

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 26. -án tartandó ülésére

Gárdony Agárd – Balatoni út 60. hrsz.: 3489/1, a Nádas étterem helyén tervezett üzletközpont és lakások külső gépjármű parkolóinak kialakításához szükséges terület biztosítása

Az Agárd Lux Kft. (8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 6.) beruházásban a Gárdony Agárd, Balatoni út 60. számú, 3489/1 hrsz.-ú ingatlanon, az elbontott Nádas étterem helyén üzletközpontot kíván létesíteni. Az épületben több üzletet, irodát és 51 db apartman lakást terveznek kialakítani. A beruházó a szükséges parkolókat az ingatlan saját területén csak részben tudja biztosítani; a lakásokhoz a parkolókat a mélygarázsban és belső udvarban alakítja ki, az üzletekhez és az irodákhoz szükséges parkolókat viszont az ingatlanon kívüli területen tervezi létesíteni. A külső parkolók létesítéséhez nyilatkozatot kérnek a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. § (11) szükséges parkolók kialakításához, melyhez az Önkormányzat biztosítja a területet.

A rendelkezésre álló helyszínrajz szerint a 3489/1 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i határa melletti 3484/15 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonú területet venné igénybe parkoló céljára, mely a szabályozási terv szerint közlekedési és P jelű jelentős közhasznú parkoló, valamint Z1 jelű zöldterület. A HÉSZ rendeletének 22. § szerint

Z1 jelű zöldterület

(1) Z1 jelű zöldterületen a következő építmények és épületek helyezhetők el.

- a pihenést, testedzést szolgáló építmény

- vendéglátó épület

- a terület fenntartásához szükséges épület

(2) Beépítettség max.: 2% lehet.

*(3) Az övezet területe **legalább 70%-ának zöldfelületnek kell lennie.** A zöldfelületek minimum 50%-án az OTÉK szerinti háromszintes növényállományt kell biztosítani.*

A HÉSZ rendeletének 46. § (17) bekezdés m) és n) pontja szerint:

az átépítésre, rekonstrukcióra szoruló zöldfelületeket (elsősorban a vasútállomás és Nádas étterem közötti park) egységes kertépítészeti terv alapján kell rendezni, átalakítani.

A jelzett értékes fák építmény-elhelyezés érdekében nem vághatók ki, egyéb fák is csak kertészeti szakvélemény alapján, különösen indokolt esetben.

A helyszínrajz szerinti parkolók a Z1 jelű zöldterület több mint 30%-át elfoglalják, így nem biztosított a HÉSZ 22. § (3) bekezdés szerinti 70%-os zöldfelületi arány. A parkoló igény jóváhagyása esetén a HÉSZ módosítása szükséges.

1. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3484/15 hrsz.-ú ingatlanon a 3489/1 hrsz.-ú telek ÉNy-i határa és a vasút között biztosítja a területet az Agárd Lux Kft. beruházásában megvalósuló üzletközpont OTÉK szerint szükséges külső parkolók kialakításához.

2. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3484/15 hrsz.-ú ingatlanon az Agárd Lux Kft. részére szükséges parkoló biztosításához a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet a Város egészére kiterjedő felülvizsgálattal egyidejűleg módosítja.

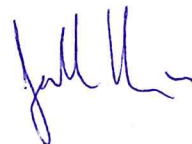
Határidő: folyamatos
Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2022. október 24.



Tóth István
polgármester

Előterjesztést készítette: Szabó Zsolt műszaki ügyintéző



C. m. Ls
/
W. K.

ÉRKEZETT:
2022 OKT 24.
Sorszám: 23008

Gárdonyi Város Önkormányzata

Cím: Gárdonyi Polgármesteri Hivatal
2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Beérkezési dátum	2022 OKT 24.
Beérkezési hely	Szabó László
Alkalmazás	Munkahely
GRD/17452-3	/2022

Tárgy: Kérelem parkoló iránti hozzájáruló nyilatkozathoz

Tisztelt Gárdonyi Város Önkormányzata!

Az Agárd Lux Kft. (8000 Székesfehérvár Börgöndi út 6.), mint építető részére a Gárdonyi Agárd-Balatoni út 60. hrsz.:3489/1 szám alá tervezett üzletközponthoz szükséges külső parkolók kialakításához, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (11) (OTÉK) –re hivatkozva, kérjük hozzájáruló nyilatkozatot szíveskedjenek adni.

Köszönettel:

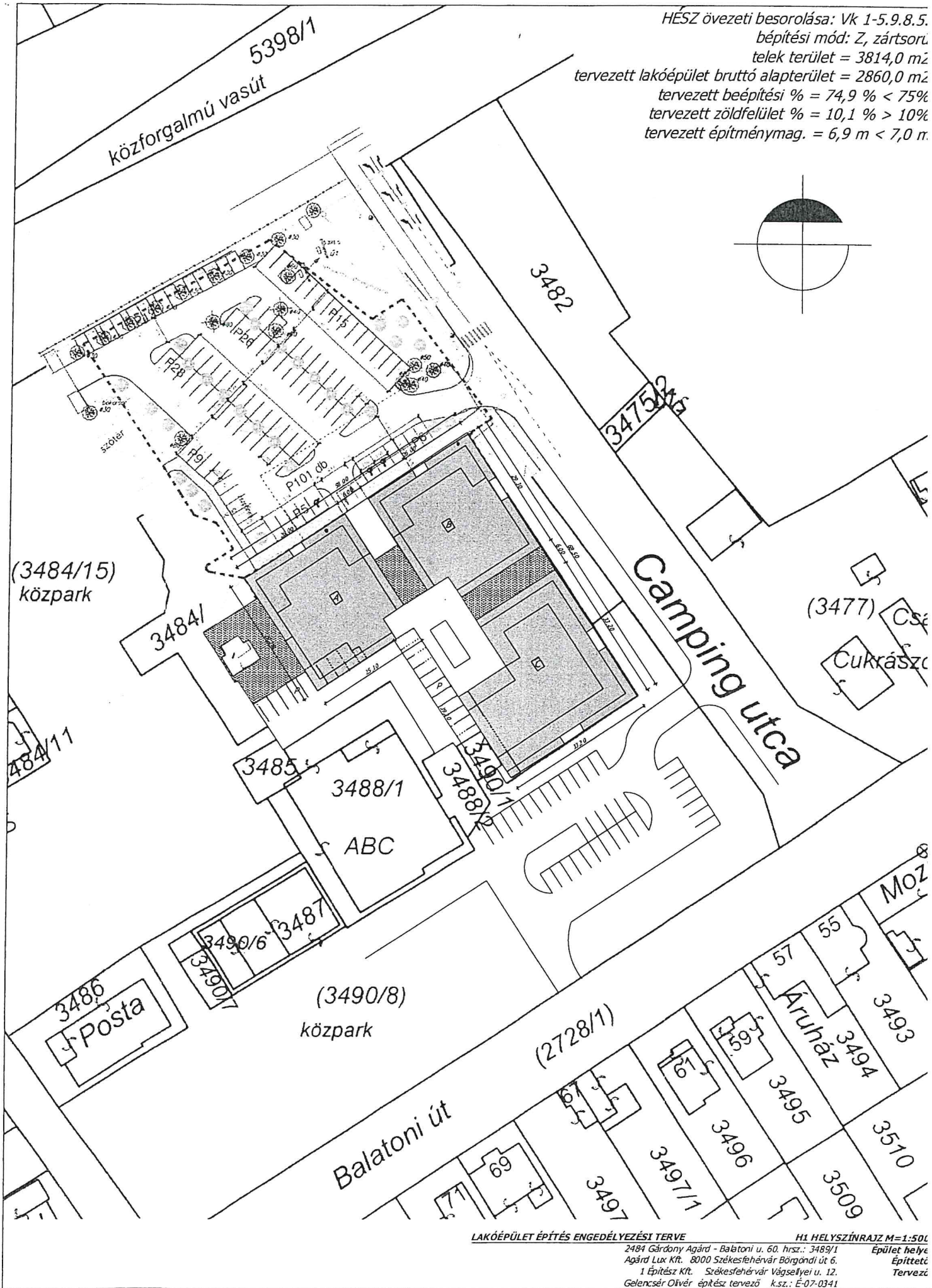
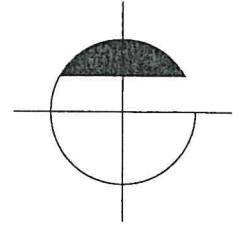


Agárd Lux Kft.
8000 Székesfehérvár
Börgöndi út 60.

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Beérkezési dátum	2022 OKT 24.
Beérkezési hely	Szabó László
Alkalmazás	Munkahely
GRD/18312-1/2022	

Szfvár, 2022.10.24.

HÉSZ övezeti besorolása: V_k 1-5.9.8.5.
 bépítési mód: Z, zárt sorú
 telek terület = 3814,0 m²
 tervezett lakóépület bruttó alapterület = 2860,0 m²
 tervezett beépítési % = 74,9 % < 75%
 tervezett zöldfelület % = 10,1 % > 10%
 tervezett építménymag. = 6,9 m < 7,0 m.



LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSI TERVE H1 HELYSZÍNRAJZ M=1:50L
 2484 Gárdonyi Agárd - Balatoni u. 60. hrsz.: 3489/1 Épület helye
 Agárd Lux Kft. 8000 Székesfehérvár Börgöndi út 6. Építette
 I Építész Kft. Székesfehérvár Vágsellyei u. 12. Tervező
 Gelencsér Olivér építész tervező k.sz.: E-07-0341

