

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. június 22. -én tartandó rendkívüli ülésére

a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában
a 3489/1 hrsz.-ú Nádas étterem és a mellette lévő 3489/2, 3484/14, 3484/15 hrsz.-ú
ingatlanok területén

Tisztelt Képviselő-testület!

Agárd Lux Kft. (8000 Székesfehérvár Börgöndi út 6.) mint a 3489/1, 3489/2 és 3484/14 hrsz.-ú ingatlanok beruházója szolgáltató egységeket és lakásokat tartalmazó épület építéséhez a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását kérte, a tervezett beruházás helyszínrajzát megküldte.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a 3489/1 hrsz.-ú terület (Nádas étterem) Vk 1-5.9.8.5 jelű Központi vegyes övezetbe, a mellette lévő 3489/2 és 3484/14 hrsz.-ú területek Vk 1-5.7.8.5 jelű Központi vegyes övezetbe soroltak.

Javasolom a kérelem támogatását és a módosítást az alábbiak szerint:

A 3489/1, 3489/2 és 3484/14 hrsz.-ú ingatlanok területén egy beruházás tervezett, ezért az egységes szabályozás érdekében a Szabályozási Tervet úgy kell módosítani, hogy a felsorolt három terület egy építési övezetbe kerüljön. A Vk jelű övezeti besorolás helyett javasolt Vt jelű Településközpont vegyes övezet meghatározása a jelenlegi beépíthetőség, építménymagasság és zöldfelületi fedettség mértékének megtartása mellett. Vt övezeti besorolás a A jelenlegi szabályozás szerint a 3484/15 hrsz.-ú közpark területe is érintett a 3489/1 hrsz.-ú terület ÉNy-i határa melletti 5 m-es sávban, így a módosításnak e területre is ki kell terjednie. Az övezeti átsorolás miatt a Településszerkezeti Terv is módosítandó. A módosításnak ki kell terjednie a Helyi Építési Szabályzat rendeletének 46. § sajátos előírásai 17) bekezdésének előírásaira.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával Agárd településrészen a 3489/1 hrsz.-ú Nádas étterem és a mellette lévő 3489/2, 3484/14 és a 3484/15 hrsz.-ú ingatlanok területén.

Hozzájárul a 3489/1, 3489/2 és 3484/14 hrsz.-ú ingatlanok területén a Vk 1-5.9.8.5 jelű és a Vk 1-5.7.8.5 jelű Központi vegyes övezetek helyett Vt jelű Településközpont vegyes övezet besorolás megállapításához a jelenlegi besorolás szerinti beépíthetőség, építménymagasság és zöldfelületi fedettség mértékének megtartásával. A módosítás kiterjed a Helyi Építési Szabályzat rendeletének 46. § sajátos előírásai 17) bekezdésének előírásaira is.

A szabályozási terv módosításának költségei a kérelmező Agárd Lux Kft.-t (8000 Székesfehérvár Börgöndi út 6.) terhelik.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2022. június 21.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

Térkép a területről:



Hatályos Szabályozási Terv Kivonata



Kérelem a módosításhoz

Gárdony Város Önkormányzata
2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.

Tárgy: **Kérelem**

Tisztelt Gárdony Város Önkormányzata!

Cégünk az **Agárd Lux Kft.** (8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 6., Adószám: 27869246-2-07) **Gárdony** belterületén a **3489/2, 3484/14, 3489/1 hrsz.-on** elsősorban a helyi lakosság számára szolgáló üzleteket, irodákat valamint lakásokat kíván építeni.

Kérjük, a Helyi Építési Szabályzatot a fejlesztés megvalósításához módosítsák a jelenlegi szabályozás szerinti építménymagasság és beépítettség megtartásával.

Cégünk az ezzel járó költségeket átvállalja.

Együttműködésüket megköszönve!



Pálmai Zsolt
ügyvezető
Agárd Lux Kft.

Székesfehérvár, 2022.06.21

Tervezett helyszínrajz

