

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Vasszilvág Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 3. módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében

- **Vasszilvág 213 hrsz ingatlan területét érintő beruházási terület**

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság, minimális telekterület)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)

Vasszilvág, 2025. július 10.



Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

146-2/2025

A tervezéssel érintett területen jelenleg egy db lakóépület található.
 A területre a meglévő 1 db családi ház mellett 2 db új családi házat kívánunk felépíteni.
 A beépítendő alapterület egyenként 117 m².
 A tervezési terület jelenleg 1 db telek, a szabályozás változást követően 3 db új telek alakul ki.
 Egyéb változásnem történt.

A terület jelenlegi övezeti jele:
 Lf-0-30-4, 5-900
 Kifejtve
 falusi lakóövezet, átadhatóság beépítés
 Maximális beépíthetőség 30%
 Zöldfelület minimum 40 %
 Építménymagasság kizárólag
 Minimális telekterület 800 m².

A terület tervezett övezeti jele:
 Lf-0-30-4, 5-500
 Kifejtve
 falusi lakóövezet, átadhatóság beépítés
 Maximális beépíthetőség 30%
 Zöldfelület minimum 40 %
 Építménymagasság 4,5 m
 Minimális telekterület 500 m².

A beépítési terv szerinti beépítési adatok
 Telekterület 524-548 m²
 Beépített alapterület 90-117 m² telekenként
 Beépítettség: 17-22 %
 Zöldfelület 60-65 %
 Építménymagasság: max 4,5 m

A köznyomvonalak a területen jelölve vannak.



archIT Archi Építőipari Tervező és Információ Technológiai Kft.
 Szabolcs, Tulipán u. 18. tel/fax: 94/509-570 e-mail: architearchit.hu

Beépítési tanulmányterv		E-1	M 1:500
Helyszínrajz M 1:500			
Építés helye: Vasszilvagy 213 hrsz.	Tervező: Gergely Péter Építési engedély: 17/4-16-0204	Tervező: Horváth Tünde Építési engedély: E-01-1981	
Megbízó: Pál Ferenc József 9747 Vasszilvagy, Jókai utca 10/A	A tervezésmentés az ARCHIT Kft. szellemi tulajdona, védelmet az "1999. évi LXXV. törvény a szerzői jogokról" biztosítja. A tervezésmentés elszárazítását, átadását, másolásait, kiadásait a tervező hozzájárulása alapján lehetőséges.		