

EL TERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének
2021. november 30.-án tartandó ülésére
a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában
az Agárd Horgony utca melletti területen

Tisztelt Képvisel -testület!

Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezik az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok. Magántulajdonban van a 6412 hrsz.-ú ingatlan, mely a 6413 hrsz.-ú közterület besorolású Önkormányzati ingatlan mellett található. A 6413 hrsz.-ú területet a Szabályozási Terv zsákutcaként jelöli, 16 m széles utca kialakítását tartalmazza, melyhez a 6414 hrsz.-ú ingatlanból 6 m széles sáv lesz érintett. A területen kialakítható ingatlanok a Szabályozási Terv szerint Vt jel , településközponti vegyes övezetbe soroltak, a telkek nagysága minimálisan 1100 m² és a zsákutca végén 4000 m² lehet, a beépíthet ség mértéke maximum 20%, az építménymagasság maximum 7 m. A Szabályozási Terv szerint a 6414 és 6415 hrsz.-ú ingatlanokból kialakítható telkek a Katica utcai telekvégekhez csatlakoznának, itt telken belüli közm véd sávot, illetve véd zöldet ábrázol a szabályozás, mely összefügg en 30 m széles. A 6415 hrsz.-ú ingatlan D-i szakaszában szennyvíz közm található, ennek okán nem szerencsés ezen terület telkesítése. A területtel határos Katica utcai telkek szintén Vt övezetbe vannak sorolva, itt jellemz en egy-két lakásos lakóépületek találhatóak egy-két szint magassággal. A Vt övezetben megengedett társasházak csak a Horgony utcában a 6408/1 hrsz.-ú ingatlanon és a 6410 hrsz.-ú ingatlanon épültek az 1980-as években.

A 6412 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be, hogy a Vt övezetbe sorolt ingatlan a Lakóövezetbe kerüljön 30 % beépíthet séggel és 700 m²-es telkekre megosztható legyen, 8 db telket szeretne kialakítani.

Javasolom a 6412, 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanokat érint Vt övezet helyett egyedi telkes La jel kertvárosi lakóövezet kialakítását, a 6413 hrsz.-ú ingatlanon tervezett út meghosszabbítását a 7-es út mentén ábrázolt Z2 jel zöldterület övezet határáig. A Szabályozási terven bejelölt telkek kialakítását javasolt a közm vek figyelembevételével módosítani, a 6415 hrsz.-ú terület azon szakaszán, melyben szennyvízközm található, maradjon meg önálló területként. Lakótelkek kialakításával e telektömb a Katica utcai ingatlanokkal együtt egységesen családi házas beépítés területté válik társasházak nélkül.

A Szabályozási Terv által a 6414 hrsz.-ú, 6415 hrsz.-ú, valamint a határos 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú Katica utcai telekvégek esetén jelzett összesen 30 m széles közm véd sáv, illetve véd zöld területe ügyében a Katica utca 3 számú ingatlan tulajdonos kérte, hogy a telken belüli közm és véd sáv mértéke telkenként 5 m-re csökkenjen, mivel a Szabályozási Terv szerinti Katica utcai telekalakítások során e sáv miatt az építési lehet ség csökken. Javasolom a kérelem figyelembevételét és a közm véd sáv, véd zöld területének telkenként 5-5 m-re történ csökkentését.

Határozati javaslat:

Gárdonyi Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok, a 6412 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú ingatlanok területén.

Hozzájárul, hogy a 6412, 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok területe a jelenleg hatályos szabályozás szerinti Vt övezet helyett La jel lakóövezetként kerüljön átsorolásra, a 6413 hrsz.-ú ingatlanon tervezett és a 6414 hrsz.-ú ingatlant is érintő út a 7-es út mentén ábrázolt Z2 jel zöldterület övezet határáig terjedjen, a 6415 hrsz.-ú terület azon szakaszán, melyben szennyvízkiömlő található ne kerüljön telkesítésre, a 6414 hrsz.-ú, 6415 hrsz.-ú, valamint a határos 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú Katica utcai telekvégek esetén jelzett közmű védősáv, illetve védőzöld mértéke telkenként 5 m-re csökkenjen, a 6412 hrsz.-ú ingatlan területén a telken belüli védőzöld teljes egészében, a 6414 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i Z jel övezettel határos területén a telken belüli védőzöld törlésre kerüljön.

A szabályozási terv módosításának költségei a 6412 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát terhelik.

Határidő : Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdonyi, 2021. november 22.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

Térkép a területt 1:



A Szabályozási Terv hatályos kivonata



Vázrajz tervezet Önkormányzati terület



Kérelem és vázrajz 6412 hrsz. magán terület

IX. 14. Kallós

Tárgy: Kérelem

Polgármesteri Hivatal

Tóth István
polgármester

Gárdony
Szabadság út 20-22.
2483

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTÁTO	
Érkező dátum	2021. SZEPT. 14.
Előadó	KF
Intézkedés	Munkaszám: 620/2902-1/2021

ÉRKEZETT:
2021. SZEPT. 14.
Sorszám: 20267

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 2021. szeptember 6-án folytatott megbeszélésünkre, azzal a kérelemmel fordulok Önhez, hogy a Gárdony-Agárd, Horgony utca 6412 hrsz. ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását az alábbiak szerint kérem vizsgálni.

A jelenlegi szabályok alapján a terület település központi vegyes övezeti besorolású, egyéb karakterű szabadon álló beépítésű, 4000 m² minimális teleknagyságú, 20 % max. beépíthetőségű, az építmény magasság max. 7 méter.

Erre a területre lakótelkek kialakítását tervezem. Céлом nyolc lakóházas telek kialakítása. Ennek érdekében a kérésem, hogy a terület kerüljön lakóövezetbe és a minimális teleknagyság 700 m² legyen, valamint a beépíthetőség 30 %-ra változzon.

Továbbá a 6413 hrsz. közterületre tervezett út hosszúságát javaslom meghosszabbítani a 7-es számú főút irányába, mert így a 7-es számú főút felé eső területek feltárása biztosítható, ami intézkedés az önkormányzati tulajdonú terület – 6414 hrsz. – feltárását is biztosítaná.

Várom szíves válaszát, kérelmem számomra kedvező elbírálását.

Székesfehérvár, 2021. szeptember 10.

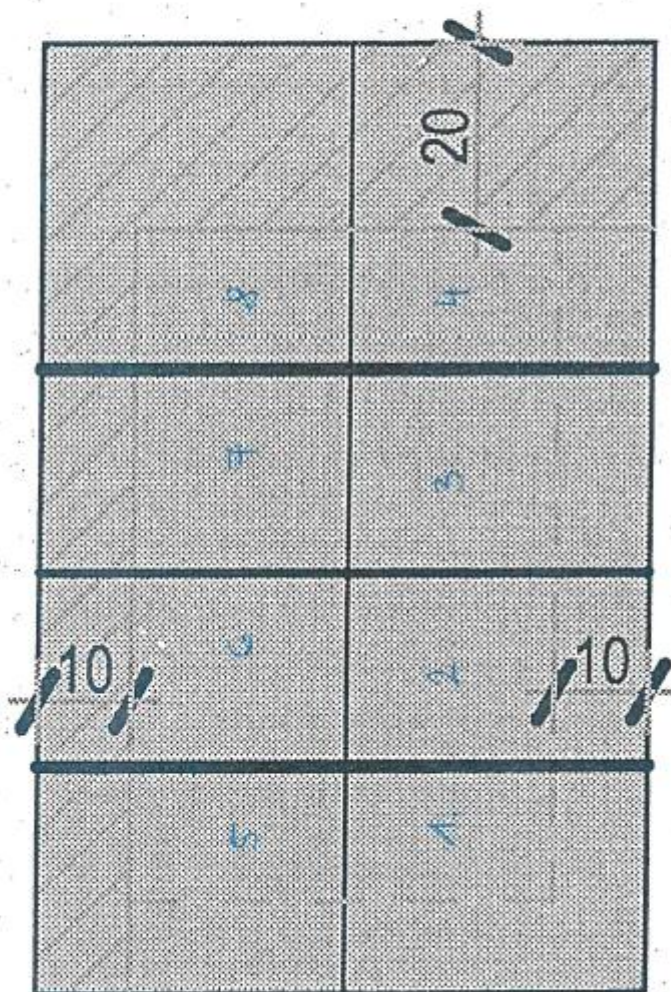
Tisztelettel:

Kunos Zsolt
8000 Székesfehérvár, Stomfai utca 10/b
(06-20) 9423 280
kunoszsolt58@gmail.com

Melléklet: - jelenlegi szabályzat térképi szelvény
- terület megosztási tervzet

TERÜLET MEGOSZTÁSI TERVEZET

CARDONY-AGARD, HOROGONY UTCA 6412 hrsz.



HOROGONY U. (6405)

KÖZTERÜLET (SHH)