

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 3.-án tartandó ülésére
Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításhoz
kapcsolódó új beépítésre szánt terület kijelöléséről

Gárdony Város Önkormányzat Településrendezési Eszközeinek nyolc területet érintő módosításához a Képviselő-testület a 465/2021 (X. 20.) számú határozatával döntést hozott az új beépítésre szánt területekről.

A módosítások ügyében hatósági egyeztetés kezdeményezése és záró vélemény kérése céljából a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodát megkerestük. Az Állami Főépítész Iroda a FE/ÁF/00297-2/2021 számú levelében tájékoztatott, hogy az egyeztetési eljárásban a Képviselő-testület 465/2021 (X. 20.) számú határozatát nem lehet figyelembe venni, mivel nem igazolja az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés e) pontjában előírtakat.

Az Étv. 2021. július 1.-től hatályos 7.§ (3) bekezdés e) pontja az alábbiakról rendelkezik: „ a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A nyolc területet érintő módosítás során három tervezési terület esetén kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére:

- Gárdony, Üdülők útja mögötti 5429/19 hrsz-ú tóparti területen kialakuló településközponti vegyes terület, melynek területe 552 m²
- Gárdony, Gárdonyfürdői 6282/5 hrsz-ú strand, Tátika utca és a 6282/6 hrsz-ú területen közlekedési területből központi vegyes területfelhasználás lesz 995 m² területtel
- Gárdony, Őrház utca mögötti 7509/15 hrsz-ú területet érintően 12750 m² közlekedési terület lesz gazdasági terület

Mindhárom terület esetében a tervezett módosítás helyhez kötött beruházás megvalósítása érdekében történik. A Gárdony, Üdülők útja mögötti 5429/19 hrsz-ú tóparti területen kialakuló településközponti vegyes terület és a Gárdony, Gárdonyfürdői 6282/5 hrsz-ú strand, Tátika utca és a 6282/6 hrsz-ú területen közlekedési területből kialakuló központi vegyes terület más területen nem valósítható meg. A Gárdony, Őrház utca mögötti 7509/15 hrsz-ú területen kialakuló gazdasági terület más területen való megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. Fentiek alapján a három beépítésre szánt terület esetén a tervezett célokra a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A Képviselő-testület a 465/2021 (X. 20.) számú határozata nem tartalmazta az ÉTV 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint idézett szövegrészt, ezért javasolom a T. Képviselő-testületnek a 465/2021 (X. 20.) számú határozat visszavonását és a határozat-tervezet szerint új döntés meghozatalát.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslatok elfogadását!

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gárdony Város Önkormányzat Településrendezési Eszközeinek nyolc területet érintő módosításához három területre vonatkozó, új beépítésre szánt területekről hozott 465/2021 (X. 20.) számú határozatát visszavonja.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítása ügyében az alábbiak szerint dönt:

Gárdony Város nyolc területet érintő településrendezési eszközeinek 2021. évben megkezdett módosítása az alábbi három területen beépítésre szánt terület növelésével jár:

- Gárdony, Üdülők útja mögötti 5429/19 hrsz-ú tóparti területen kialakuló településközponti vegyes terület, melynek területe 552 m²
- Gárdony, Gárdonyfürdői 6282/5 hrsz-ú strand, Tátika utca és a 6282/6 hrsz-ú területen közlekedési területből központi vegyes területfelhasználás lesz 995 m² területtel
- Gárdony, Órház utca mögötti 7509/15 hrsz-ú területen 12750 m² közlekedési terület lesz gazdasági terület.


Mindhárom terület esetében a tervezett módosítás helyhez kötött beruházás megvalósítása érdekében történik. A Gárdony, Üdülők útja mögötti 5429/19 hrsz-ú tóparti területen kialakuló településközponti vegyes terület és a Gárdony, Gárdonyfürdői 6282/5 hrsz-ú strand, Tátika utca és a 6282/6 hrsz-ú területen közlekedési területből kialakuló központi vegyes terület más területen nem valósítható meg. A Gárdony, Órház utca mögötti 7509/15 hrsz-ú területen kialakuló gazdasági terület más területen való megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. Fentiek alapján a három beépítésre szánt terület esetén a tervezett célokra a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: Folyamatos

Gárdony, 2021. október 28.

Tóth István
polgármester


Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



ÉRKEZETT:
2021 OKT 27.
Sorszám: 23552



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Keleczky J.
10-21
elny!

Iktatószám: FE/ÁF/00297-2/2021

Ügyintéző: Mikus Melinda

Telefon: 22/512-254

Tárgy: Gárdony településszerkezeti terv,
helyi építési szabályzat és
szabályozási terv módosítása -
hiányzó képviselő-testületi döntés
bekérése

Hiv. szám: GRD/10578-4/2021

Tóth István
polgármester

E-úton, hivatali kapu: 600139746

Tisztelt Polgármester Úr!

GÁRDONYI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
2021 OKT 27. Keleczky J.
GRD/10578-4/2021

Gárdony város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására vonatkozó, 2021. október 22-én érkezett végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményező levelét és tervdokumentációt áttekintettem, azzal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§ (6) bekezdés alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
- a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
- a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A módosítások tárgya nem a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása, továbbá nem a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt.

Fentiek alapján Gárdony településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosítása az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján lehetséges, azonban a megküldött tervdokumentáció nem tartalmaz képviselő-testületi döntést arról, hogy a módosítással érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek.

Gárdony város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosítása- a módosítással érintett ingatlanok tekintetében – a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló képviselő-testületi döntés megküldése esetén lehetséges.

Felhívom figyelmét, hogy a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló képviselő-testületi döntés beérkezését követően tudom kezdeményezni az egyeztető tárgyalást.

Továbbá, felhívom figyelmét az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területe csak olyan **használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület**, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

A megküldött dokumentáció tartalmazza Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 465/2021. (X.20.) határozatát a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához kapcsolódó új beépítésre szánt terület kijelöléséről.

A fenti határozatban Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete arról nyilatkozott, hogy „a beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött beruházás megvalósítása érdekében történik, ami más területen nem valósítható meg”, illetve „az új beépítésre szánt terület kijelölés más területen azon okból sem valósítható meg, mert a megvalósítás aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt”.

A képviselő-testületi határozatból fent idézett nyilatkozat nem azonos az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjába előírt feltétellel, miszerint **a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület a tervezett használati célra.**

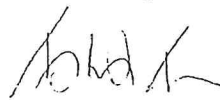
Tájékoztatom, hogy Gárdony város tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 465/2021. (X.20.) határozatát nem lehet figyelembe venni, mivel nem igazolja az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában előírtakat.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 8/2021. (VI. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2021. október 26.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész

