

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 27. -én tartandó ülésére

a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása
tárgyában a Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák
által határolt telektömb területén

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gárdony, Posta u. 20., számú, 1871 hrsz. alatt lévő Posta utcai Óvoda régi szárnyának felújítására és bővítésére nyílik lehetőség pályázati forrás igénybevételével.

Az Óvoda területe a hatályos Szabályozási Terv szerint „La” jelű kertvárosi lakóövezetbe sorolt, maximális beépíthetősége 30%. Az ingatlanon lévő óvoda épület jelenleg 28,7 % beépítettséget eredményez. Egy csoportszobával és a csoportszobához szükséges helyiségekkel történő bővítés esetén a beépítettség előre láthatóan 33,3 %-ra változna.

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé az óvoda épület megfelelő bővítését.

Az Óvoda ingatlana mellett „Vt” jelű településközponti és „La” jelű kertvárosi lakóövezeti besorolású területek vannak.

Javasolom a Gárdony, Posta u. 20., számú, 1871 hrsz. alatt lévő Posta utcai óvoda területére a Szabályozási Terv módosítását, a jelenlegi 30% beépíthetőség 40%-ra emelését és az „La” jelű Kertvárosi lakóövezeti besorolás „Vt” jelű településközponti övezetre való módosítását, tekintettel arra, hogy kertvárosi lakóövezetben az országos jogszabály maximum 30% beépítést tesz lehetővé.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) 11. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni. A jogszabályhely alapján a módosítás során a tervezési területet a Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területére kell kijelölni.

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 Posta utcai Óvoda fejlesztésének mielőbbi megvalósíthatósága érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön arról is, hogy a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területén.

A módosítás során a Gárdony Posta utcai Óvoda 1871 hrsz.-ú területének övezeti besorolása „La” jelű Kertvárosi lakóövezet helyett „Vt” jelű településközpont vegyes övezetre változzon 40% beépítési lehetőséggel.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával érintett Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területét a Posta utcai Óvoda ingatlanán tervezett beruházás 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 szabályozási terv módosításának költségeit az Önkormányzat a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: Folyamatos

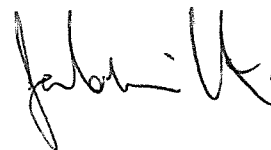
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. február 19.



Eötvös Pál
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



Térkép a területről:



A Szabályozási Terv hatályos kivonata

