

## 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 Napsugár strand, Chernel István és Varsa utca, Zsinór utca és a  
Velencei-tó közötti telektömb területén

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Agárdon az úgynevezett nagy parkoló melletti 5457/4 hrsz.-ú területen 2024 évben a város sport és szabadidős lehetőségeinek kibővítésére pumpapálya épült, melyet több korosztály is aktívan használ. A terület jó közlekedési és megközelítési adottságokkal rendelkezik, a Velencei-tó közelében helyezkedik el. A sport és szabadidős tevékenységek fejleszthetősége és ehhez szükséges kiszolgáló létesítmények megvalósításához a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása szükséges.

Javasolom a Gárdony 5457/4 hrsz.-ú területen épült pumpapálya területére és a környező területre sport és szabadidős tevékenységek fejlesztéséhez a településrendezési eszközök módosítását.

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 Napsugár strand, Chernel István és Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó 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 fent jelzett területen sport és szabadidős tevékenységek fejlesztésének 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 Napsugár strand, Chernel István és Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó által határolt telektömb területén.

A módosítás során a Gárdony 5457/4 hrsz.-ú területen épült pumpapálya területére és a környező területre sport és szabadidős tevékenységek fejlesztéséhez történjen a településrendezési eszközök módosítása.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával érintett Gárdony Napsugár strand, Chernel István és Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó által határolt telektömb területét sport és szabadidős tevékenységek fejlesztésének 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

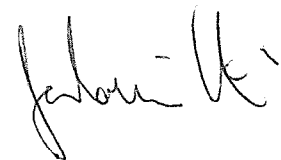
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. február 20.

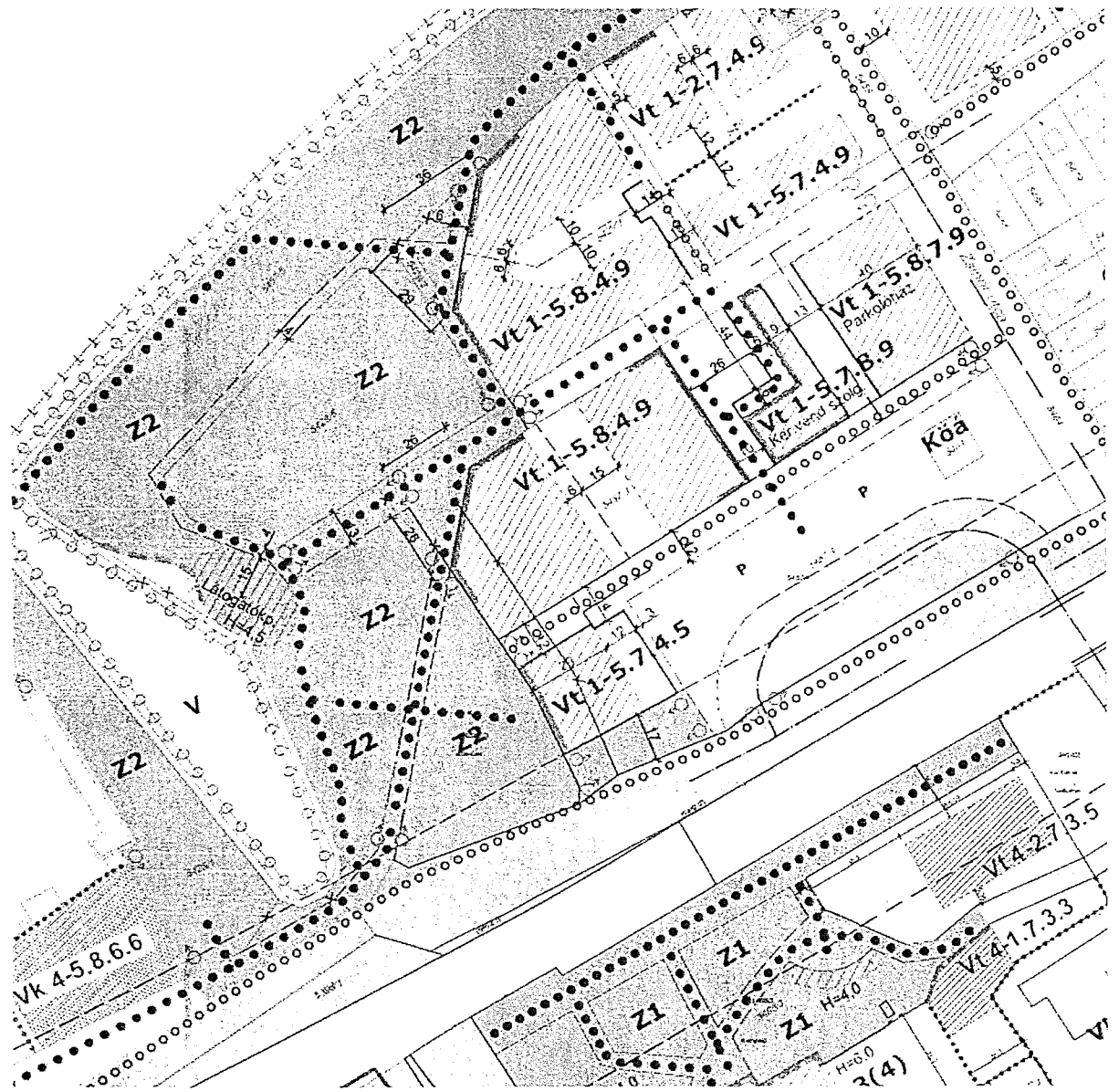


Eötvös Pál  
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



A Szabályozási Terv hatályos kivonata



Térkép a területről:

