

E/1.

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. január 25.-én tartandó ülésére

a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában

### Tisztelt Képviselő-testület!

Varga Gábor, mint a Surf Core Kft. ügyvezetője az Agárd Napsugár Part területén a jelenlegi 5429/22 hrsz.-ú ingatlanon tervezett Sportkomplexum építetője a hatályos Szabályozási Terv módosítására irányuló kérelmet terjesztett elő, melyhez tervdokumentációt és látványtervet mellékel. Kérelme a Szabályozási Terven jelölt építési hely módosítására, az építménymagasság növelésére, az épület tömegével kapcsolatos változásokra irányul. A kérelem rögzíti, hogy az építési hely megváltoztatása a kerékpárút közvetlen közelsége miatt is indokolt a balesetveszély csökkentése érdekében és az ingatlan alatt húzódó gázvezeték kiváltására se lenne szükség, mely jelentős összeget róna a kivitelezésre.

A hatályos Szabályozási Terv a Napsugár Part területén két helyen 10m x 40m befoglaló méretű építési helyet jelöl ki 3,5 m építménymagassággal, a Helyi Építési Szabályzat szerint hagyományos magas tetős épülettel. Gárdony Város Önkormányzata és Varga Gábor az egyik ilyen építési helyet magába foglaló 5429/22 hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatosan a terület beépítésére és használatára 2016 június 1.-én kelt okirattal földhasználati megállapodást kötöttek. A településrendezési terv módosítására irányuló kérelem mellékleteként benyújtott dokumentumok szerint az épület két szintes, épületmagassága 6,00m, nem hagyományosan magas tetővel tervezett. A beruházás megvalósításához szükséges a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása az építménymagasság és az épület tömegformálása tekintetében. A tervezett épület és a meglévő kerékpárút közvetlen közelsége miatt javasolt a rögzített építési hely tó felé történő elmozdítása.

Az építetői beadvány alapján javaslom a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását az építménymagasság, az épület tömegformálása és az építési hely vonatkozásában.

### Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a településrendezési terv módosításával az Agárd Napsugár Part területén az 5429/22 hrsz.-ú ingatlanon az építménymagasság, az épület tömegformálása és az építési hely tárgyában. A Képviselő-testület Gárdony Város Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának (GÉSZ) módosítását rendeli el a Napsugár Part területén az 5429/22 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely tó felé történő elmozdítása, az építménymagasság 6,00 m-re növelése érdekében és az épület tömegformálására vonatkozó előírások törlése tekintetében.

A módosításhoz a településtervező (Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22.) megbízását és a szükséges eljárás lefolytatását jóváhagyja.

A szabályozási terv módosításának költségeit a képviselő-testület a 2017. évi költségvetése terhére biztosítja.

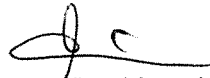

Megbízta a polgármestert, hogy egyeztessen a megbízási díj tekintetében.

Felhatalmazza a jegyzőt, hogy a megbízási szerződést készítse elő, és a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: a településtervező értesítésére a határozat kiadmányozásakor.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

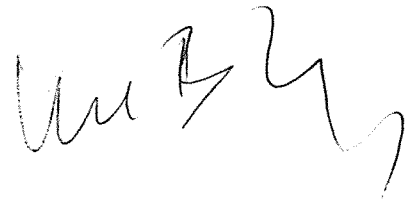
Gárdony, 2017. január 23.



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



**Tóth István**  
**Polgármester**



2016 NOV 03.

Sorszám: 11855

2016. november 3.

Tóth István

Gárdonyi Polgármesteri Hivatal

2483 Gárdony,

Szabadság u. 20-22.

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

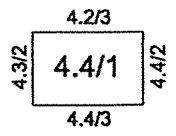
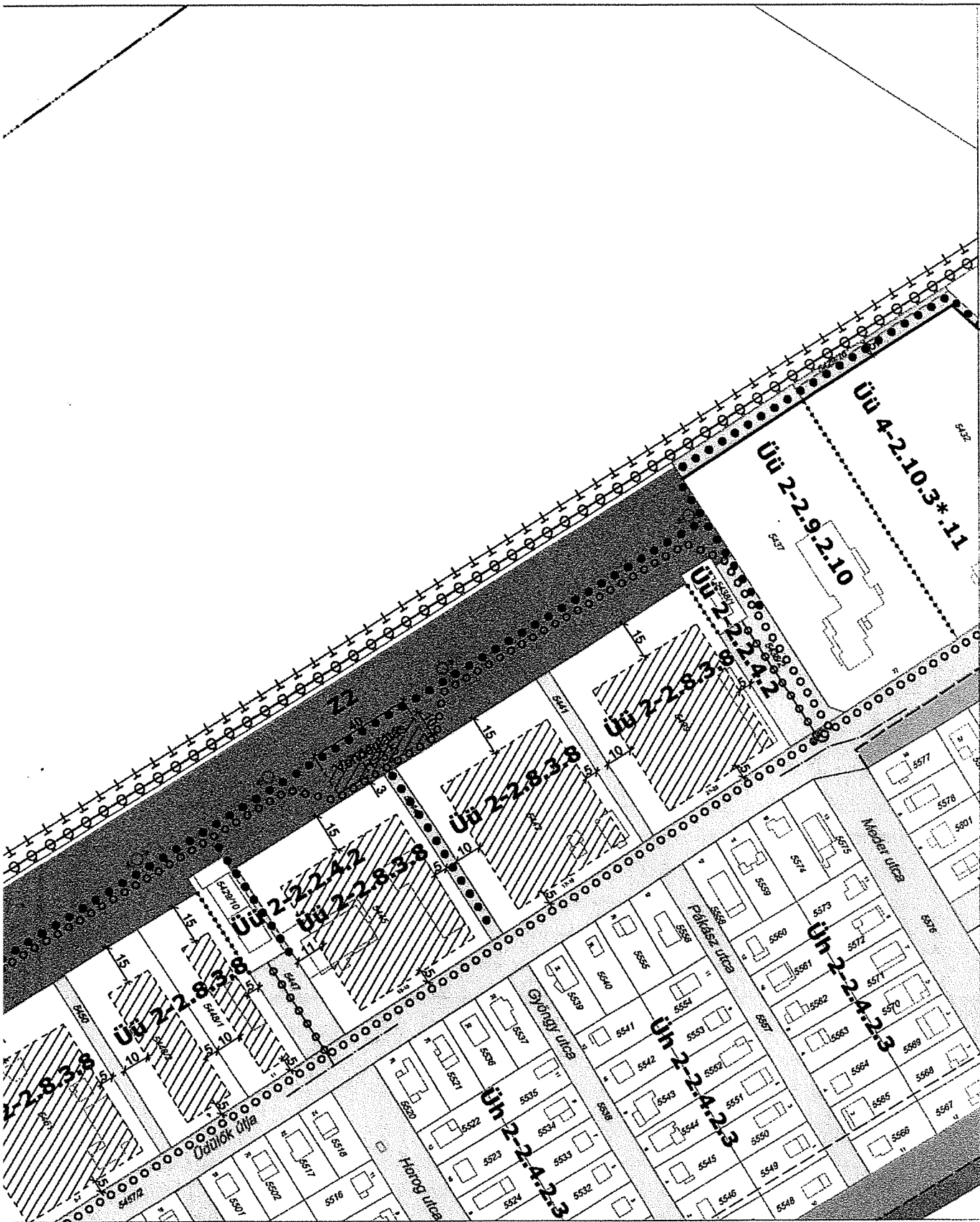
2016 október 27-i megbeszélésünkön bemutattuk Önnek az Agárdi szabad strand 5429/22 telkén építendő Sportkomplexum 'Szörf Marina' koncepció tervét, amit az Ekler Építész Kft vezető tervezője Ekler Dezső DLA, Ybl díjas építész készített. Az egyeztetés során tisztázódott, hogy a tervek megvalósításához több ponton szükséges volna a helyi építési szabályzat ide vonatkozó előírásainak módosítása. Ezek közül több változtatni való belefoglaltatott már a 2016. Június 1-én kötött Földhasználati megállapodásunkba, így például az épületmagasságra és az építhető létesítmény küllemére vonatkozó előírások.

Koncepciótervünk az épület telken belüli elhelyezésére is módosítást javasol amiatt, hogy , ha a 10 méter széles épület a szabályozási tervben szereplő módon a telek délkeleti oldalára kerülne, akkor a kerékpár út 3,5 méter széles sávja - ahogy az elmúlt 2 év gyakorlata is mutatja - rendkívül balesetveszélyes helyzeteket teremtene a keskeny bekötő út torkolatánál. Ezért ésszerűnek és elkerülhetetlennek látszik az épületet a kiszabályozott telek északnyugati határára, a tóhoz közelebb építeni. Ebben az esetben a szerződésünkben szereplő gázvezeték kiváltására sem volna szükség, ami nagy anyagi terhet róna a kivitelezésre, valamint elkerülhető lenne a bicikli út teljes felbontása, újraépítése 50 méteren. Kérjük tehát ezen szempontoknak az érvényesítését is a szabályozási terv módosításakor.

Tisztelettel,



Varga Gábor



Szabályozási terv  
1:2000

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

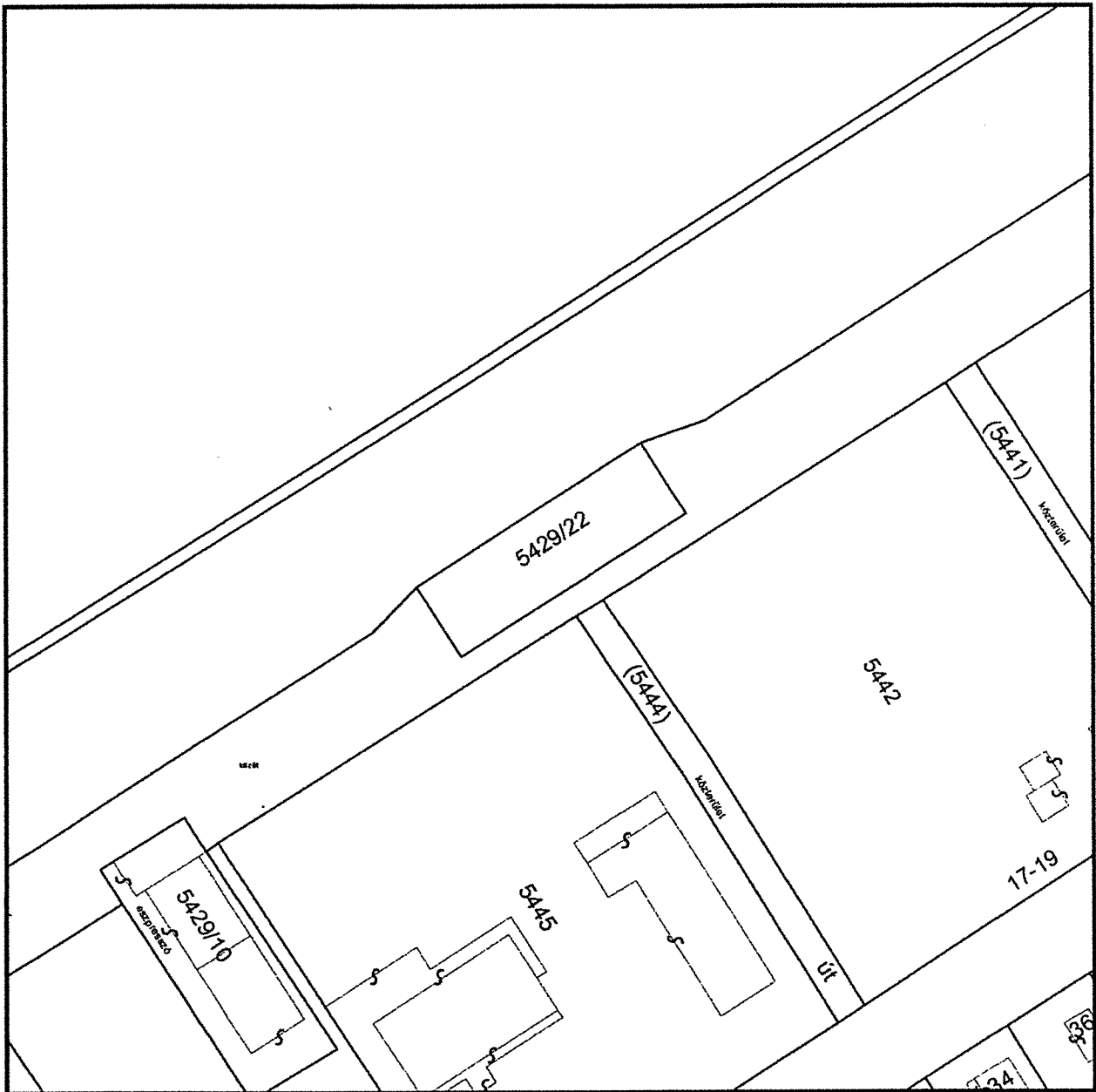
## Nem hiteles térképmásolat

2016.10.06 12:05:17

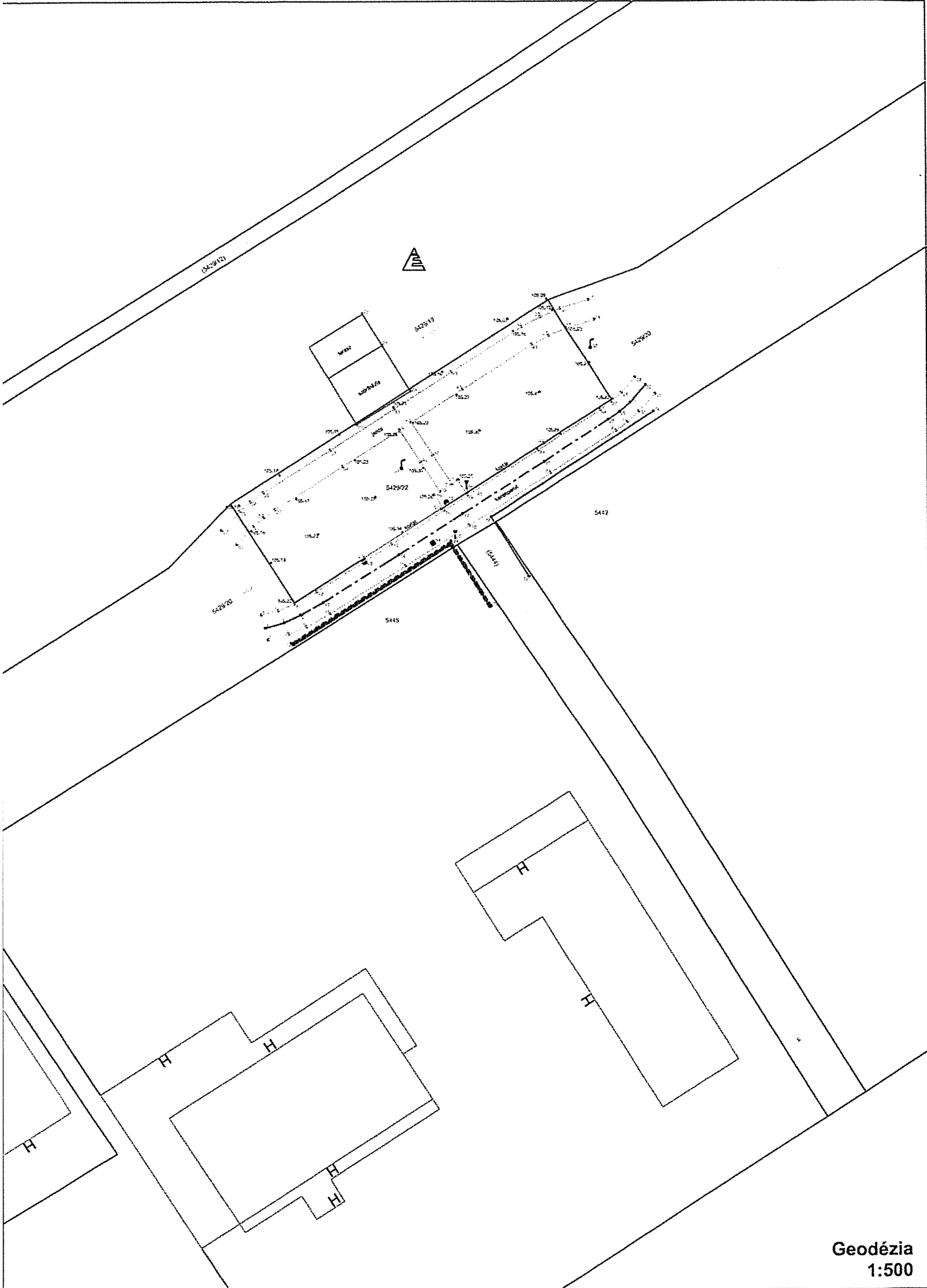
Helyrajzi szám: GÁRDONY belterület 5429/22

Megrendelés szám: 615118/6/2016

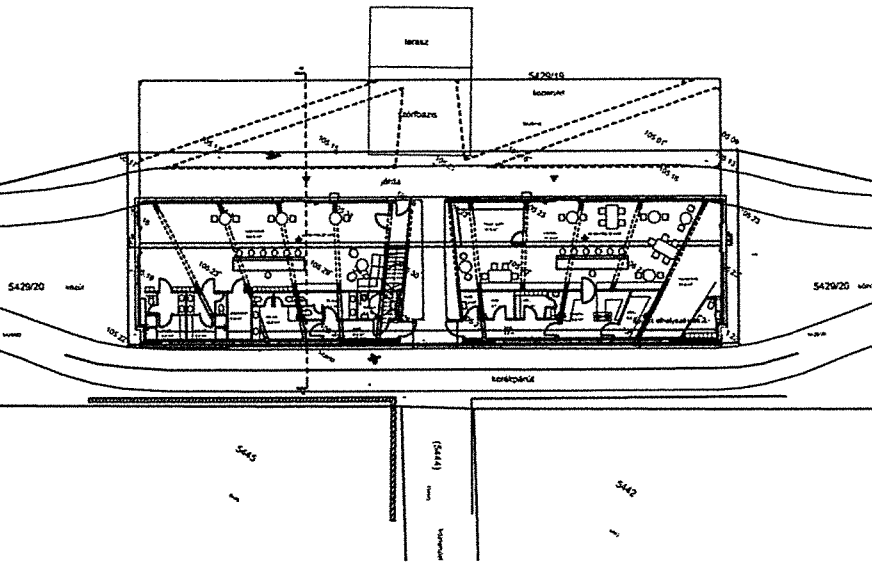
Méretarány: 1 : 1000



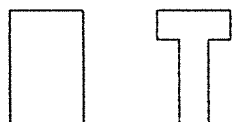
Földhivatali térképmásolat  
1:1000



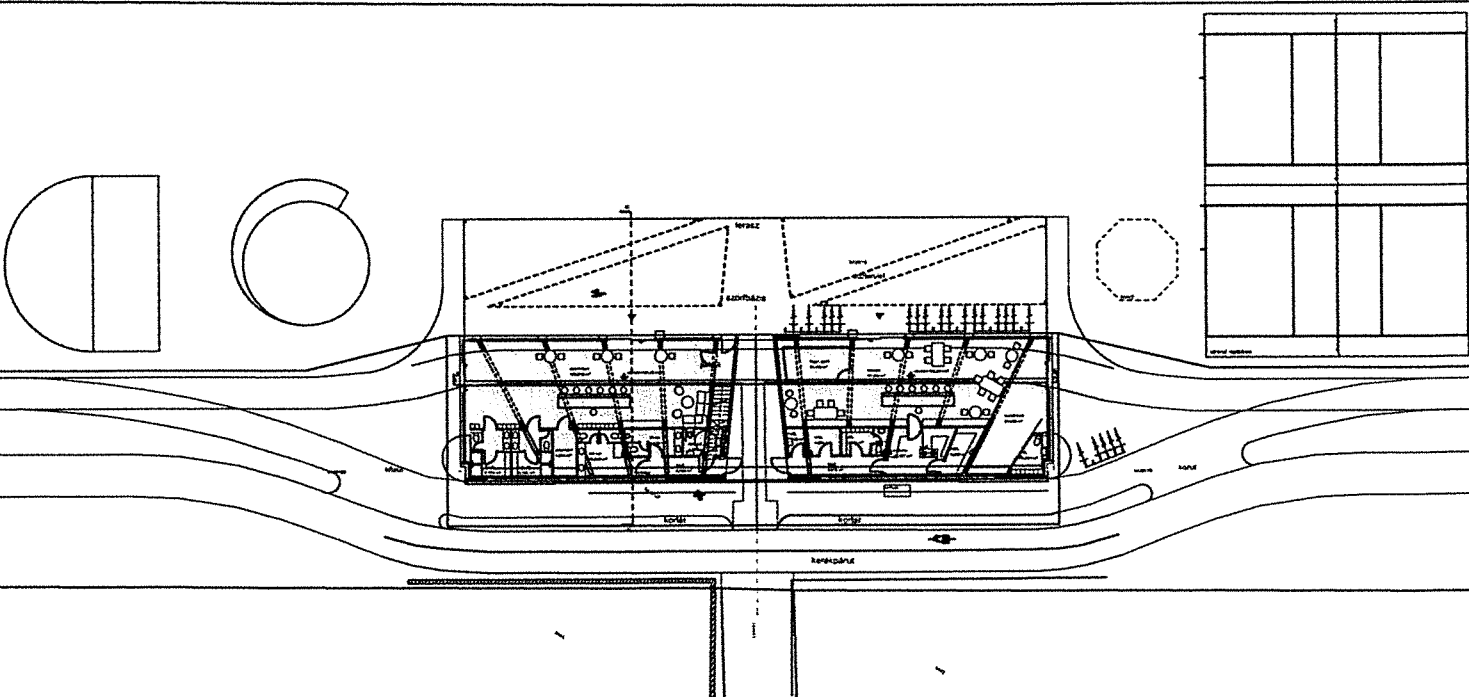
[5429/12] 5429/12



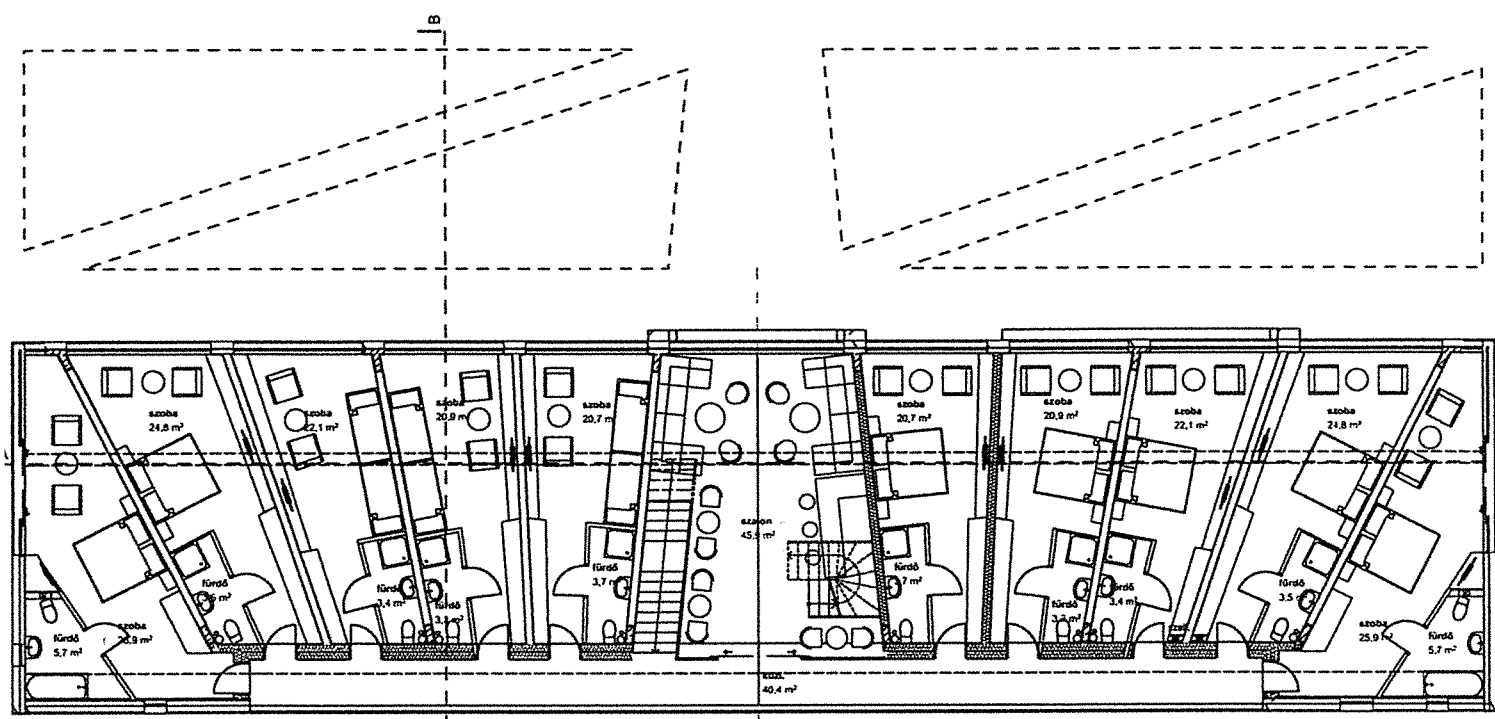
1. változat



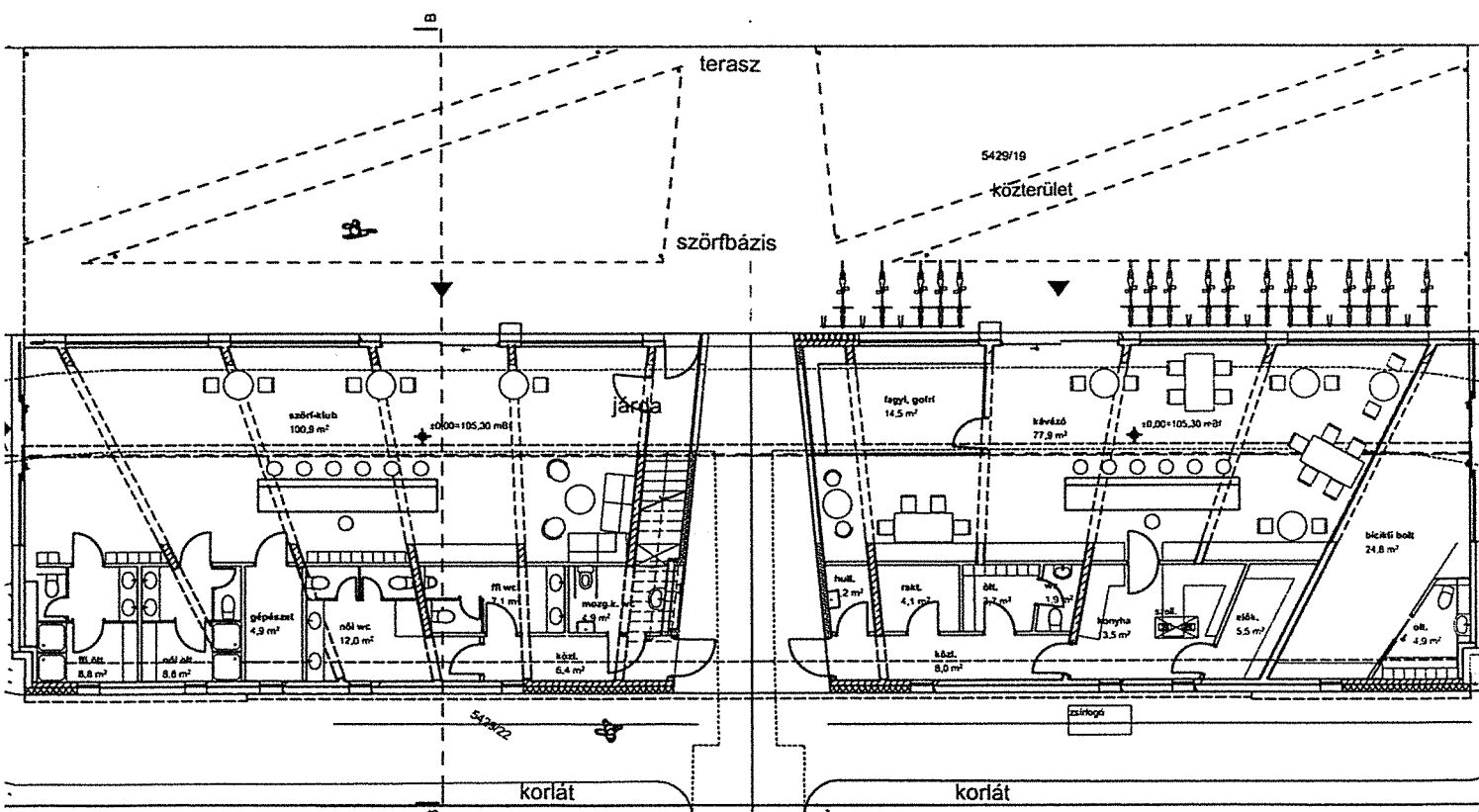
[5429/12] 5429/12



2. változat



Emeleti alaprajz



Földszinti alaprajz



