

Hirdetmény

a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 18/2021 (XII. 16.) számú rendeletével módosította Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I. 28.) számú rendeletét, a hozzá tartozó Szabályozási Tervet, az 560/2021. (XII. 15.) számú határozattal módosította az 5/2009 (I.27.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet. A módosítás nyolc területet érint. A módosítások összefoglalása:

1. Gárdony, Üdülők útja mögötti 5429/19 hrsz.-ú tóparti terület:
Az 5429/19 hrsz.-ú Z2 jelű besorolású területből az 5444 hrsz.-ú úttal szemben lévő 46m x 12 m kiterjedésű, építési helyként kijelölt terület Vt jelű Településközponti vegyes övezeti besorolásba került a hatályos szabályzatban lévő építési hely és 6 m építménymagasság megtartásával. A beépíthetőség 80% mértékben került megállapításra.
2. Gárdony, Holdfény Sétány melletti 6036/56 és 6036/55 hrsz.-ú ingatlanok:
A 6036/56 hrsz.-ú területen a meglévő parkoló közlekedési, parkoló övezeti besorolásba került a parkolón kívüli 6036/56 és 6036/55 hrsz.-ú terület Vk övezeti besorolása megmaradt. A Vk övezetben a megengedett legkisebb teleknagyság 550 m² helyett 300 m²-re változott, méretezéssel ellátott építési hely került megállapításra.
3. Gárdony, Napfény sétány 8. számú, 6875/4 hrsz.-ú ingatlan és a Napfény sétány 6876 hrsz.-ú területe:
A Gárdony Napfény sétány 6876 hrsz.-ú közterületből a Napfény sétány 8 számú, 6875/4 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i határa melletti területe (8 m széles sáv) Üh jelű hétvégi házas övezeti besorolásba került, e terület a 6875/4 hrsz.-ú ingatlannal összevonható, önálló telekként nem alakítható ki.
4. Gárdony, Akácfa utca melletti 3468/2 hrsz.-ú és a 3468/3 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 3482, 3475/2, 3477 hrsz.-ú ingatlanok területe:
A Gárdony Akácfa utcai 3468/2 hrsz.-ú és a mellette lévő 3468/3 hrsz.-ú ingatlanok Vt övezeti besorolásának megtartásával a 3468/2 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak és az építési hely került módosításra. A megengedett legkisebb teleknagyság 2000 m² helyett 1100 m²-re változott, így a 3468/2 hrsz.-ú telek önálló hasznosítása lehetővé válik. A módosítással a 3468/3 hrsz.-ú terület továbbra is feltárható marad az Akácfa utca felől. Az ingatlanok területéből a vasút határa mentén tervezett út terület megszüntetésre került. A 3482, 3475/2, 3477 hrsz.-ú ingatlanok területén a Szabályozási Tervben foglalt övezeti határok a jogi határoknak megfelelően korrigálásra kerültek.
5. Gárdony, Gárdonyfürdői 6282/5 hrsz.-ú strand, Tátika utca és a 6282/6 hrsz.-ú, valamint a 6282/3 hrsz.-ú terület:
A Tátika utcának a strand területébe nyúló része a strand területéhez került szabályozásra, a 6282/6 hrsz.-ú terület ÉK-i sávja a mellette lévő strand

területen álló vendéglátó épülettel Vk jelű övezeti besorolásba került, a 6282/6 hrsz.-ú terület DNy-i sávja a 6282/3 hrsz.-ú út meghosszabbításaként közlekedési közterületként, mint út marad meg. A 6282/3 hrsz.-ú út területből 10 m² terület szabályozásra került a strand területébe.

6. Gárdony, Órház utca mögötti 7509/15 hrsz.-ú ingatlan:

A 7509/15 hrsz.-ú ingatlan feltárásának biztosítására szolgáló út terület kialakítása mellett az ingatlan teljes egészében Gksz jelű gazdasági övezetbe került, a 7509/15 hrsz.-ú ingatlan területén jelölt, parkolónak fenntartott nagy kiterjedésű közlekedési célú közterület a Szabályozási Terven megszűnt. A javasolt telekhatárok és építési helyek módosításra kerültek, az előkert mértéke 10 m helyett 5 m-re, az oldalkert 10 m helyett az építménymagasság felére, 5,25 m-re változott.

7. Gárdony, Gallér utca alatti terület:

A Helyi Építési Szabályzat sajátos előírásaiban a 46. § (36) bekezdés b) pontja, mely ezen területre a telekterület és az építhető lakások számának összefüggéseit állapította meg, törlésre került. A törlésre kerülő rendelkezés helyett a 2018 évben történt módosítás során felülvizsgált és beiktatott HÉSZ 7. § (2) bekezdés szerinti általános előírások szabályoznak.

8. Biológiai aktivitásérték pótlása a Gárdony 07/2 hrsz.-ú területen:

A felsorolt módosítások miatt szükségessé vált biológiai aktivitásérték pótlás történt Dinnyés településrészben a 7-es út és vasút közötti 07/2 hrsz.-ú ingatlanon a vasút mentén Ev jelű tervezett erdősávval.

A hirdetmény mellékleteként közzéteszem a 18/2021 (XII. 16.) számú rendeletet és mellékleteit, valamint a 560/2021. (XII. 15.) számú határozatot és mellékleteit az Önkormányzat honlapján és nyomtatásban a Gárdonyi Polgármesteri Hivatalban a Műszaki Irodában.

Gárdony, 2022. január 4.

Tóth István
polgármester

