

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. július 27. -én tartandó ülésére a

a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása tárgyában a Gárdony, Pisztráng utca, a mellette lévő 6036/59 hrsz-ú strandterület, az 5906/2, 5906/4 hrsz-ú területek, valamint az 5896 hrsz-ú Harcsa utca területre vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gárdony Sirály strand folytatásaként a Pisztráng utcai 6036/59 hrsz.-ú strand és kemping terület jelenlegi használata kiterjed a Pisztráng utca 1-15 számú ingatlanok mögötti, a nyilvántartásban és a Szabályozási Tervben is út területként jegyzett, 5907 hrsz.-ú Pisztráng utcai területre. Az út ezen területének út céljára történő hasznosítása a jövőben sem tervezett, ezért a területet rendezni kell. A rendezés során érintett lesz az 5906/2, 5906/4 hrsz.-ú terület, valamint a csatlakozó 5896 hrsz.-ú Harcsa utca területe. A 6036/59 hrsz.-ú strand és kemping területben úszótelekként van jelen a 6036/50 hrsz.-ú büfék területe, melynek telekhatár vonala nem egyezik meg a hatályos Szabályozási Terv Z jelű zöldövezet határával, ezért a rendezésbe ezen büfék területét is be kell vonni. Szintén érintett a 6036/50 hrsz.-ú büfék területtől Délre lévő vizesblokk épület, melyen a Szabályozási vonal halad át és az épület Déli sarka nincs feltüntetve a térképen. Ezen épület egyik része 6036/59/A albetétként nyilvántartott, ezt is rendezni kell. A változások során szükség lesz zöldfelület pótlására, melyet célszerű a felsorolt területeken kialakítani. Kérem a módosítás ügyében a döntés meghozatalát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik. A Korm.R. 59. § (2) bekezdés c) pontja alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilváníthat olyan területeket, melyek beruházás megvalósítása miatt indokoltak. Ebben az esetben a Korm.R 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történhet a településrendezési eszközök módosítása.

A terület módosítással érintett új hasznosításának mielőbbi megvalósíthatósága érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön arról is, hogy a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A rendezés során a zöldterület és út terület igénybevétele miatt új beépítésre szánt terület jön létre, beépítésre szánt terület növelésével jár, beépítésre nem szánt út és zöldterületből beépítésre szánt besorolású terület alakul ki, máshol nem alakítható ki, ezzel kapcsolatosan a Képviselő Testületnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 7. § (3) e) pontja alapján döntést kell hoznia, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A településrendezési eszközök módosításához a Fehér Vártervező Kft. tervezői a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja alapján feljegyzést készítettek és a Rendelet 1. és 2. melléklete alapján a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározására tettek javaslatot. A feljegyzés és javaslat jogszabályi követelményeknek megfelel, ezért javaslom elfogadását.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony 5907 hrsz.-ú Pisztráng utca, a mellette lévő 6036/59 hrsz.-ú strandterület, az 5906/2, 5906/4 hrsz.-ú területek, az 5896 hrsz.-ú Harcsa utca, valamint a 6036/50 hrsz.-ú büfék területe és a 6036/59/A hrsz.-ú épület területre vonatkozóan. Az 5907 hrsz.-ú Pisztráng utca területének a Pisztráng utca 1-15 számú ingatlanok mögötti sávját a 6036/59 hrsz.-ú strand és kemping területhez kell vonni, rendezni szükséges a 6036/50 hrsz.-ú büfék telekhatár vonala mentén a Szabályozási Terv Z jelű zöldövezet határát és a 6036/50 hrsz.-ú büfék területéről D-re lévő vizesblokk épületen átmenő szabályozási vonalat. A szükséges zöldterület pótlását a felsorolt területeken kell kialakítani.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása szerinti hasznosítás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Gárdony, 5907 hrsz.-ú Pisztráng utca, a mellette lévő 6036/59 hrsz.-ú strand és kemping, a 6036/59/A hrsz.-ú épület, a 6036/50 hrsz.-ú büfék, az 5906/2, 5906/4 hrsz.-ú ingatlanok, valamint az 5896 hrsz.-ú Harcsa utca területét. A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a módosítást egyszerűsített eljárás keretében lefolytatja.

A Gárdony, 5907 hrsz.-ú Pisztráng utca, a mellette lévő 6036/59 hrsz.-ú strand és kemping, a 6036/59/A hrsz.-ú épület, a 6036/50 hrsz.-ú büfék, az 5906/2, 5906/4 hrsz.-ú ingatlanok, valamint az 5896 hrsz.-ú Harcsa utca területének településrendezési eszközeinek módosítása során a beépítésre szánt terület növelése történik, a tervezett célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök tervezett módosításához a Fehér Vártervező Kft. tervezőinek a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatára és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározására tett javaslatát elfogadja.

Megalapozó vizsgálat tartalma:

1. A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése
2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
5. Közlekedési vizsgálat
6. Közművesítési vizsgálat

Alátámasztó javaslat tartalma:

1. A tervezett módosítási javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A szabályozási terv módosításának költségei az önkormányzatot terhelik.

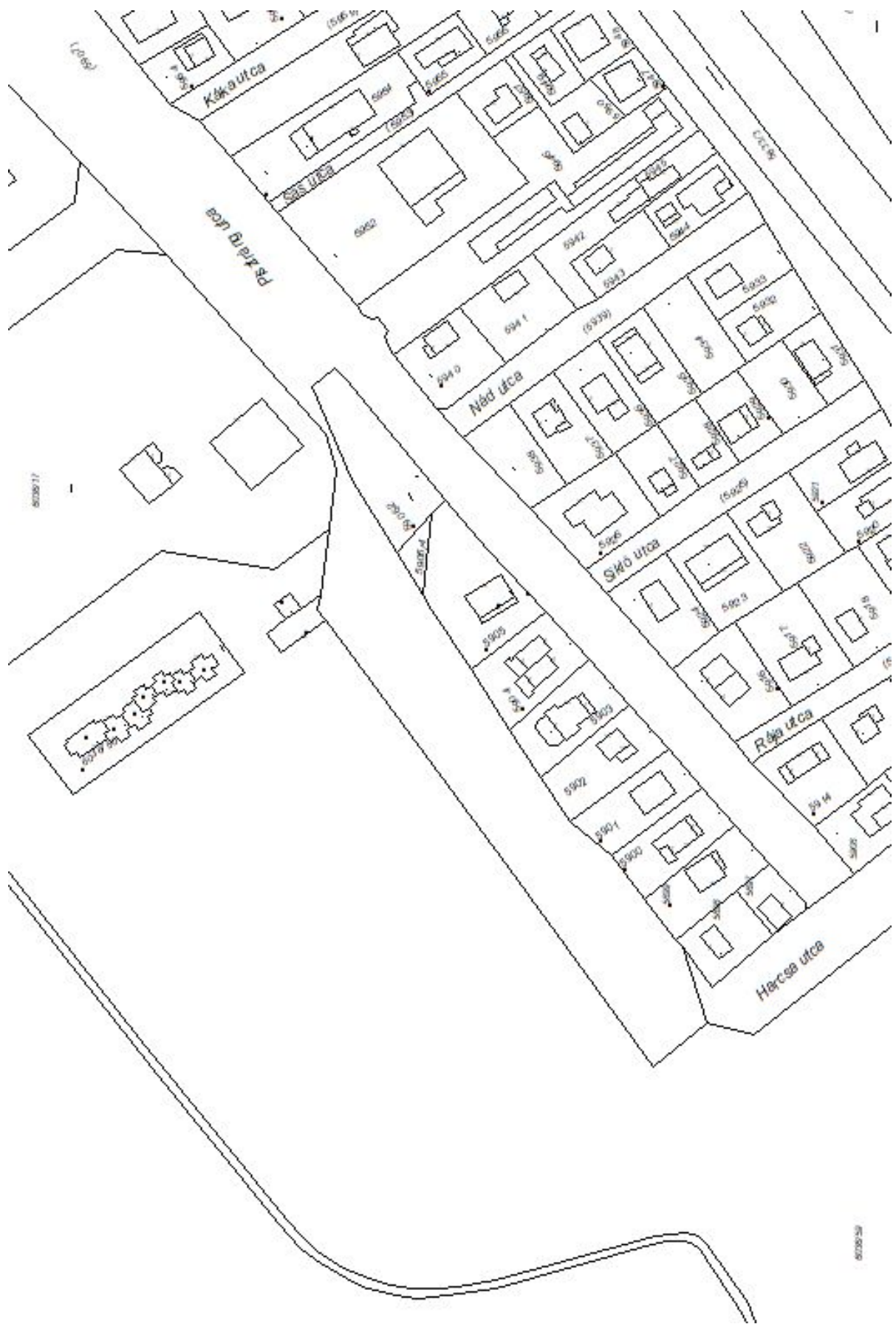
Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2022. július 25.

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző
Térkép a területről:

Tóth István
Polgármester



A Szabályozási Terv hatályos kivonata

