

HIRDETMÉNY

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési terveinek módosítását határozta el.

A településfejlesztési, településrendezési és településképi feladatokkal összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 4/2017. (III.22.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat partnerségi egyeztetést tart a képviselő-testület által előzetesen elfogadott módosítási pontok tekintetében.

Felhívom a lakosság figyelmét, hogy e tárgykörben **2023. február 13-án (18.00 órakor)** a Községháza nagytermében fórumot hirdetünk, ahol észrevételt tehetnek, illetve észrevételüket írásban legkésőbb 2023. február 20-ig postai úton, illetve elektronikusan a gyenesmuszak@t-online.hu címre megküldhetik.

Az előzetesen elfogadott módosítási javaslatok:

Sor-szám	Módosítás tárgya
1.	Strandi zöldterület övezeti jelének pontosítása
2.	728/11-13 hrsz-ú. 'úszótelkek' 100%-os beépíthetőségének biztosítása.
3.	Telekalakítási és beépítési javaslat kidolgozása a vízparti Vt fejlesztési területekre vonatkozóan.
4.	Margaréta utca végén a gyalogút megszüntetése
5.	A Hunyadi közben keleti oldalán elhelyezkedő telkeken jelölt kötelezően kialakítandó és fenntartandó zöldfelület felülvizsgálata.
6.	Galagonya utcánál a kilátási pont miatt tervezett közterület szélesítés megszüntetése.
7.	A főépítmény fogalmának pontosítása a HÉSZ-ben.
8.	A HÉSZ pontosítása, egyértelműsítése a telekszélesség és az utcafronti szélesség fogalomhasználatát illetően.
9.	Béke utca és Toldi köz tervezett szélesítésének törlése a szabályozási tervről, és a szent István utca szabályozásának felülvizsgálata.
10.	A 1272/1 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása (Lke-1-re)
11.	Kossuth utca – Csokonai Vitéz Mihály utca közötti Vt-6 övezetben a Csokonai utca felőli előkert méretének módosítása a kialakult (vagy 3,0) méretre.
12.	Kossuth Lajos u. 16-22. ingatlanok átsorolása üdülőterületből lakóterületbe.
13.	A Meleghegyi köz és a 1491/4 hrsz út összekötésének megszüntetése
14.	Madách utca menti Vt-2 és Vt-3 területeken a beépíthetőség korlátozása, a távlati közterületi fejlesztések érdekében, egyúttal a közvetlenül a vasút alatti Vt- 2 vprnt terület kerüljön átsorolásba a Vt-3 zónába.
15.	Tulipán kemping feletti azonos hasznosítású területek kerüljenek Üü-2 Vt-1 övezetbe
16.	Ev övezetben (vagy általánosságban minden övezetben) rögzíteni, hogy közcélú közművek és berendezéseik elhelyezhetők, ezeknek önálló ingatlan kialakítható legyen a

	minimum előírásoknak való megfelelés nélkül is.
17.	A Pince utca északioldali telkeken jelölt kötelezően kialakítandó és fenntartandó zöldfelület felülvizsgálata, a területre vonatkozó előírások pontosítása, különös tekintettel a meglévő épületekre.
18.	Településrendezési tervek jogszabályi harmonizációja (országos és megyei területrendezési terveknek való megfelelés ellenőrzése) – magába foglalva a hiányzó Vt-1 zónajelölés elhelyezését a Jókai köz 2 – 97/5 hrsz- ú ingatlanon
19.	Galagonya utca övezetében a lakóházak arányának pontosítása
20.	Új beépítésre szánt terület kijelölése során a 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében új zöldfelület kijelölése szükséges.
21.	Lke zónák esetében, a meglévő, természetben kialakult épületeknél a tetőtérbeépítés megvalósítható maximum 1 újabb lakás kialakításával, amennyiben egy lakásra min. 200 m ² zöldfelület biztosított.
22.	A Búzavirág utca és Szőlőhegyi utca csatlakozásánál gyalogút hosszának csökkentése, hogy mind a 1457/11 hrsz-ú, mind a 1457/15 hrsz-ú ingatlan gépjárművel megközelíthető legyen.
23.	Az Ady utca – Fenyves utca közötti K-NY-i irányú összekötő útszakasz a 1503 hrsz-ú ingatlan érintettségében törlésre kerül.
24.	Telekalakítás esetén a minimum mérték alóli kedvezmény telekszélességre is értelmezhető legyen, továbbá a meglévő kedvezmények összevonhatósága lehetséges legyen.
25.	A 714/16. hrsz- ú és a 714/17. hrsz- ú ingatlanok átsorolása a Vt- 6 övezetbe, amellyel az ingatlanok tényleges használatának megfelelő rendeltetés megvalósítható, egyúttal az előkert minimális mértékére a „K”, mint kialakult állapot engedélyezése.