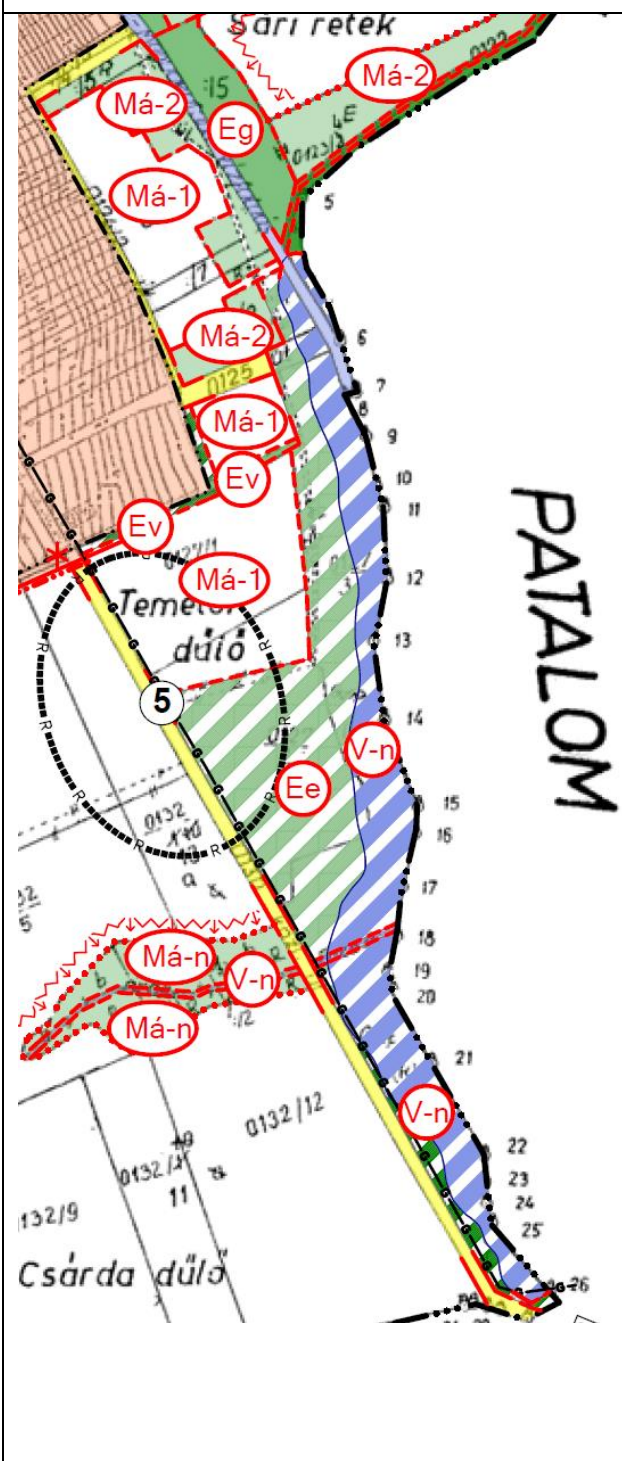


Változtatás bemutatása

1.	Magyaratád horgász- és szabadidőpark fejlesztés:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0125, 0127/1, 0127/2, 0127/3, 0129
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu, Ev, Ee, Má-1, Má-2, V-n
	Övezet a módosítás után:	Kk-i, V-n
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>Magyaratádon a 0125, 0127/1-3 és a 0129 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa telkein és a 0124/3-8, hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez megvalósítani. Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé, ezért azok övezeti átsorolását kezdeményezte az önkormányzatnál beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi, valamint vízgazdálkodási területbe, a mellékelt beépítési- és látványtervek alapján. Az önkormányzat a fejlesztést támogatja, a képviselő-testület 19/2019.(IV.2.) számú önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.</p> <p>A beruházó a fejlesztést két ütemben tervezi megvalósítani:</p> <p>I. ütemben a horgasztó kialakítása szerepel (amely a vízjogi létesítési engedélyt megkapta, építése jelenleg folyamatban van), továbbá egy kb. 100 m²-es vendéglátóhely és a tó mellé telepített cca. 24 db kis pihenő-tároló faház kezelőépülettel (őrző porta szolgálattal) kerülne kialakításra az egész napos horgászathoz. A terület karbantartására, fenntartására tároló, gépszín kerülne elhelyezésre, valamint kialakításra kerülnének állatok bemutatására szolgáló épületek (pl. juhakol, állatsimogató, istállók).</p> <p>II. ütemben készülne egy kb. 30 szobás kétszintes panzió, lovarda, valamint kialakításra kerülne egy szabadtéri mezőgazdasági történeti kiállítás.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A módosítás során érintett helyrajzi számokhoz jelenleg az alábbi övezetek tartoznak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Közlekedési útterület: 0124/3-4, 0125 hrsz-ok,- Védelmi erdőterület: 0126, 0127/1, 0129 hrsz-ú ingatlanok kisebb keskeny területrészei,- Egészségügyi, turisztikai erdőterület: 0124/8, 0127/2-3 hrsz-ok területrészei,- Általános mezőgazdasági terület: 0124/5-8, 0126, 0127/1 hrsz-ok területrészei,- Vízgazdálkodási terület: 0127/2-3 és 0129 hrsz-ú ingatlanok területrészei. <p>A fenti ingatlanok övezeti besorolása beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területre módosul. A 0127/2 és 0127/3 hrsz-ú ingatlanok egy része és a 0128 hrsz-ú ingatlan egésze továbbra is vízgazdálkodási terület övezetben marad, ill. a tervezett tó partvonalának változása miatt arra módosul.</p> <p>A HÉSZ különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó 21/A. §-a kiegészül a különleges idegenforgalmi terület (Kk-i) övezetre vonatkozó előírásokkal:</p> <p>SZ – szabadon álló beépítési mód, 5%-os beépíthetőség, 7,5 m-es építménymagasság, 1 hektáros minimális telekterület.</p> <p>Különleges idegenforgalmi terület övezete részletes előírásai a véleményezési anyagban kerülnek szerepeltetésre.</p>	

Módosítás előtti állapot:



Módosítás utáni állapot:

