

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. május 17.-én tartandó ülésére  
a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott  
Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Quantum Quadrat Kft. ügyvezetője Stauder György a Gárdony belterület 2321/8 hrsz.-ú ingatlanal kapcsolatosan kérte hatályos Szabályozási Terv módosítását, a terület „Vt” jelű településközpont vegyes övezetbe sorolását, az ingatlanon 14-16 lakást tartalmazó lakóparkot kíván építeni.

A 2321/8 hrsz.-ú ingatlan a Bóné Kálmán utca, Bem utca Ady Endre utca és Kossuth utca által határolt telektömbben van, az Ady és a Bem utcákból megközelíthető belső telek. A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan „La” jelű, kertvárosi lakóövezet. Az ingatlanon a Helyi Építési Szabályzat szerint egy főépületben, egy vagy max. négy rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

Az ingatlan környezetében lévő telkek „Vt” településközpont vegyes és „La” kertvárosi lakó övezetbe soroltak. Az ingatlan kiterjedése és területe - 5081 m<sup>2</sup> – alapján lakópark kialakítására alkalmas. A kért „Vt” jelű besorolással a terület kapcsolódik a mellette lévő egyházi és önkormányzati tulajdonú „Vt” jelű besorolású területhez. A tervezett lakó funkció a szomszédos lakóépületekre, egyházi és önkormányzati intézményekre zavaró hatást nem eredményez, a város fejlődése, népessége szempontjából kedvező.

A kérelem alapján javaslom a Szabályozási terv módosítását, a 2321/8 hrsz.-ú ingatlan „La” jelű, kertvárosi lakóövezet „Vt” jelű hétvégi házas üdülőövezetbe sorolását.

### **Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a településrendezési terv módosításával a Gárdony Bóné Kálmán utca, Bem utca, Ady Endre utca és Kossuth utca által határolt telektömbben a 2321/8 hrsz.-ú ingatlan besorolása vonatkozásában. A Képviselő-testület Gárdony Város Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának (GÉSZ) módosítását rendeli el a 2321/8 hrsz.-ú ingatlan „La” jelű, kertvárosi lakóövezet besorolásának „Vt” jelű településközpont vegyes övezetbe való megváltoztatására.

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

Megbízza a polgármestert, hogy egyeztessen a megbízási díj tekintetében.

A szabályozási terv módosításának költségei a Quantum Quadrat Kft. kérelmezőt terhelik.

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

Határidő: a településtervező értesítésére a határozat kiadmányozásakor.

Határidő: a kérelmező értesítésére a határozat kiadmányozásakor és a településtervező megbízási díjának megadásakor.

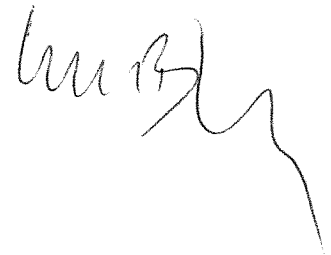
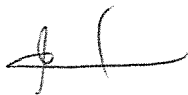
Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2017. április 25.



Tóth István  
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



## Tisztelt Testület!

Azzal a szándékkal fordulunk Önökhöz, hogy a Gárdony belterületén lévő, **2321/8** helyrajzi számú építési telket jelenlegi tulajdonosától megvásároljuk.

A telek mérete miatt (5081 m<sup>2</sup>), ide 14-16 lakóház, ill. lakásból álló lakóparkot szeretnénk építeni, a hozzájuk tartozó autóbeállókkal, parkolókkal.

A vásárlás feltétele az lenne, hogy a terület besorolása, e projekt megvalósítása érdekében a VT jelzésű, településközpont vegyes övezet besorolásba tartozzon úgy, hogy a jelenlegi szabályozásban beépíthető 30 %, és a lehetséges építmény magasság 6 méter maradna, ami számunkra megfelelő! Az épületek földszint, és 1 emeletből állnának, tisztán lakó funkciót látnának el, a gépjárművek elhelyezése pedig az épületek mellett-előtt, felszíni beállási lehetőséggel valósulna meg.

Kérnénk a Tisztelt Testületet, hogy ezen tervünk alapján, a szükséges változtatásokat támogassa, és lehetőségük szerint segítse!

Gárdony, 2017.03.08.

**QUANTUM QUADRAT**  
1015 Budapest, Szabó Ilonka utca 75-77/D.  
Cgjl.: 01-09-949783  
Adsz.: 23032464-2-42  
Bszla.: 12010855-01568131-00100000

Tisztelettel: \_\_\_\_\_

Stauder György ügyv.

Quantum Quadrat Kft.



