

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2024. április 17-én megtartott testületi üléséről**

**14.) Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén**

Előadó: Tóth István polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**166/2024. (IV. 17.) határozata**  
**„Településszerkezeti terv, Helyi Építési**  
**Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az**  
**Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54**  
**hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7**  
**hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8,**  
**6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7,**  
**6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a**  
**6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét**  
**tartalmazó telektömb területén”**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömb területén. A 6331/53 hrsz.-ú ingatlan területéből a „Z2” jelű zöldterület kerüljön törlésre, az ingatlan „Vt” településközpont övezetének megtartásával, új építési hely meghatározásával és a kialakítható telekterület mértékének csökkentésével. A 6331/53 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos módosítás során a mellette lévő, szintén Vt övezeti besorolású 6331/54 hrsz.-ú ingatlanon az építési helyek kialakításának összhangját meg kell teremteni.

A 6331/53 hrsz.-ú ingatlan D-i határa mentén lévő 6331/7 hrsz.-ú út szélesítéseként a 6331/7 hrsz.-ú út mellett D-i oldalon kialakult 6331/84 hrsz.-ú út

területét a valós állapotnak megfelelően szükséges megváltoztatni és tovább tervezni. Az út helyének változása miatt érintett a 6330 hrsz.-ú árok, az árok melletti 6331/40 hrsz.-ú legelő besorolású terület, a 6331/8 hrsz.-ú ingatlan, a 6331/54 hrsz.-ú ingatlan, valamint érintettek lehetnek a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok. A változások során szükséges zöldterület pótlásának helyét és mértékét a tervezés folyamatában kell meghatározni.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával érintett Agárd Gallér utca melletti 6331/53, 6331/54 hrsz.-ú ingatlanok, a 6330 hrsz.-ú árok, a 6331/7 hrsz.-ú út, a 6331/84 hrsz.-ú út, a 6331/8, 6331/40 ingatlanok, a 6336/4, 6336/5, 6336/7, 6336/1, 6336/2 hrsz.-ú utak és közterületek és a 6336/6, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanok területét tartalmazó telektömböt a terület rendezésének mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. 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 kijelölt telektömb területén a településrendezési eszközök módosításával a 6331/53 hrsz.-ú ingatlan területéből a „Z2” besorolású zöldterület megszüntetése és a 6331/53 hrsz.-ú ingatlan területének besorolásával azonosan „Vt” besorolású településközpont övezetbe vonása során a település beépítésre szánt területének 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 tartalmára vonatkozó feljegyzését 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 költsége a kérelmezőt terheli.

Határidő: Folyamatos


Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

  
Horváth Brigitta  
szervező  
Gárdony, 2024. április 18.

