

EL TERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének
2021. június 29.-én tartandó ülésére
a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában
a Gallér utca alatti terület sajátos el írásainak módosítására vonatkozóan

Tisztelt Képvisel -testület!

Stauder György megkereséssel élt az Agárd Gallér utca alatti, 6331 hrsz.-ú ingatlanból kialakult telkekkel kapcsolatosan a Helyi Építési Szabályzat sajátos el írásainak módosítását illet en. A megkeresésben kéri, hogy a telkek beépítésére a Helyi Építési Szabályzat általános el írási legyenek alkalmazhatók.

A Szabályozási Terv az adott területet La jel Kertvárosi lakóövezetbe sorolja, a beépítés módja szabadon álló, a telkek minimális mértéke 800 m², a beépíthet ség 30 %.

A kertvárosi lakóövezetre vonatkozó általános el írások a HÉSZ 7. § (2) bekezdés szerint: „A területen elhelyezhet : - legfeljebb négylakásos lakóépület, amennyiben a telek területe az 1600 m²-t eléri - legfeljebb három lakást tartalmazó lakóépület, amennyiben a telek területe az 1200 m²-t eléri - legfeljebb kétlakásos lakóépület, amennyiben a telek területe az 1200 m²-t nem éri el.” A Képvisel testület a HÉSZ 2018 évben történt módosítása során vizsgálta felül a kertvárosi lakóövezetekben a lakások számát a telekterület összefüggésében és hozta meg az idézett döntését, korábban általános szabályként élt, hogy a kertvárosi lakóterületen telekterületi megkötés nélkül lehetett négy lakásos lakóépületet építeni.

A Gallér utca alatti területre a telek területét és az épület egységeit meghatározó sajátos el írások a HÉSZ 46. § (36) bekezdés b) pontja szerint: „Az La jel lakóövezet (kertvárosias) területén a GÉSZ 7. § (1), (2) és (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhet k el. Egy f rendeltetés épületekben max. 2 lakás létesíthet . Ha a telekterület min. 2000m², akkor két f épületben max. 4 lakás építhet .”

A Galér utcai 6331 hrsz.-ú területb l kialakított ingatlanok jellemz en 1600-1700 m² terület ek, az általános el írások szerint négy lakásos épületek lennének építhet k. A kialakított telkek megosztása során a telekterület 800-850 m²-re csökkenne, ez esetben telkenként két lakás lenne építhet , két telekre pedig négy lakás, mely ugyanannyi, mint az általános el írások szerinti 1600 m² feletti telekre építhet lakás szám.

Fentiek alapján javasolom a HÉSZ 46. § (36) bekezdés b) pontja törlését.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Képvisel -testülete egyetért a 3/2009 (I.28.) számú Önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat sajátos el írásaiban a 46. § (36) bekezdés b) pont törlésével. Megállapítja, hogy a törlésre kerül rendelkezés helyett a 2018 évben elfogadott és a rendeletbe foglalt általános el írások szabályoznak.

A szabályozási terv módosításának költségei a Stauder György kérelmez t terhelik.

Határid : Folyamatos

Felel s: Tóth István polgármester

Gárdony, 2021. június 17.

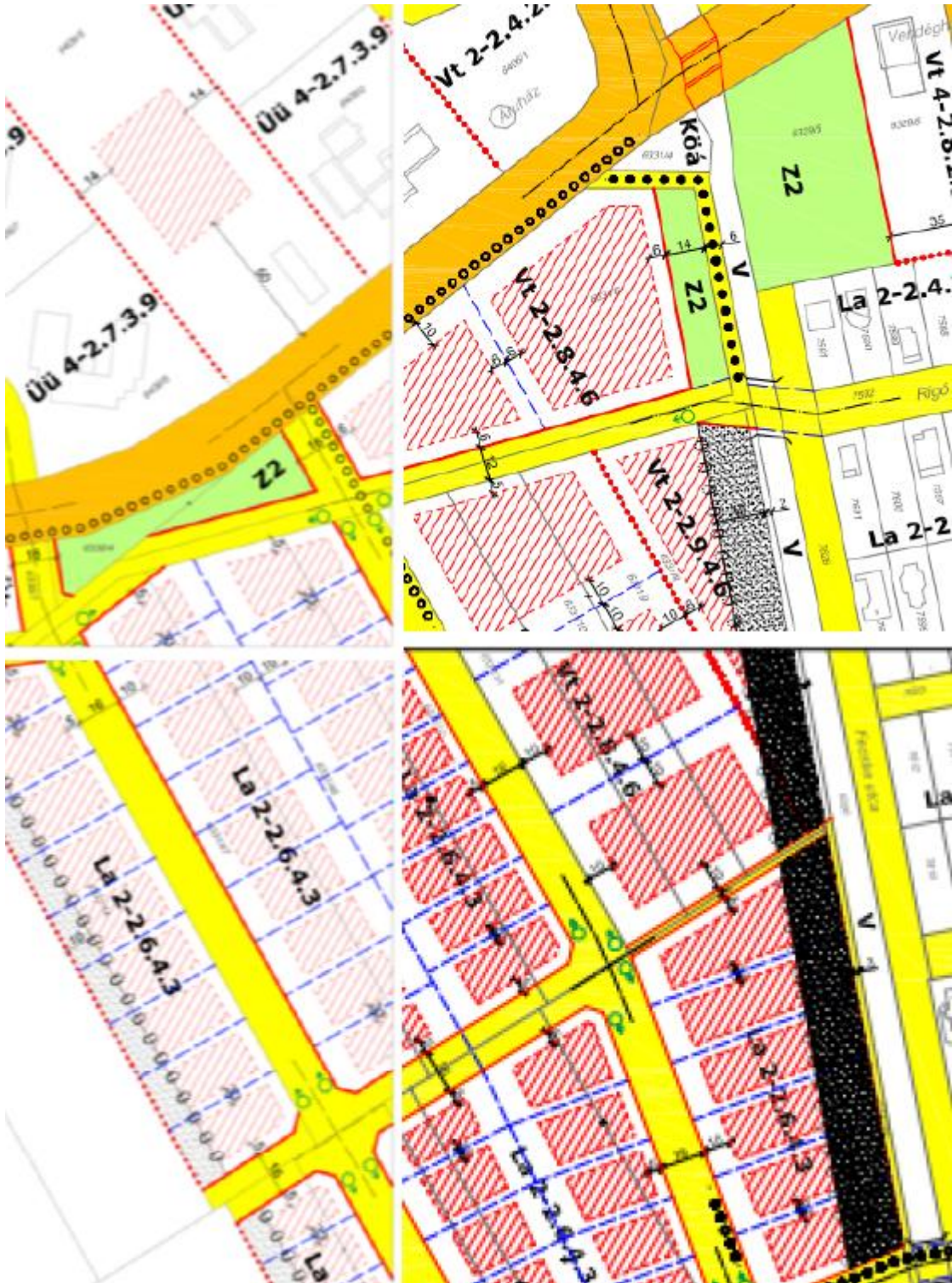
Tóth István
Polgármester

Készítette: Keilbach János m szaki ügyintéző

Vázrajz a területr l:



A Szabályozási Terv hatályos kivonata



Kérelem

GÁRDONY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
2483 GÁRDONY SZABADSÁG U. 20-22.

Tárgy: Kérelem szabályozási terv módosítására

Tisztelt Cím !

Alulírott Stauder György (Született: 1970.01.17 anyja neve. Dr. Polgár Marianna) 1015 Budapest Szabó Ilonka utca 75-77/D alatti lakos kérem a tisztelt címet, hogy A Helyi Szabályozási Tervet az alábbiak szerint módosítsák:
A tulajdonomban lévő Agárd 6331 helyrajzi számú terület telekalakításánál kialakult telkek beépítésére a HÉSZ általános szabályokban szereplő beépítési paramétereit szíveskedjenek alkalmazni, és a speciális szabályokat a HÉSZ-ből töröljék.

Köszönettel

Budapest 2021-06-09.


Stauder György