

EL TERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének
2019. július 17-én tartandó rendkívüli ülésére
a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzat módosítása
Hotel Varsa ügyében

Tisztelt Képvisel -testület!

A tulajdonos a Gárdony, Holdfény sétány 5. 6036/38 hrsz-ú (volt Hotel Varsa) ingatlannal kapcsolatosan a hatályos Szabályozási Terv módosítására irányuló kérelmet terjesztett el . Kérése az ingatlanra vonatkozó 15 % beépíthet ség helyett 30 %, 6,0 m építménymagasság helyett 12,5 m építménymagasság megváltoztatására irányul.

Az érintett ingatlan a Velencei-tó partján, a Holdfény sétányon, a hotel Nautis mellett található. A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan „Üü” jel , üdül házas építési övezetbe sorolt. A HÉSZ szerint a jelenlegi építménymagasság mértéke 6,0 m, a meglév szállásépület ennél nagyobb építménymagasságú. A jelenlegi el írások szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 15 %. A hotel jelenleg használaton kívül van.

Az új tulajdonos célja, hogy az épületet felújítsa újjáépítse és ismét m ködtesse. A tulajdonos kérelmében foglaltak szerint a hotel felújítása és gazdaságos üzemeltetése csak akkor képzelhet el, ha a jelenlegi épületet b víteni tudják, mert a gazdaságossági számítások szerint a hotel üzemeltetése csak egy bizonyos méret és forgalom mellett rentábilis.

A telek jelenlegi beépítettsége a 15 %-ot meghaladja. Az épületet b víteni csak úgy lehetséges, ha az üdül házas övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét (30 %) lehet vé teszi az építési szabályzat. A kért építménymagassági növekedés a városi környezettel nem ellentétes, az ingatlan melletti hotel Nautis építménymagassága 14 m körüli.

A kérelem alapján javaslom a Szabályozási terv módosítását, a Gárdony, Holdfény sétány 5. 6036/38 hrsz-ú (volt Hotel Varsa) építménymagasságának tekintetében a benyújtott kérelem szerint 6,0 m helyett 12,5 m mértékre, a 15 % beépíthet ség helyett 30 %-ra.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testülete egyetért a helyi építési szabályzat módosításával a Gárdony, Holdfény sétány 5. 6036/38 hrsz-ú (volt Hotel Varsa) ingatlannal kapcsolatosan. Hozzájárul, hogy az ingatlanra vonatkozóan 15 % beépíthet ség helyett 30 % beépíthet ség, valamint 6,0 m építménymagasság helyett 12,5 m építménymagasság kerüljön meghatározásra.

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

A módostáshoz kapcsolódó feladatok elvégzéséhez a településtervez árajánlatát elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervezési Fehér Vártervezési Kft. árajánlata és jelen határozatnak megfelelő tartalmú településtervezési szerződést kössön meg.

A szabályozási terv módosításának költségei kérelmezőt terhelik.

Határidő : a településtervezési értesítésére a határozat kiadmányozásakor.

Határidő : a kérelmező értesítésére a határozat kiadmányozásakor.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdonyi, 2019. július 16.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző