

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. július 27. -én tartandó ülésére

a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosítása tárgyában a Gárdony Szabadság út 2444/49 hrsz.-ú ingatlan területén

Tisztelt Képviselő-testület!

Vojáki-Nagy Zsolt az Önkormányzat tulajdonában lévő Szabadság út 2444/49 hrsz.-ú ingatlanból 330 m² terület megvásárlása ügyében nyújtott be kérelmet, 12 db garázs építését tervezi. A vétellel érintett területként a 2444/49 hrsz.-ú ingatlan DNy-i oldalán lévő sávot jelölte meg. A vétellel kapcsolatos kérelmével egyidejűleg a területre vonatkozó Szabályozási Terv módosítását is kérte.

Az ingatlan a Szabadság úton található, térképi nyilvántartás szerint közterület, az ingatlanban úszótelekként társasház és garázsok vannak.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a 2444/49 hrsz.-ú terület változással érintett része Vt jelű övezetbe tartozik, beépítési módja szabadonálló, a legkisebb kialakítható telekterület 4000 m², a beépíthetőség 20%, az építménymagasság 10,5 m.

Javasolom a módosítást az alábbiak szerint:

A 2444/49 hrsz.-ú ingatlan DNy-i határa mentén alakuljon ki egy többcélú felhasználásra és sorgarázs építésre is alkalmas terület. Az új terület beépíthetősége legyen intenzív, maximum 80%. A területen legyen jelölve az építési hely. Kérem a módosítás ügyében a döntés meghozatalát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik. A Korm.R. 59. § (2) bekezdés c) pontja alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilváníthat olyan területeket, melyek beruházás megvalósítása miatt indokoltak. Ebben az esetben a Korm.R 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történhet a településrendezési eszközök módosítása.

A tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében javasolom, hogy a Képviselő-testület döntsön arról is, hogy a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A településrendezési eszközök módosításához a Fehér Vártervező Kft. tervezői a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja alapján feljegyzést készítettek és a Rendelet 1. és 2. melléklete alapján a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározására tettek javaslatot. A feljegyzés és javaslat jogszabályi követelményeknek megfelel, ezért javasolom elfogadását.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Szabadság út 2444/49 hrsz.-ú ingatlan területén.

Hozzájárul a 2444/49 hrsz.-ú ingatlan területén a DNy-i telekhatár mentén többcélú felhasználásra és sorgarázs építésre is alkalmas terület kialakításához. Az új terület beépíthetősége maximum 80% legyen. A területen legyen jelölve az építési hely.

A Képviselő-testület a tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Gárdony, 2444/49 hrsz.-ú ingatlan területét.

A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a módosítást egyszerűsített eljárás keretében lefolytatja.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök tervezett módosításához a Fehér Vártervező Kft. tervezőinek a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatára és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározására tett javaslatát elfogadja.

Megalapozó vizsgálat tartalma:

1. A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése
2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
5. Közlekedési vizsgálat
6. Közművesítési vizsgálat

Alátámasztó javaslat tartalma:

1. A tervezett módosítási javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A Helyi Építési Szabályzat és a tervmódosítás költségei az Önkormányzatot terhelik.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2022. július 21.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

Térkép a területről:



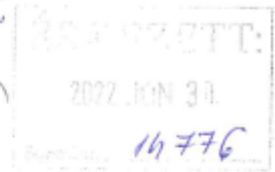
Hatályos Szabályozási Terv Kivonata



Kérelem a módosításhoz

1

VI.30. 1-1 pld. Keilbach
Helyfoglalás



Tisztelt Jegyző Asszony, Tisztelt Polgármester Úr!

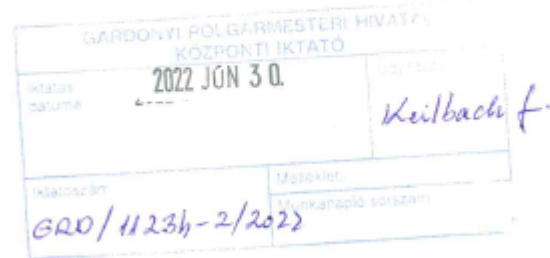
A 2022.01.10.-i kérelmemmel (melyet a levelem végére csatolok) kapcsolatban azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Szabályozási Terv módosítást szíveskedjenek gyorsított eljárással elvégezni, mert ezt a fejlesztést szeretnénk a lehető legrövidebb idő alatt megvalósítani.

Segítségüket előre is köszönöm!

Üdvözlettel:

Vojáki-Nagy Zsolt
06-20/5678-719
vojaki76@gmail.com

Gárdony, 2022.06.27



Jankovics Zoltánné Jegyző Asszony részére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő 2444/49 helyrajzi számú közterületre garázsok építése

Tisztelt Jegyző Asszony!

Azzal a kéréssel fordulok Önhez, hogy a 2444/49 helyrajzi számú Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában lévő telekre (a mellékelt vázlat szerint) 12 darab garázs építéséhez szükséges, 330 m² terület megvásárlását, számomra engedélyezni szíveskedjék.

A 330 m² területen 80%-os beépítettséget szeretnék megvalósítani.

Úgy gondolom, hogy az építendő garázsok Gárdony város fejlesztésébe jól illeszkednek, és a lakosok igényeit szolgálják.

A megvásárolni kívánt területet teljes vételárát készpénzben, szerződéskötéskor kifizetem, és a garázsokat egy éven belül szándékozom felépíteni.

Tisztelettel,

Vojáki-Nagy Zsolt
2483 Gárdony, Reviczky u. 12.
vojaki76@gmail.com
+36-20/5678-719

Gárdony, 2022.01.10



54-4209

2444/2
közpark

Boné Kálmán utca

Vasúttelep

Közpark

Központ

(2391)

(2479/2)

(244)

Központ

2444/1

2444/26

2444/18

2444/10

2458

2460

2462

2463

2464

2465

2468

2469

2470

2471

2472

2473

(2367)

2244

2246

2245

22421

22371

22351

22343

22352

22372

2238

22422

22414

22415

Központ

2239/4

2239

2239/4

2239/4

2239/4

2239/4

2239/4

2239/4

2239/4

2239/4