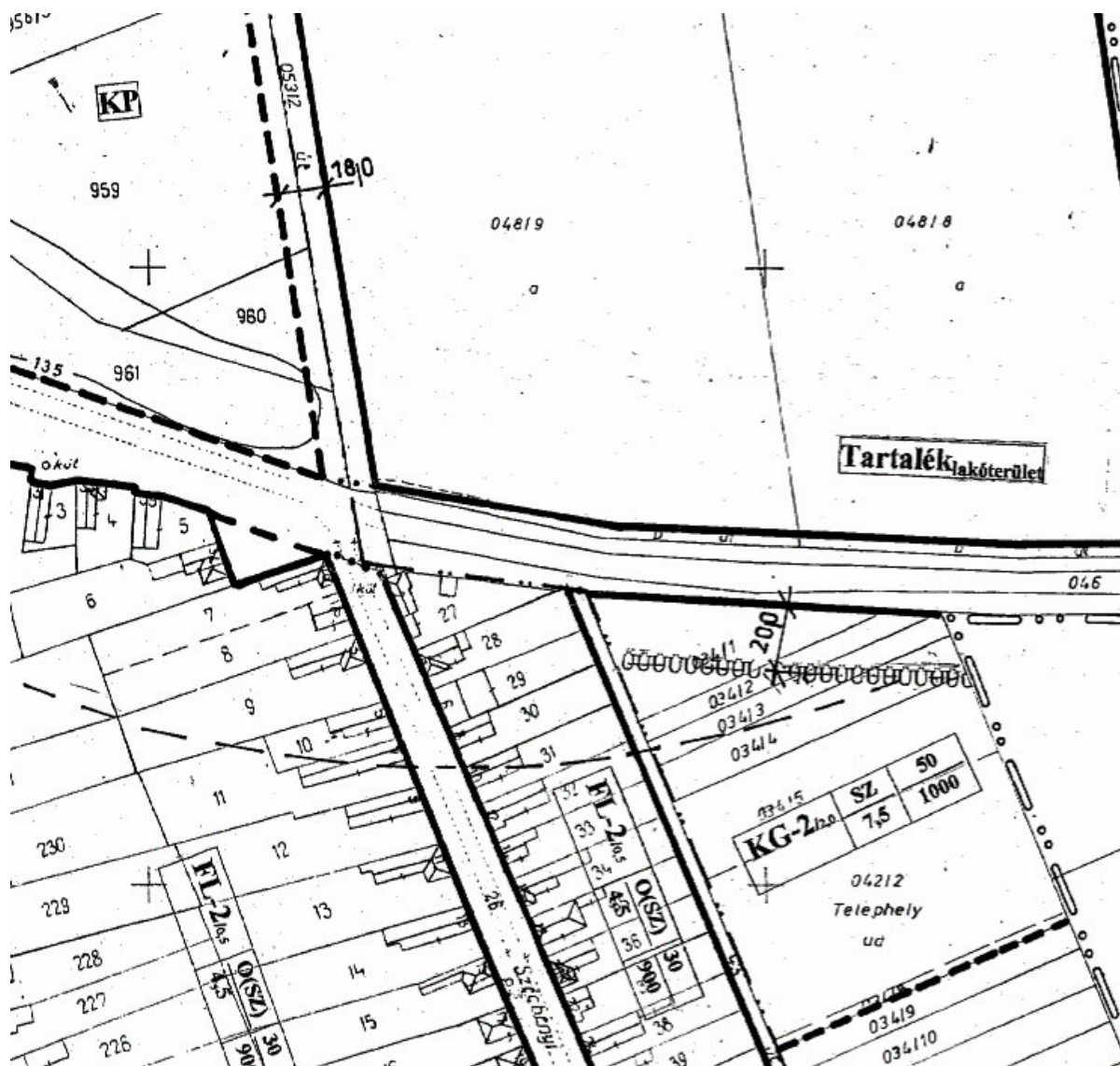
### Érvényes településszerkezeti terv részlete (Belterület SZ-2 jelű szerkezeti terv)



### Módosított településszerkezeti terv részlete (Belterület SZ-2 jelű szerkezeti terv)



## Hatályos szabályozás terv részlete (Belterület SZT-2 jelű szabályozási terve)



### *Kereskedelmi, szolgáltató terület*

14.§(1) *Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:*

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület*
- szolgálati lakás*
- igazgatási és egyéb irodaépület*
- parkolóház, üzemanyagtöltő*
- sportépítmény*

*kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*  
*- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.*

(2) *Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre osztott*

*a) (KG-1) lakóterülettel határos építési övezet*

*b) (KG-2) általános építési övezet*

*c) (KG-3) szolgáltató építési övezet*

- (3) *Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírása:*  
*Szintterület-sűrűség: max 2,0*
- (4) *(KG-1) lakóterülettel határos építési övezet*
- a) *kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000m<sup>2</sup>*
  - b) *beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, minimum a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel*
  - c) *beépítettség: max 50%*
  - d) *építménymagasság min 3,6m, max 7,5m , ami a technológia függvényében változhat.*
  - e) *A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett*
  - f) *zöldfelület min 20%*
  - g) *környezetterhelési határértékként a gazdasági területre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.*
- (5) *KG-1\* építési alövezet*
- a) *13.§(4) bekezdésében foglaltak azzal feltétellel érvényesek, hogy építési munka csak vízrendezés után végezhető.*
- (6) *(KG-2) általános építési övezet előírásai*
- a) *kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000m<sup>2</sup>*
  - b) *beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, minimum a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel*
  - c) *beépítettség: max 50%*
  - d) *építménymagasság min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.*
  - e) *Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett*
  - f) *környezetterhelési határértékként a gazdasági területre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.*
- (7) *(KG-3) szolgáltató építési övezet*
- a) *Elhelyezhető:*
    - aa) *kereskedelmi, vendéglátó, kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület és ahhoz tartozó kiszolgáló illetve szociális építmény*
    - ab) *szolgálati lakás*
  - b) *Kialakítható építési telek: 1000m<sup>2</sup>*
  - c) *Beépítés módja: oldalhatáron álló, előkert nélkül*
  - d) *Beépítettség: max 50%*
  - e) *Építménymagasság: max 7,5m*
  - f) *Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett*

# Módosított szabályozási terv részlete (Belterület SZT-2 jelű szabályozási terve)

