

# EL TERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének

2021. június 29.-én tartandó ülésére

a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában  
az Akácfa utca melletti 3468/2 hrsz.-ú és a 3468/3 hrsz.-ú, valamint a 3482, 3475/2, 3477  
hrsz.-ú területekre

**Tisztelt Képvisel -testület!**

Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezi az Akácfa utca végén lév 3468/2 hrsz.-ú, 2200 m<sup>2</sup> terület ingatlan, melyet az Önkormányzat pályázat útján hasznosítana. A hatályos Szabályozási terv az ingatlant f ként Vt jel településközponti övezetbe sorolja, az ingatlan területéb l a vasút mentén 14 m széles közlekedési és parkoló területet, a Lidl áruház fel l 8 m széles út területet és kb. 5 m széles zöldfelületet szabályozna ki. Az Önkormányzati ingatlant meghatározó Vt övezet, valamint a vasút mentén lév közlekedési terület és az Akácfa utcáról benyíló út terület a Szabályozási terv szerint folytatódik a szomszédos 3468/3 hrsz.-ú területen is. A Vt övezetben a szomszédos ingatlant is érintve egybefügg építési hely került kijelölésre, a beépíthet ség 20 %, az építménymagasság mértéke maximálisan 7 m, az övezetben kialakítható ingatlanok területe minimum 2000 m<sup>2</sup>. A Vt övezet határát kijelöl szabályozási vonal a 3468/2 hrsz.-ú Önkormányzati ingatlant kb. 1400 m<sup>2</sup> mértékre csökkenti.

Az Önkormányzat tulajdonában lév ingatlan a megadott építési hely, valamint a bejelölt közlekedési területek leválasztása miatt csak a szomszédos 3468/3 hrsz.-ú területtel együtt lenne hasznosítható, önállóan nem. A szomszédos 3468/3 hrsz.-ú ingatlan a múltban a Nemeskócsag kemping volt, régóta nem m ködik, a terület nincs használatban. Az Önkormányzat tulajdonában lév 3468/2 hrsz.-ú ingatlan önálló hasznosításának megteremtése érdekében szükséges a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása. A módosítás érinti a szomszédos 3468/3 hrsz.-ú ingatlant, a változás során biztosítani kell a szomszédos 3468/3 hrsz.-ú ingatlan Akácfa utca fel l történ megközelítését, feltárhatóságát, mely a jelenleg hatályos tervben is szerepel. A módosítás során felülvizsgálandó a vasút mentén bejelölt, tervezett út létének szükségessége. A tervezési terület lehatárolása során érintett még a 3482, 3475/2, 3477 hrsz.-ú ingatlanok, mivel a jogi határok nem egyeznek az övezeti határokkal.

## **Határozati javaslat:**

Gárdony Város Képvisel -testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Akácfa utcai 3468/2 hrsz.-ú és a mellette lév 3468/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában. Hozzájárul a Vt övezeti besorolás megtartásával a 3468/2 hrsz.-ú ingatlant érint szabályozási vonalak, bejelölt építési hely és a telek terület mértékének megváltoztatásához, az ingatlan önálló hasznosításának megteremtéséhez, valamint a 3468/3 hrsz.-ú területet érint változásokhoz, biztosítva a 3468/3 hrsz.-ú terület Akácfa utcai feltárhatóságát. Hozzájárul az érintett két ingatlan területéb l a vasút határa mentén kialakítandó út terület felülvizsgálatához, megszüntetéséhez.

A tervezési terület a fenti ingatlanokon kívül kiegészül a 3482, 3475/2, 3477 hrsz.-ú ingatlanok területével, mivel a jogi határok nem egyeznek az övezeti határokkal.

A szabályozási terv módosításának költségei az önkormányzatot terhelik.

Határidő : Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2021. június 10.

Tóth István  
Polgármester

Készítette: Keilbach János m. szaki ügyintéző

Térkép a területről:



A Szabályozási Terv hatályos kivonata

