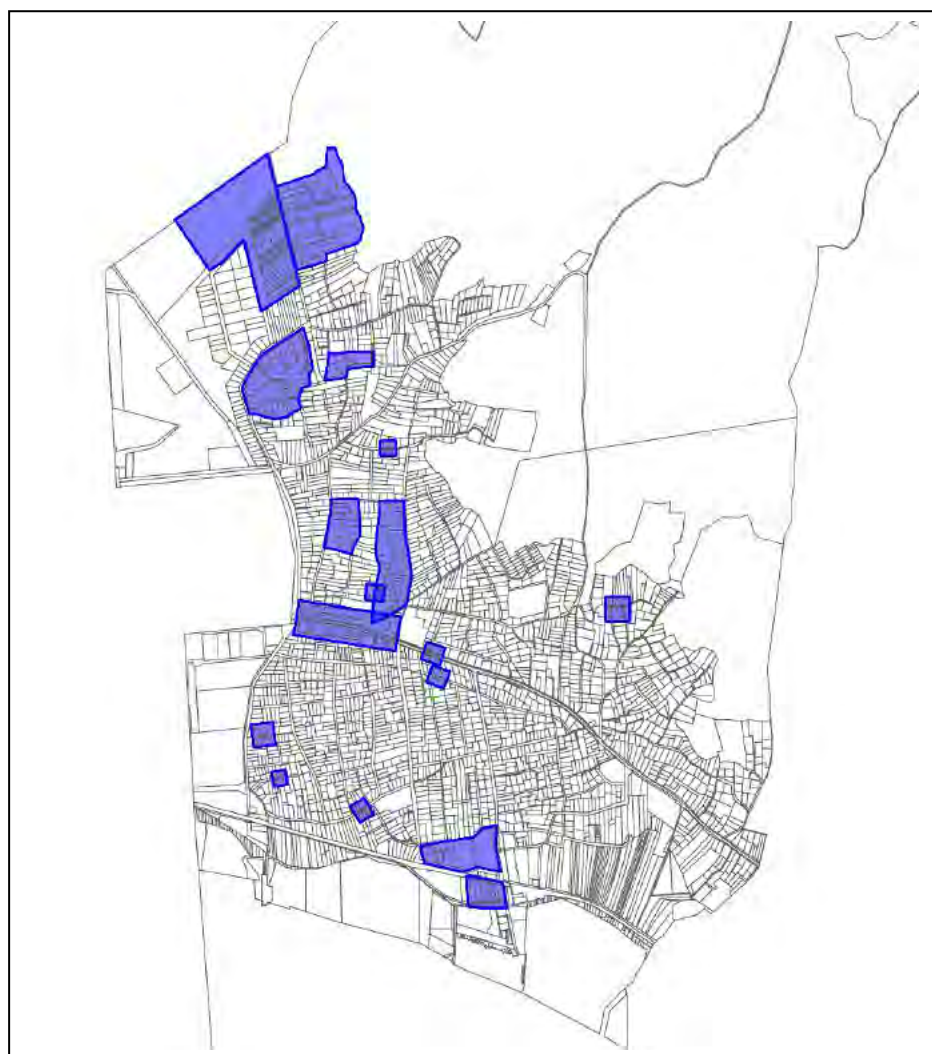


GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



2020. MÁRCIUS

Megrendelő: Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

Készítette: Dr. Kovács Péter településtervező

Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek jelen, 2019. évi II. számú módosítása nyolc indítványt tartalmaz. A módosítások kezdeményezője Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata. A módosítások célja főként a közterületek szabályozási környezetének felülvizsgálata, a településközpont fejlesztési szándékainak elősegítése, a lakóterület-fejlesztések kereteinek kisebb módosítása.

A hatályos településrendezési eszközök a 124/2018. (XII.18.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Gyenesdiás Nagyközség Képviselő-testületének 15/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelete a Helyi építési szabályzatról.

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát a 63/2019. (VI.18.) és 8/2020. (II.13.) határozataiban fogalmazta meg.

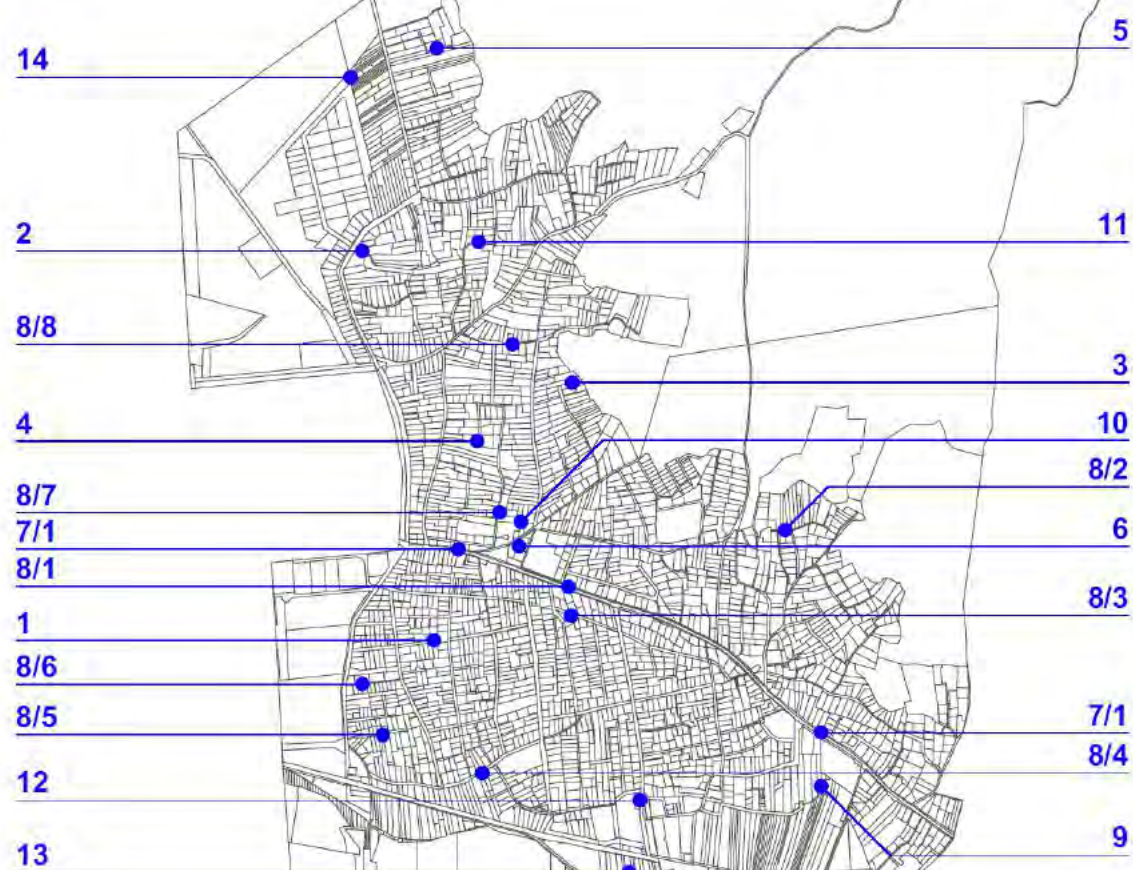
A módosítást Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján teljes eljárásként kívánja lefolytatni.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2017. (III.22.) önkormányzati rendeletben rögzítette, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Gyenesdiás településrendezési terveinek 2019. évi II. módosítása

Módosító indítvány tartalma	
1.	Erzsébet köz keleti végét érintő szabályozási környezet felülvizsgálata
2.	Faludi köz északi végében a közlekedési terület nyomvonalának, szélességének felülvizsgálata
3.	Hunyadi köz telkeinek keleti végét érintő korlátozás törlése
4.	1336/11 hrsz-ú telken kiszabályozott zöldterület áthelyezése
5.	1927/3 és 1925 hrsz-ú telkeket érintő közterület szabályozás felülvizsgálata, új út nyomvonal kijelölése az érintett telkektől déli irányban
6.	Palkó Sándor sétány – Kossuth Lajos utca – Hunyadi János utca által lehatárolt tömbbelsőben új Vt (Vt-9) övezet kijelölése
7.	Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán
8.	Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.
9.	362 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogút, valamint a környező lakóterület közúti felülvizsgálata és telekalakítási javaslatának elkészítése
10.	1391, 1392/1 /3 hrsz-ú temető szabályozási környezetének felülvizsgálata
11.	Cseresznyés utca – Fenyves utca csomópontban közúthatár korrekció
12.	A 714/14 hrsz- ú ingatlan övezeti átsorolása annak érdekében, hogy a minimálisan kialakítható teleknagyság 500 m2 legyen, beépíthetőség 30%.
13.	A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb szabályozási felülvizsgálata
14.	A Szoroshadi úti tömb északi javasolt telkeinek közúti megközelítés biztosítása

**GYENESDIÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVEINEK FELÜLVIZSGÁLATA**
MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEINEK ÁTNÉZETI TÉRKÉPE



**GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyenesshivatal@t-online.hu
☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

GY/213-74/2019.

KIVONAT

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. június 18. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből.

63/2019. (VI. 18.) számú képviselő-testületi határozat:

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településszerkezeti terv módosítását határozza el az alábbiak szerint:

1. 71-es sz. fkl. út a település teljes területén belül 20 m nyomszélességűre csökkenjen, a kialakult ingatlanstruktúrára tekintettel, a megfelelő minta keresztasztervény biztosításával.
2. Az 1923 hrsz-ú ingatlan területére új út kerüljön kialakításra 8 m-es szélességgel, egyúttal a meglévő 1927/3 hrsz-mal érintett ingatlanon az útnyomvonalat megszüntetni szükséges. A kialakuló út hosszú távon biztosítja a nadrágszűj-telkes terület feltárását és új telekstruktúra kialakításának lehetőségét hordozza magában.
3. A 1336/11 hrsz-ú ingatlan keleti végében kialakuló zöldfelület áthelyezését javasolja. A telek jelenleg a Csokonai utcáról szolgalmi joggal megközelíthető, de a zöldfelület áthelyezését követően megoldható az Iskola utcáról való direkt megközelítés.
4. A Hunyadi-köz északi végében a Natura 2000 terület szomszédságában lévő ingatlanoknál a beépítési korlát törlésre kerül, mivel az itt természetben kialakult lejtésvízviszonyok nem indokolják használatát. A Pince utcánál található beépítési korlát területén földház építésének lehetőségét javasoljuk, a kötelező zöldfelület megőrzése mellett.
5. A 1553 hrsz-ú ingatlanról az útszélesítési kötelezés levételét javasolja, az út nyomvonalának déli irányba mozdításával, a 1548/1 és a 1548/2 hrsz-ú ingatlanok terhére. A jelenlegi szabályozási tervi állapot a 1553 hrsz-ú ingatlan hasznosítását ellehetetleníti, míg a javasoltak szerint kialakítandó struktúra a jelzett ingatlant érintetlenül hagyja, a 1548/1 és a 1548/2 hrsz-ú ingatlanok beépítési zóna szerinti használatosságát megengedi.
6. A 965/5 hrsz-ú ingatlanra kötelezően zöldfelületként megőrzendő a telek be nem építhető részét képező területet kell felvezetni, mely az Erzsébet köz szélességét északi irányban 3 m-rel meghaladó módon az Erzsébet köz és a Harmat utca között húzódik az ingatlan déli határvonalától.
7. A képviselő-testület felkéri a főépítést a további intézkedések megtételére.

Felelős: Gál Lajos polgármester
Horváth Zoltán főépítész

Gál Lajos sk.
polgármester

Czibor Zoltánné sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Gyenesdiás, 2019. szeptember 1.



Gép Zita
főmunkatárs

**GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

☒ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyeneshivatal@t-online.hu

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

GY-437-14/2020.

K I V O N A T

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. február 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből.

8/2020. (II 13.) számú képviselő-testületi határozat:

9. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a mellékelt HÉSZ módosítást a megfogalmazott pontok szerinti tartalommal elfogadja.
10. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a mellékelt HÉSZ módosítást a megfogalmazott pontok szerinti tartalommal elfogadja.
11. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a mellékelt HÉSZ módosítást a megfogalmazott pontok szerinti tartalommal elfogadja.
12. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a mellékelt HÉSZ módosítást a megfogalmazás szerinti tartalommal elfogadja.
13. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a mellékelt HÉSZ módosítást a megfogalmazás szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Gál Lajos polgármester

k. m. f.

Gál Lajos s.k.
polgármester

Czibor Zoltánné s.k.
jegyző

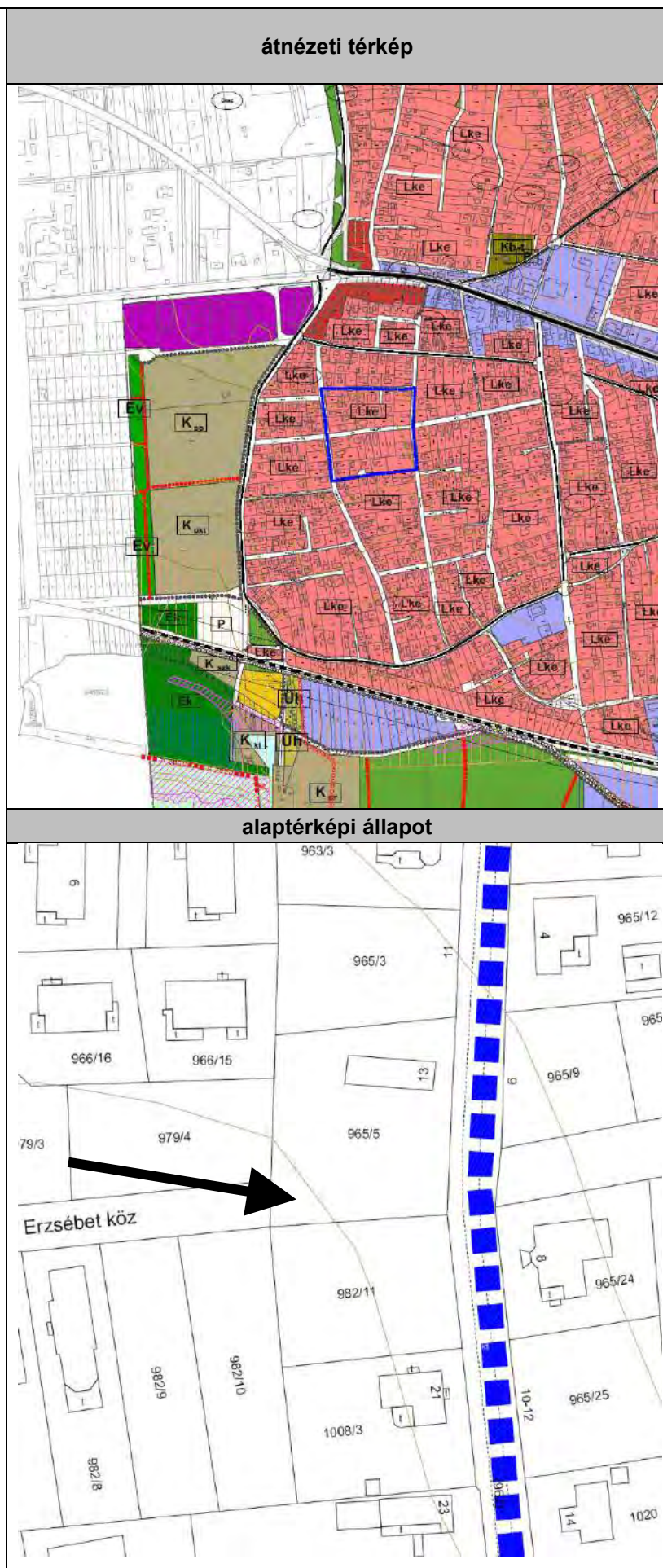
A kivonat hitelül:

Gyenesdiás, 2020. március 2.

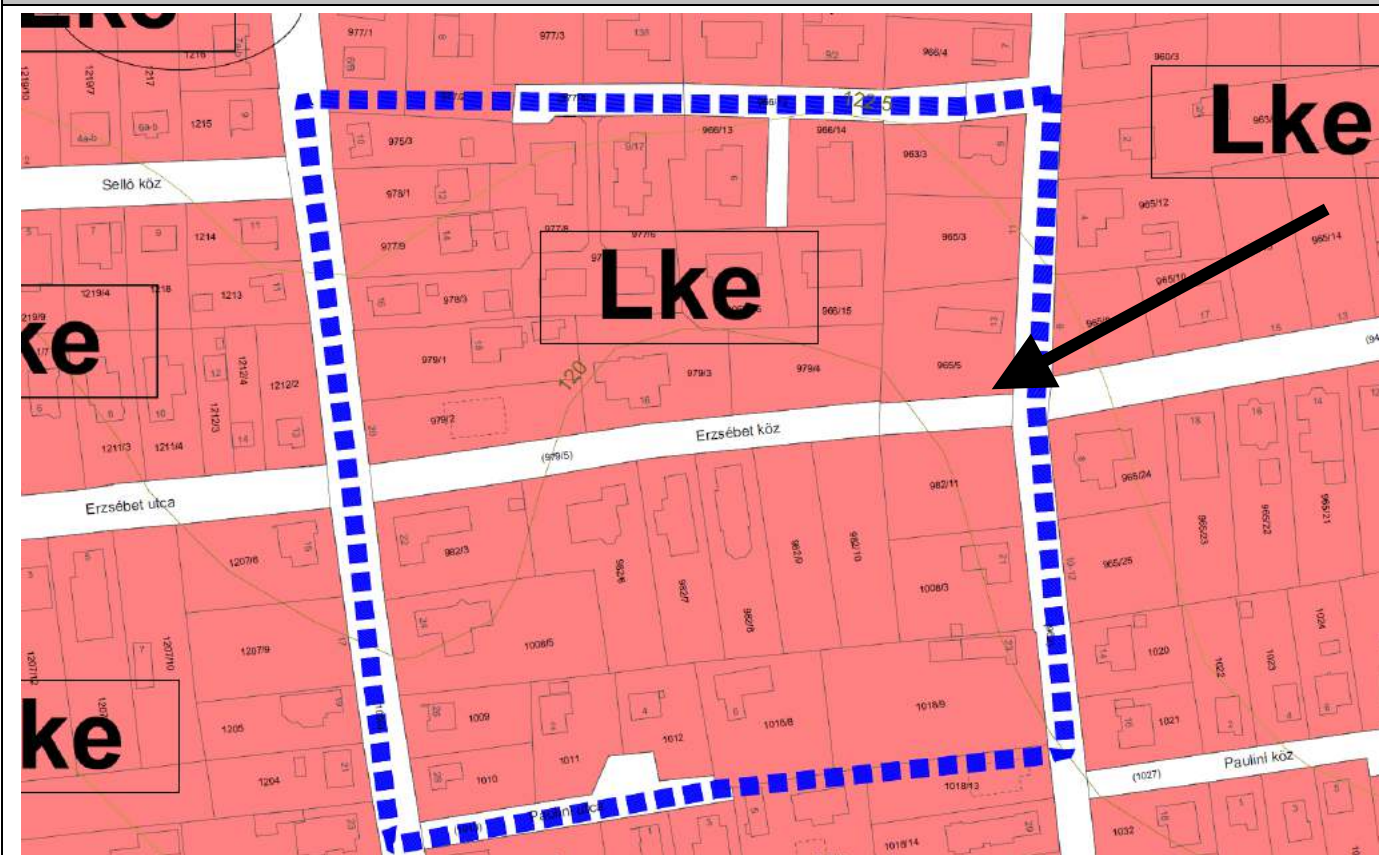



Gép Zita
főmunkatárs

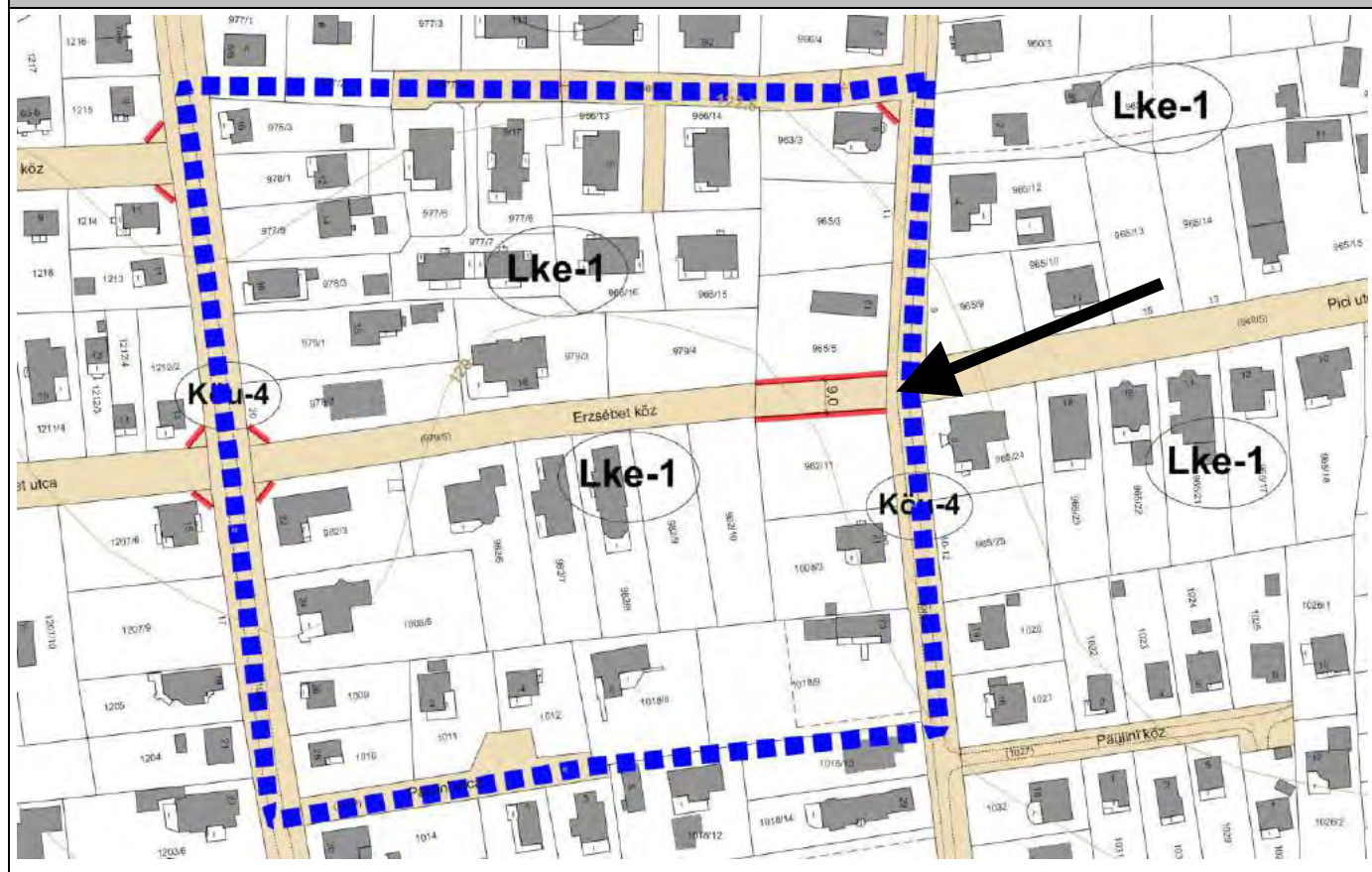
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
1.	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Erzsébet köz keleti végét érintő szabályozási környezet felülvizsgálata	
A módosítás célja, várható hatása	
Az Erzsébet köz és Pici utcát összekötő tervezett közterület indokoltságát, szélességét felülvizsgálni szükséges, a tulajdonosi szándékok figyelembe vételével. Javasolt a tervezett közút helyett, területbiztosításként, a jelenleg ábrázolt területsávtól északi irányban 3,0m-el szélesebb sávot, a telek kötelezően zöldfelületként megőrzendő, a be nem építhető részeként ábrázolni. Ez az út későbbi kialakítását is lehetővé teszi.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



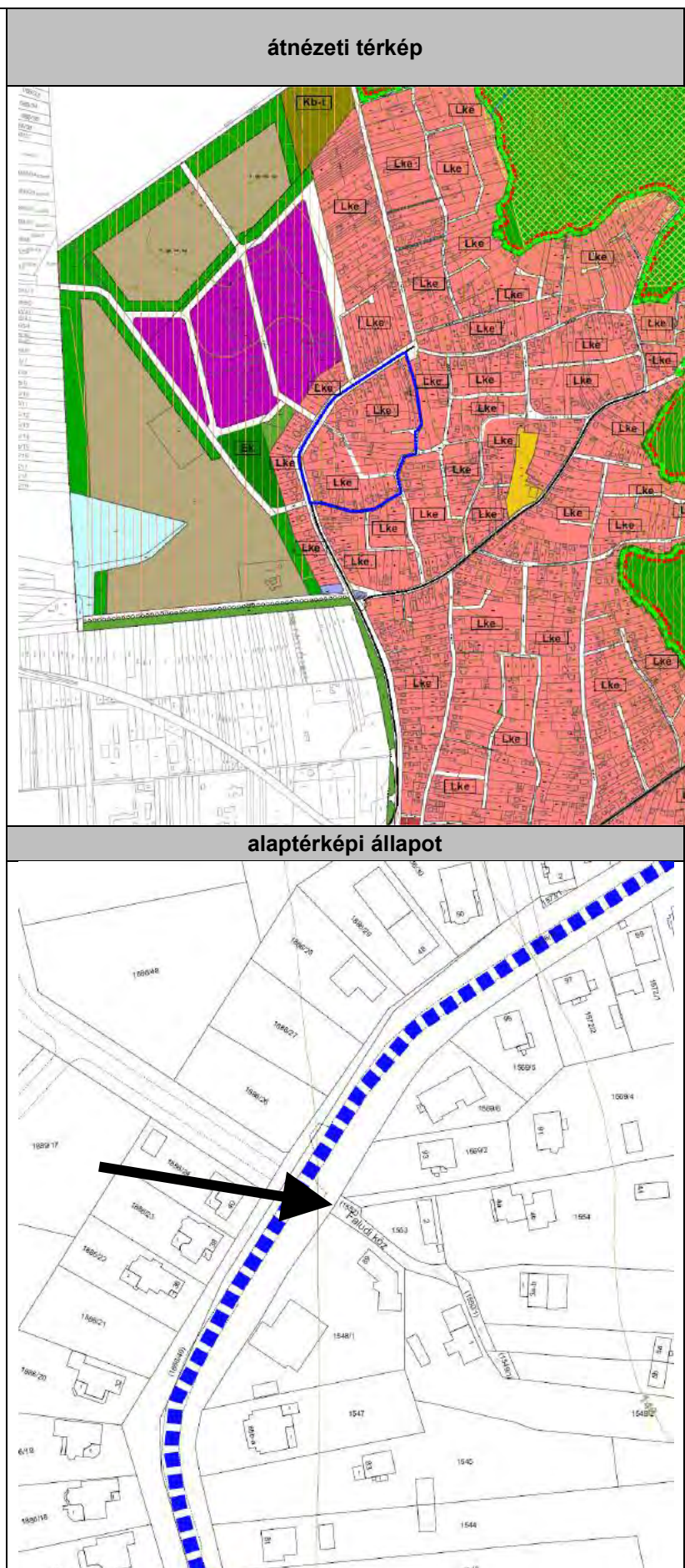
Hatályos szerkezeti terv



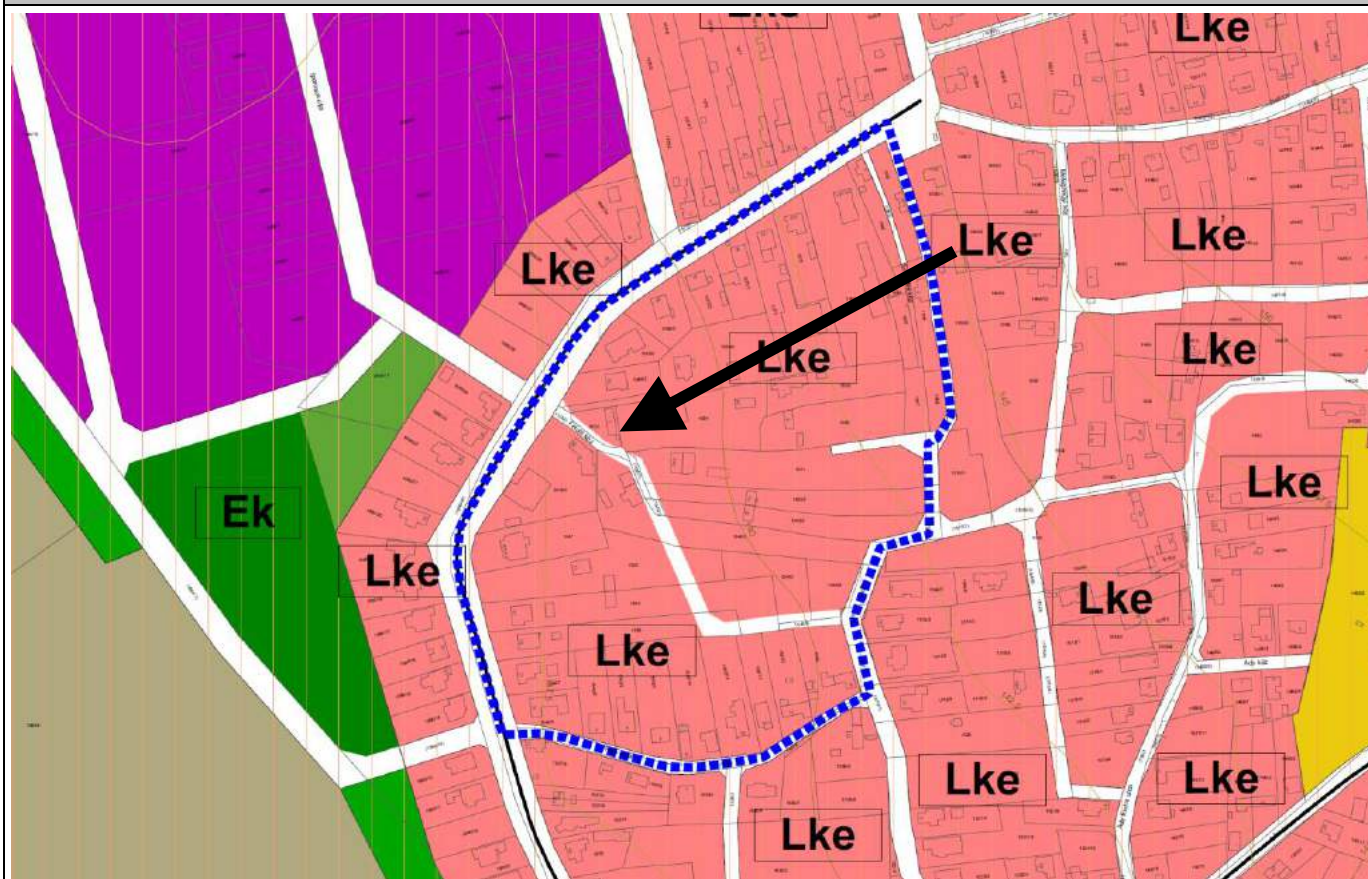
Hatályos szabályozási terv



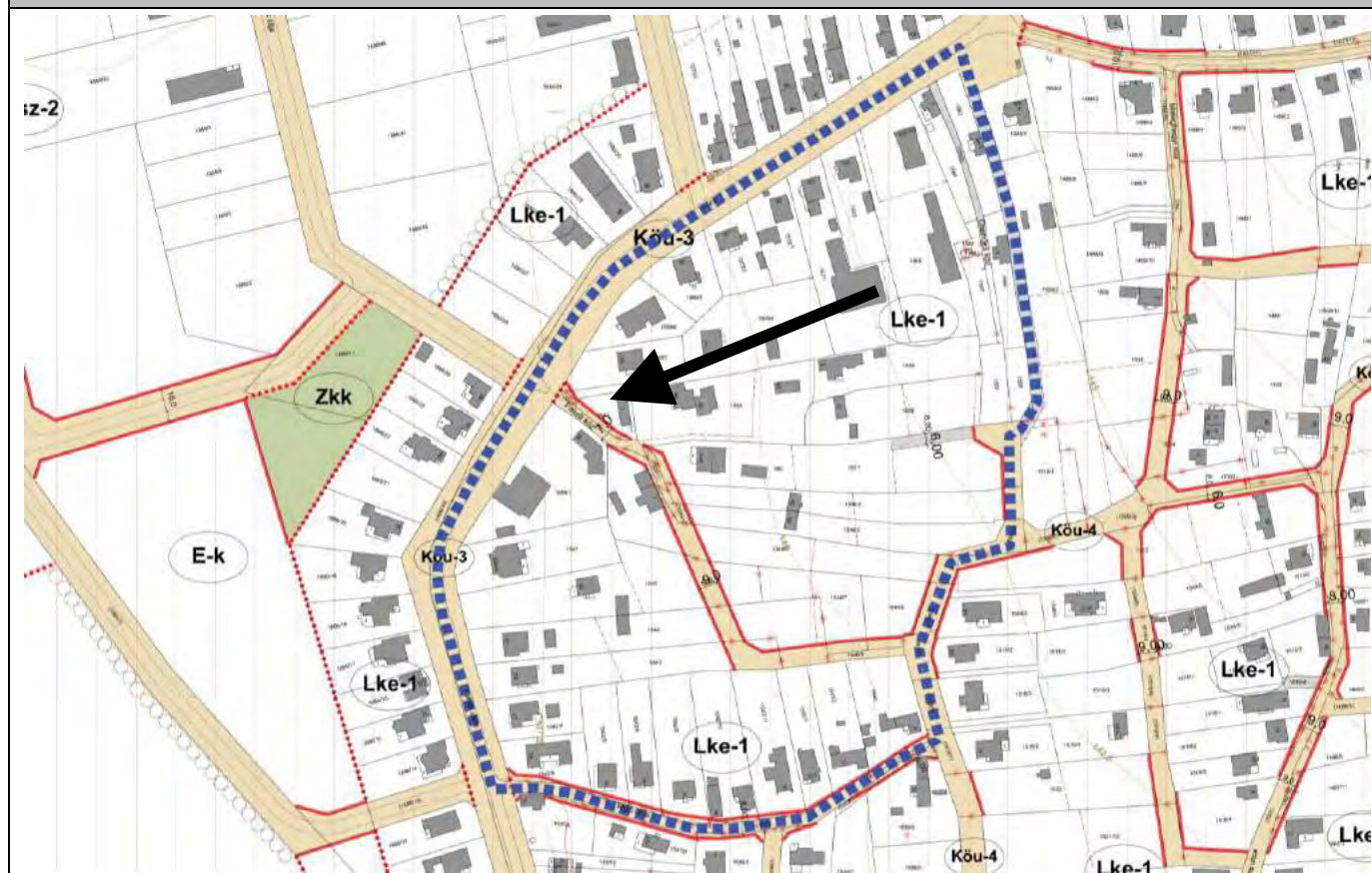
Módosító indítvány sorszama	Érintett szelvény
2.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Faludi köz északi végében a közlekedési terület nyomvonalának, szélességének felülvizsgálata	
A módosítás célja, várható hatása	
A jelenlegi szabályozási előírások a 1553 hrsz-ú ingatlan hasznosítását ellehetetlenítik, így az érintett közterület szélesítés felülvizsgálata szükséges, mely során az út nyomvonalát déli irányban javasolt eltolni.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



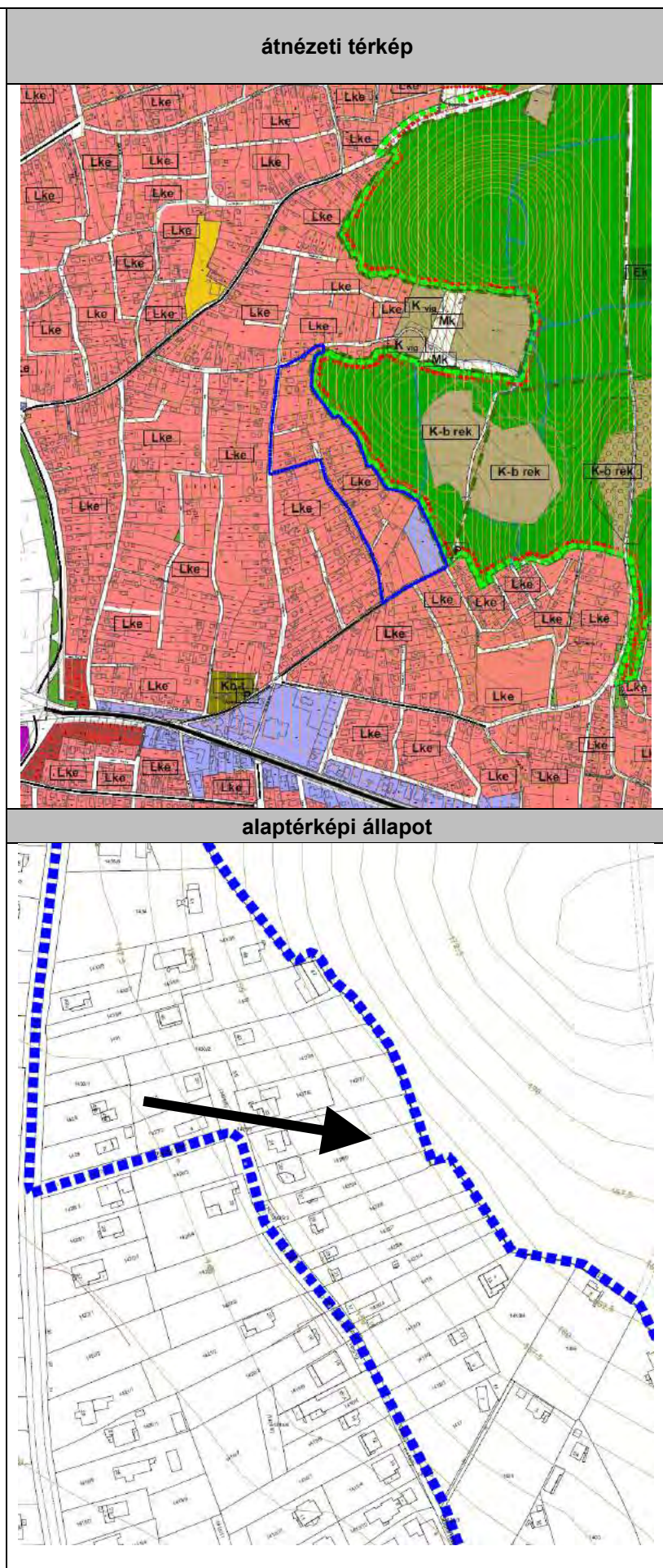
Hatályos szerkezeti terv



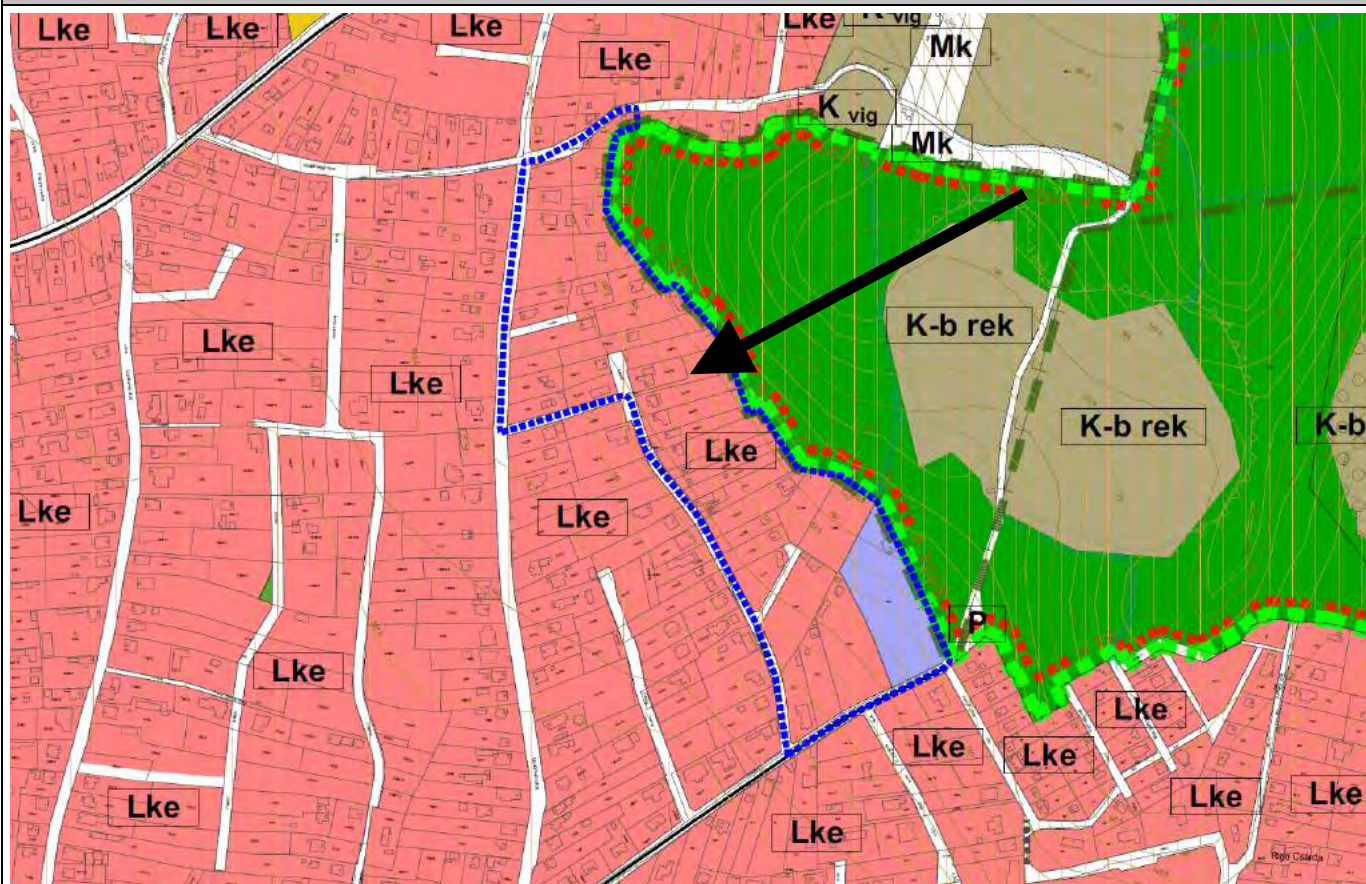
Hatályos szabályozási terv



Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
3.	9, 11, 12.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Hunyadi köz telkeinek keleti végét érintő korlátozás törlése	
A módosítás célja, várható hatása	
Az érintett szabályozási tervi beépítési korlátozás használata helyett, javasolt a telekrészek beépítésének (esetleges felosztásának) megengedése az építési, településképi szabályok pontosítása mellett, az előírt zöldterületei fedettség biztosítása mellett.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



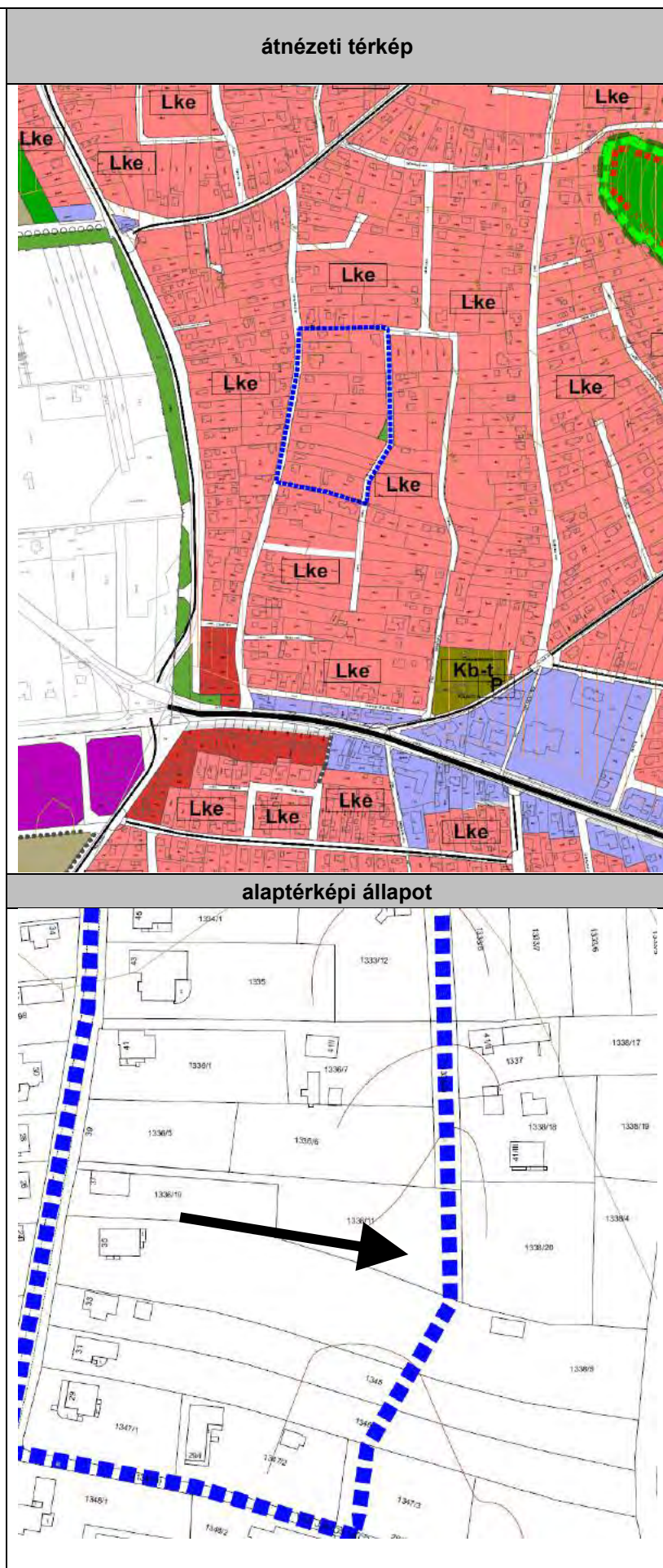
Hatályos szerkezeti terv



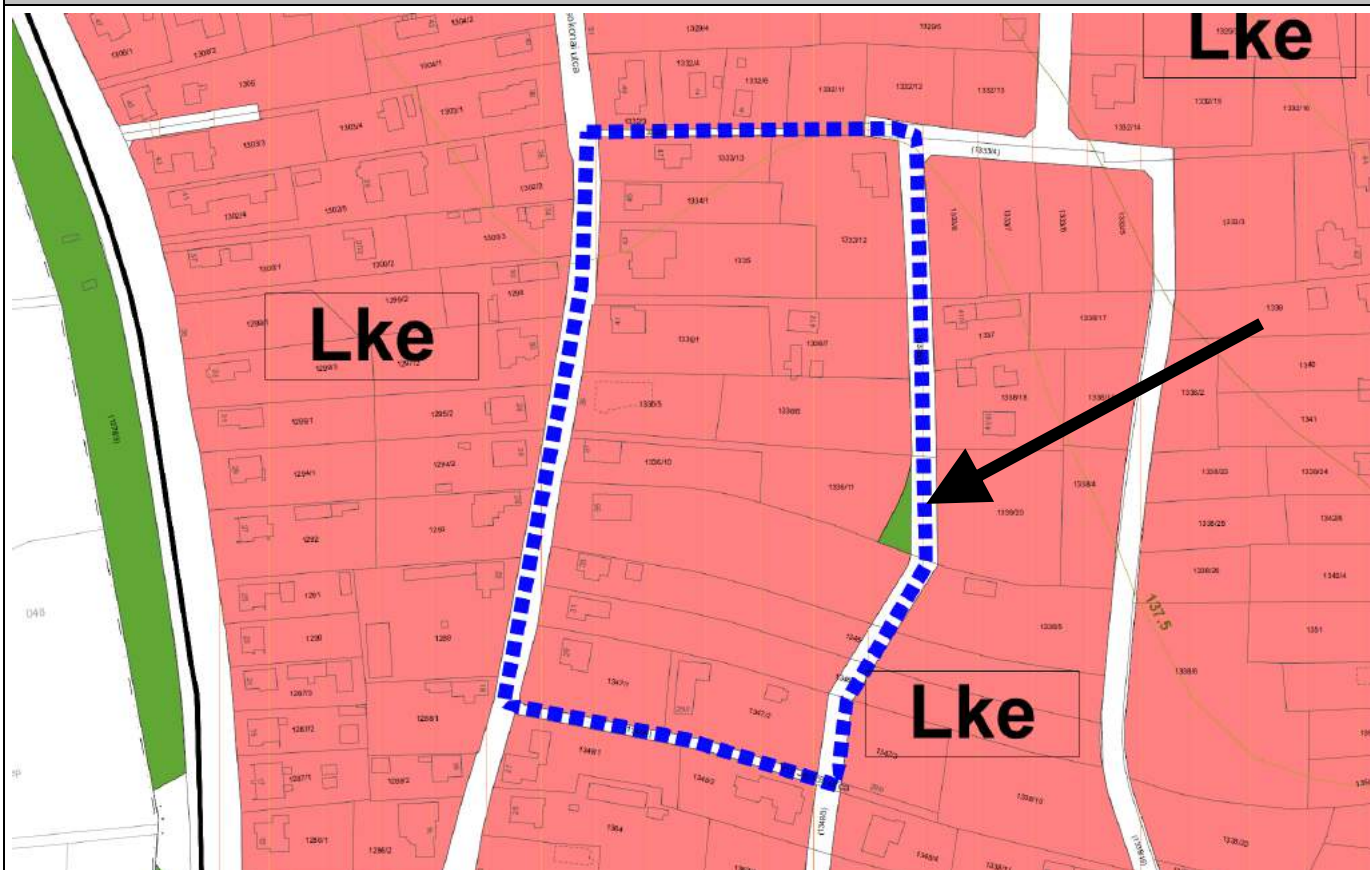
Hatályos szabályozási terv



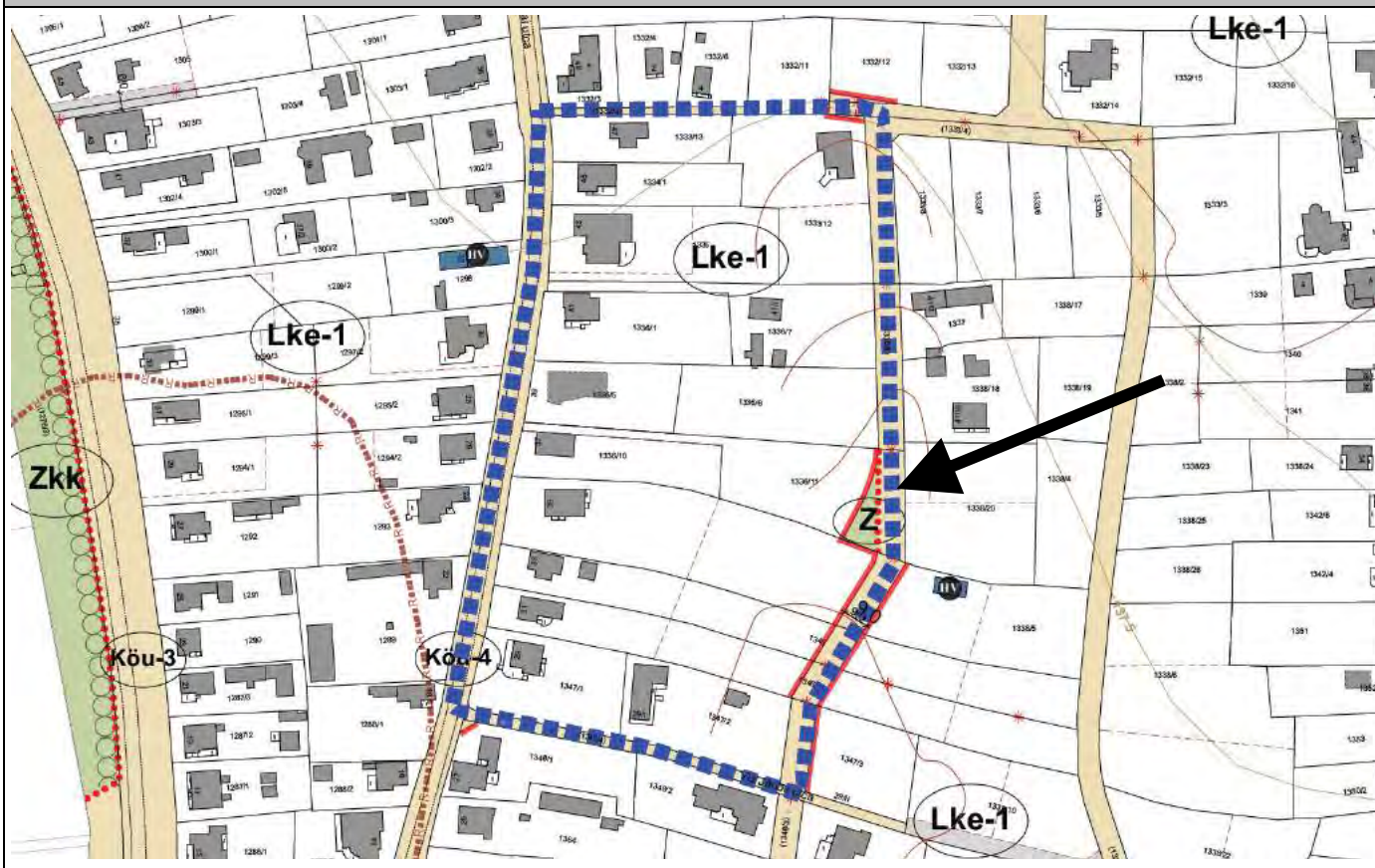
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
4.	11.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1336/11 hrsz-ú telken kiszabályozott zöldterület áthelyezése	
A módosítás célja, várható hatása	
A 1336/11 hrsz-ú telket érintő zöldterület ellehetetleníti az ingatlan Iskola utca felőli megközelítését. A telek megközelíthetősége a hatályos tervek alapján kizárólag a Csokonai utca irányából oldható meg. A módosítás célja a zöldterület lehetőség szerinti áthelyezése.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



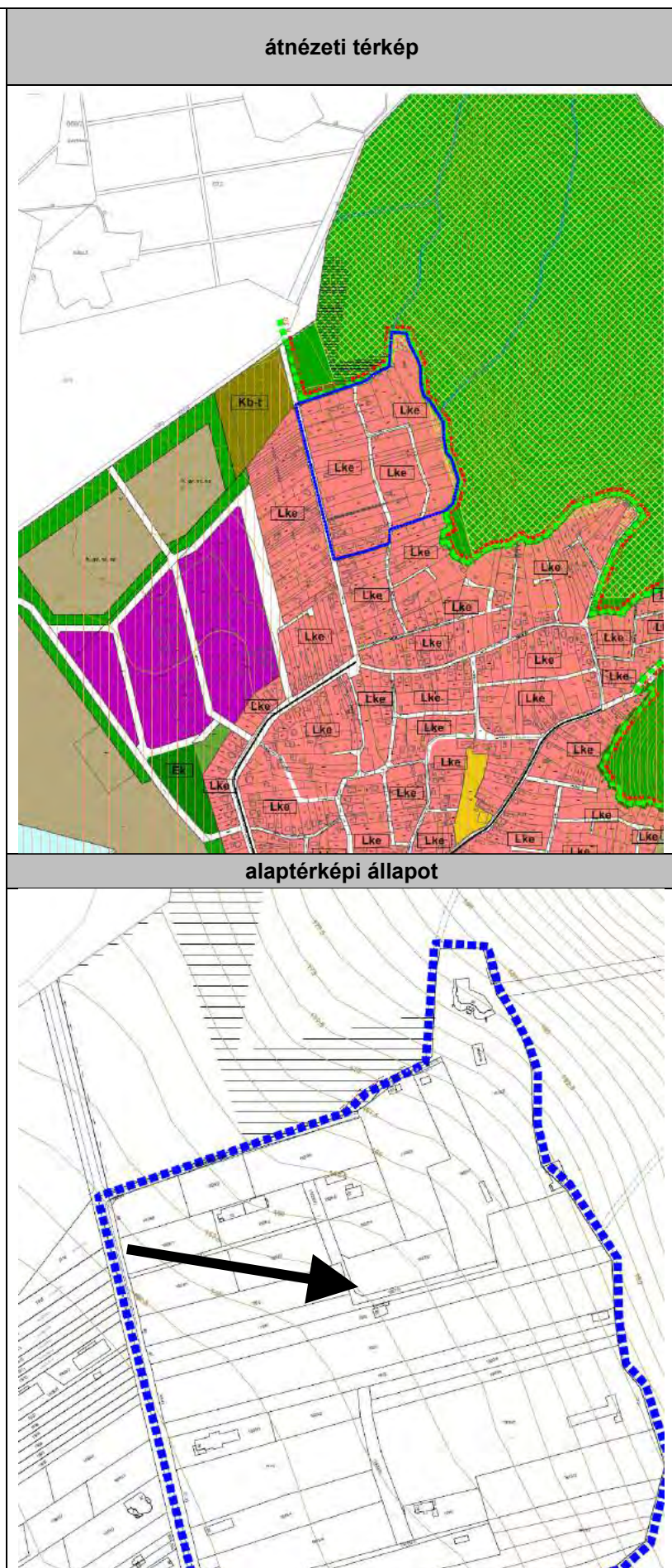
Hatályos szerkezeti terv



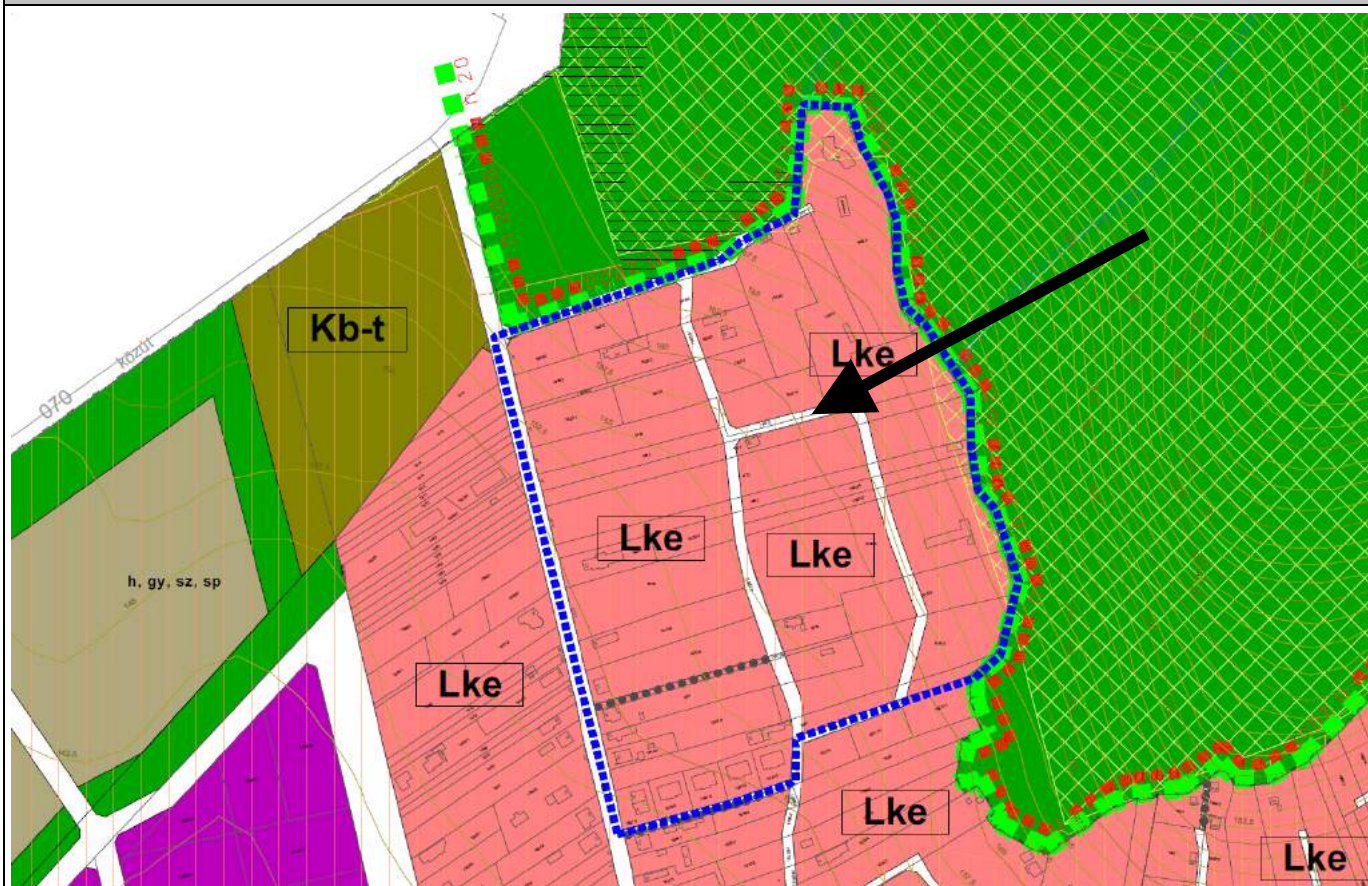
Hatályos szabályozási terv



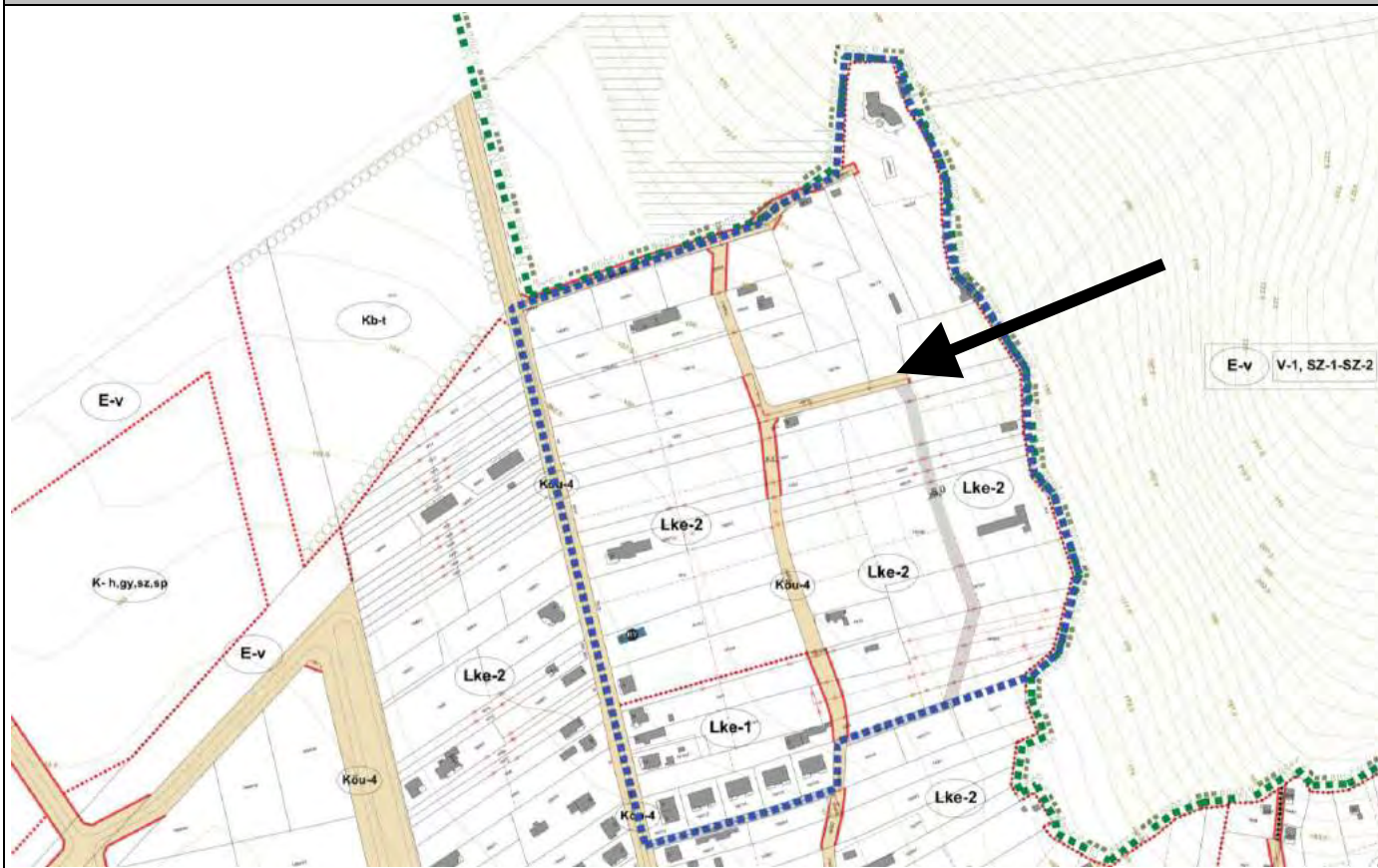
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
5.	2.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1927/3 és 1925 hrsz-ú telkeket érintő közterület szabályozás felülvizsgálata, új út nyomvonal kijelölése az érintett telkektől déli irányban	
A módosítás célja, várható hatása	
A 1927/3 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett közút nyomvonalának áthelyezésével kedvezőbb telekstruktúra kerülhet kialakításra a tömbbelső feltárását követően.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



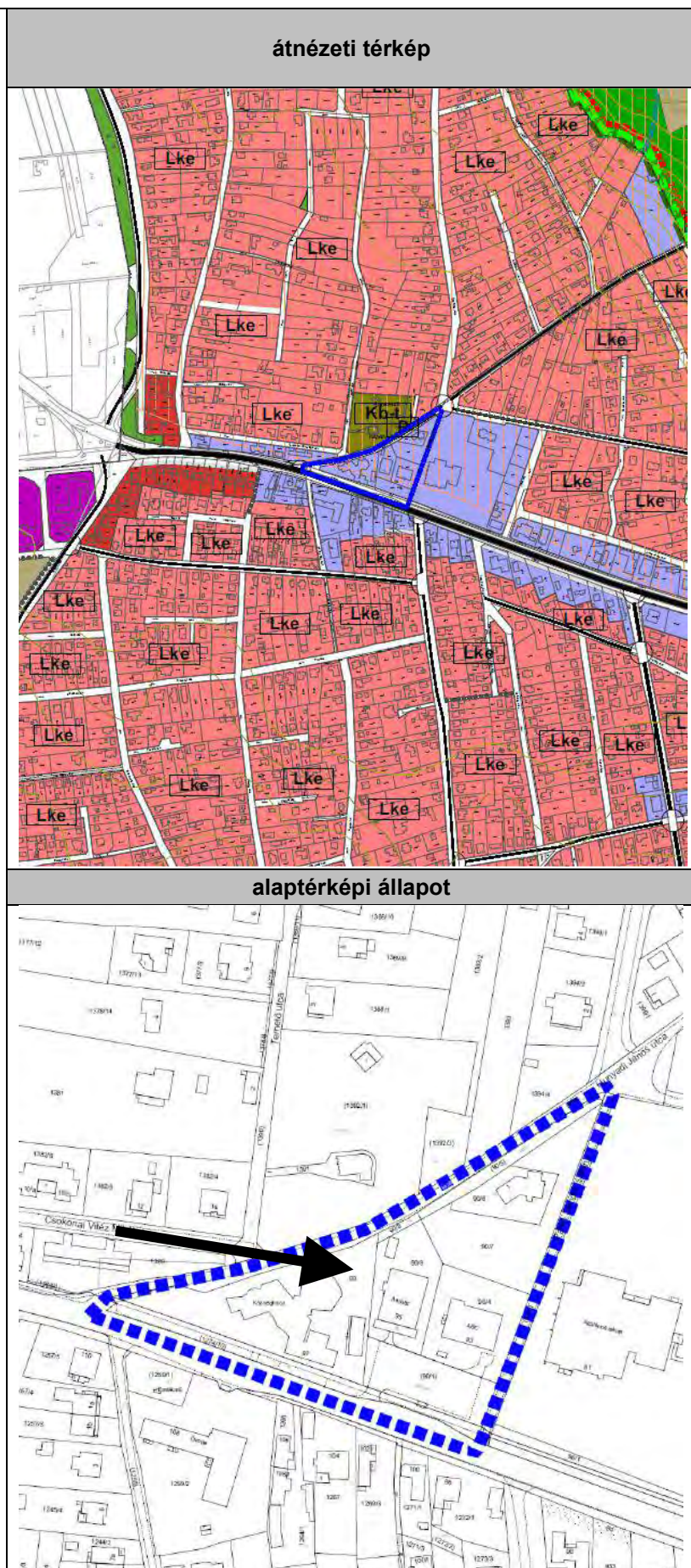
Hatályos szerkezeti terv



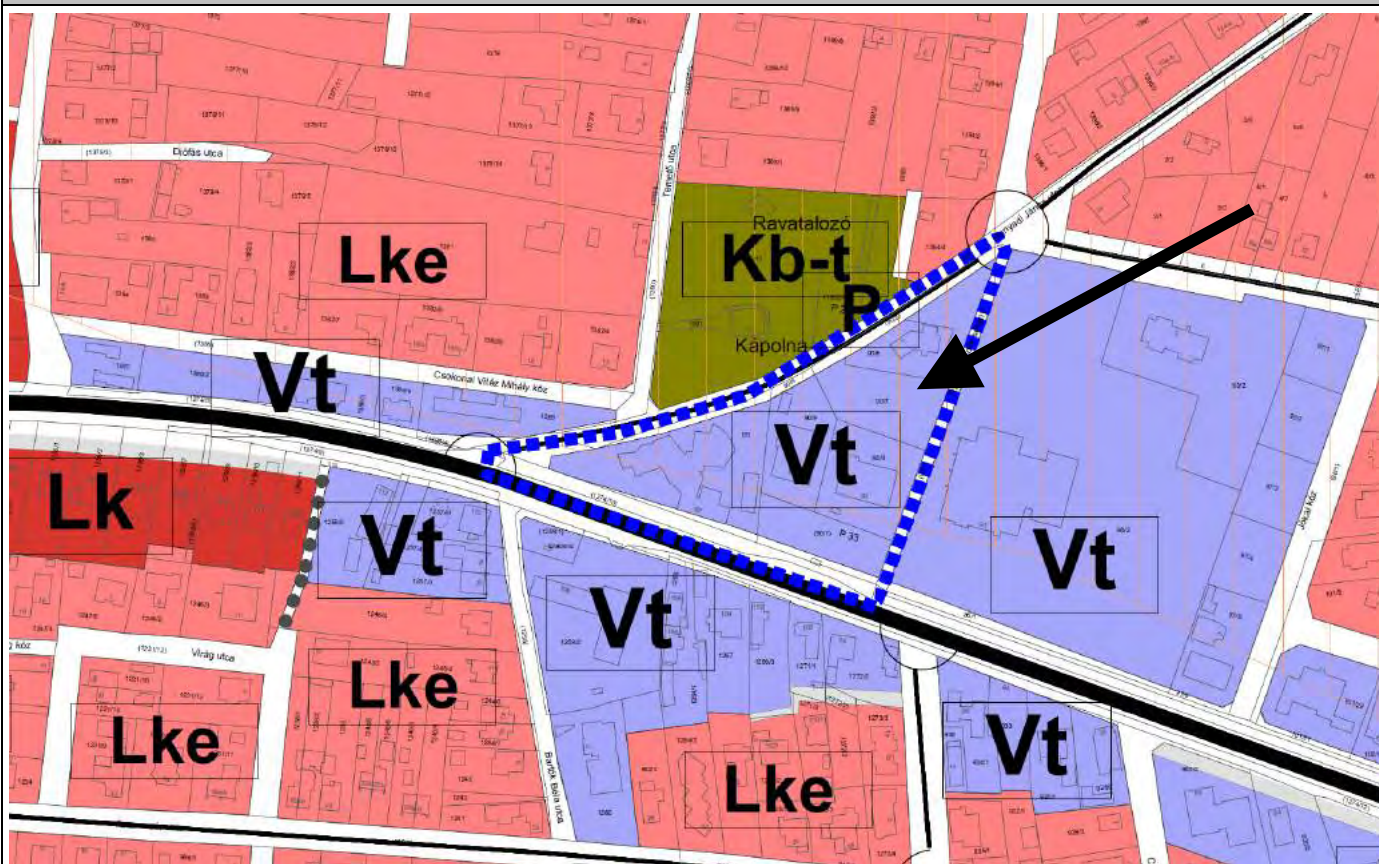
Hatályos szabályozási terv



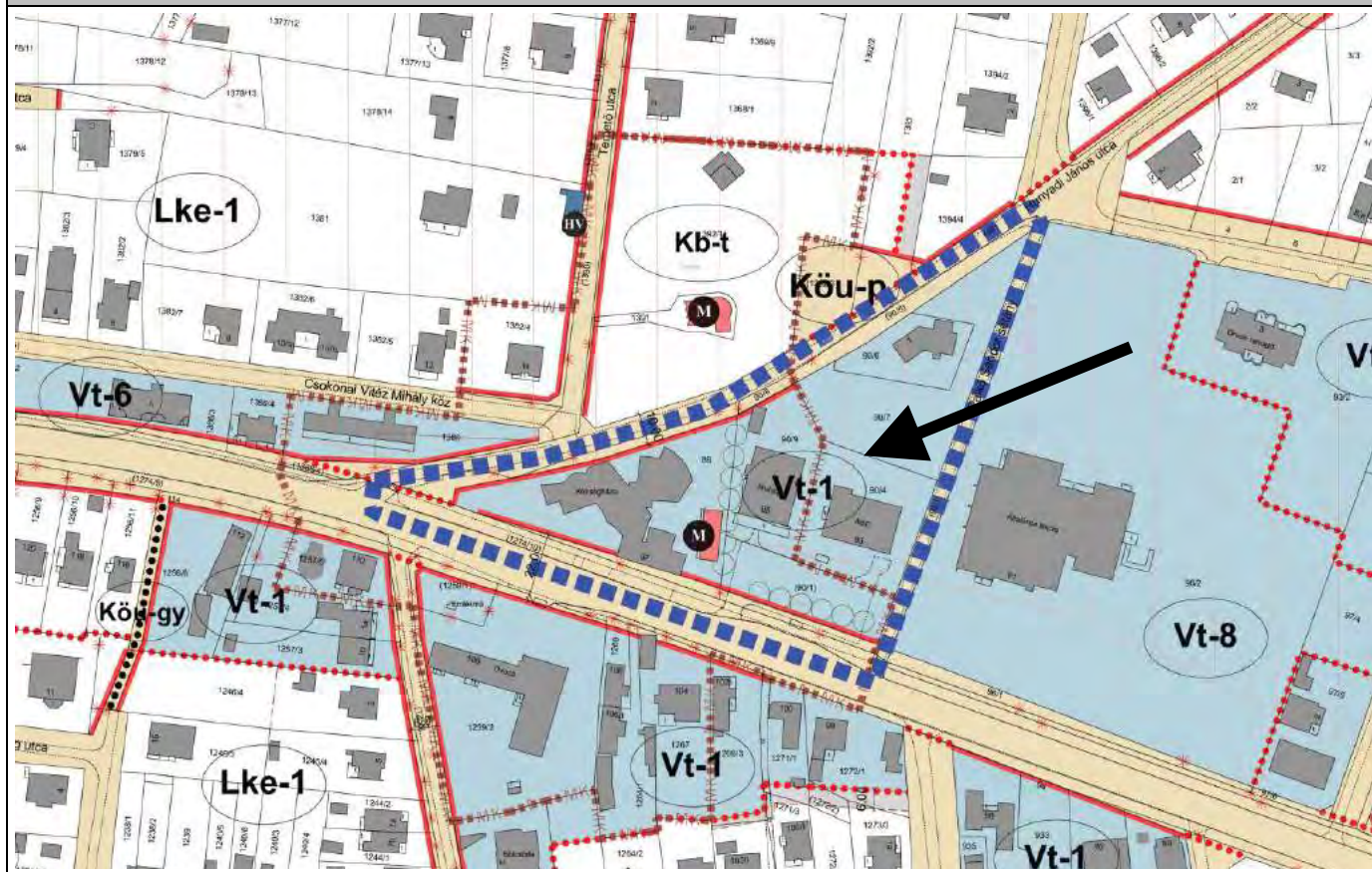
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
6.	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Palkó Sándor sétány – Kossuth Lajos utca – Hunyadi János utca által lehatárolt tömbbelsőben új Vt (Vt-9) övezet kijelölése	
A módosítás célja, várható hatása	
A településközpontot érintő településközponti vegyes övezet előírásaiban a beépíthetőség módosítása segítené a terület hasznosítását. Az érintett területen javasolt a beépítési nagyság 50%-ról 60%-ra történő módosítása (ezzel arányosan a zöldfelület mértéke). Az övezetet érintő egyéb szabályozási előírások változása nem tervezett.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



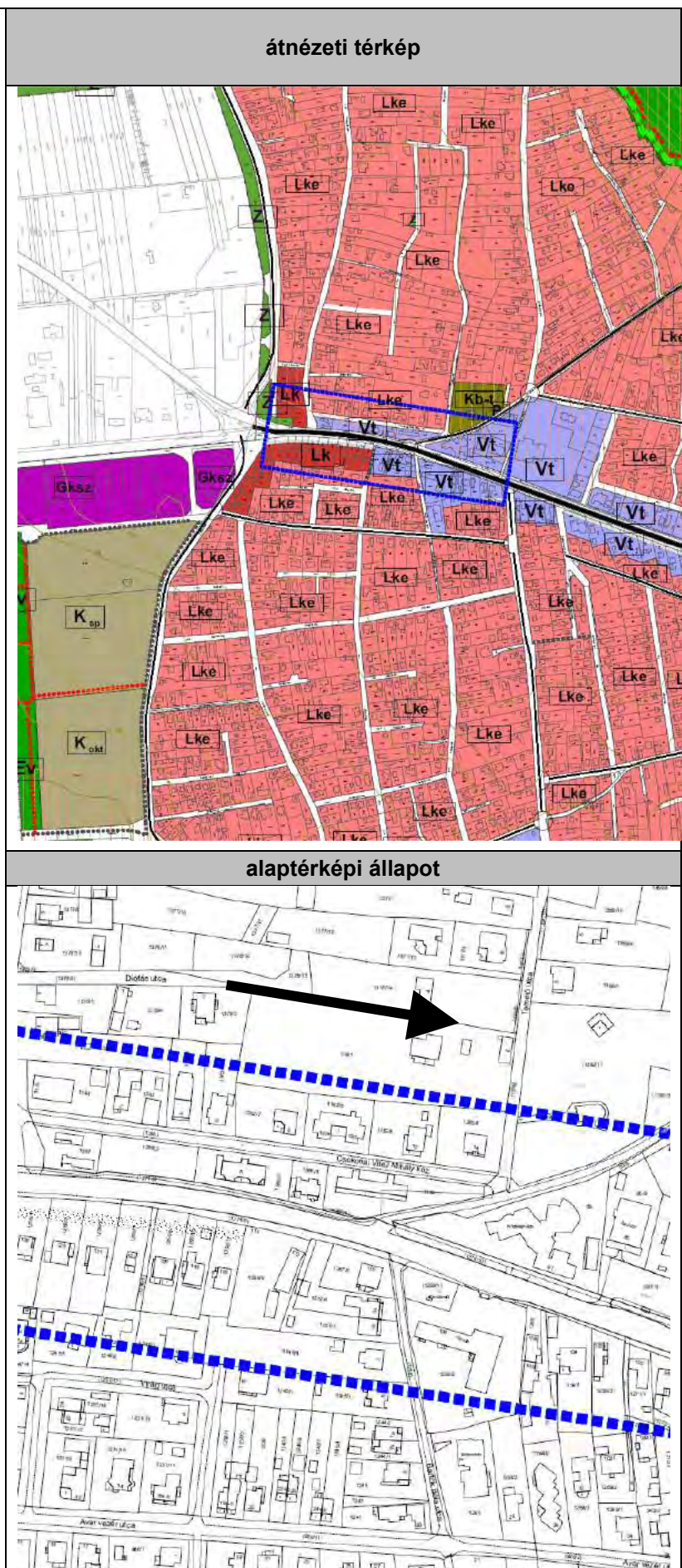
Hatályos szerkezeti terv



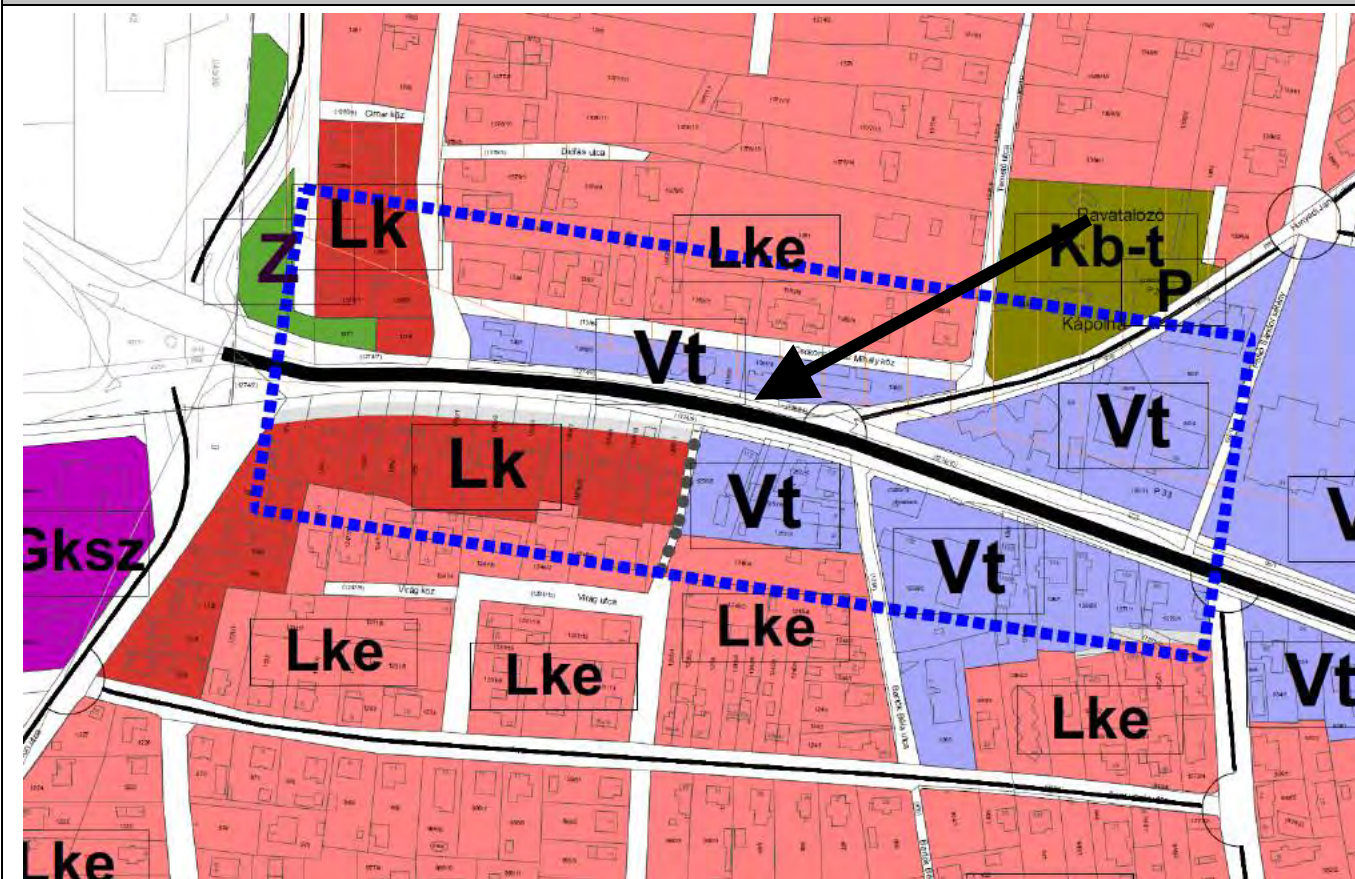
Hatályos szabályozási terv



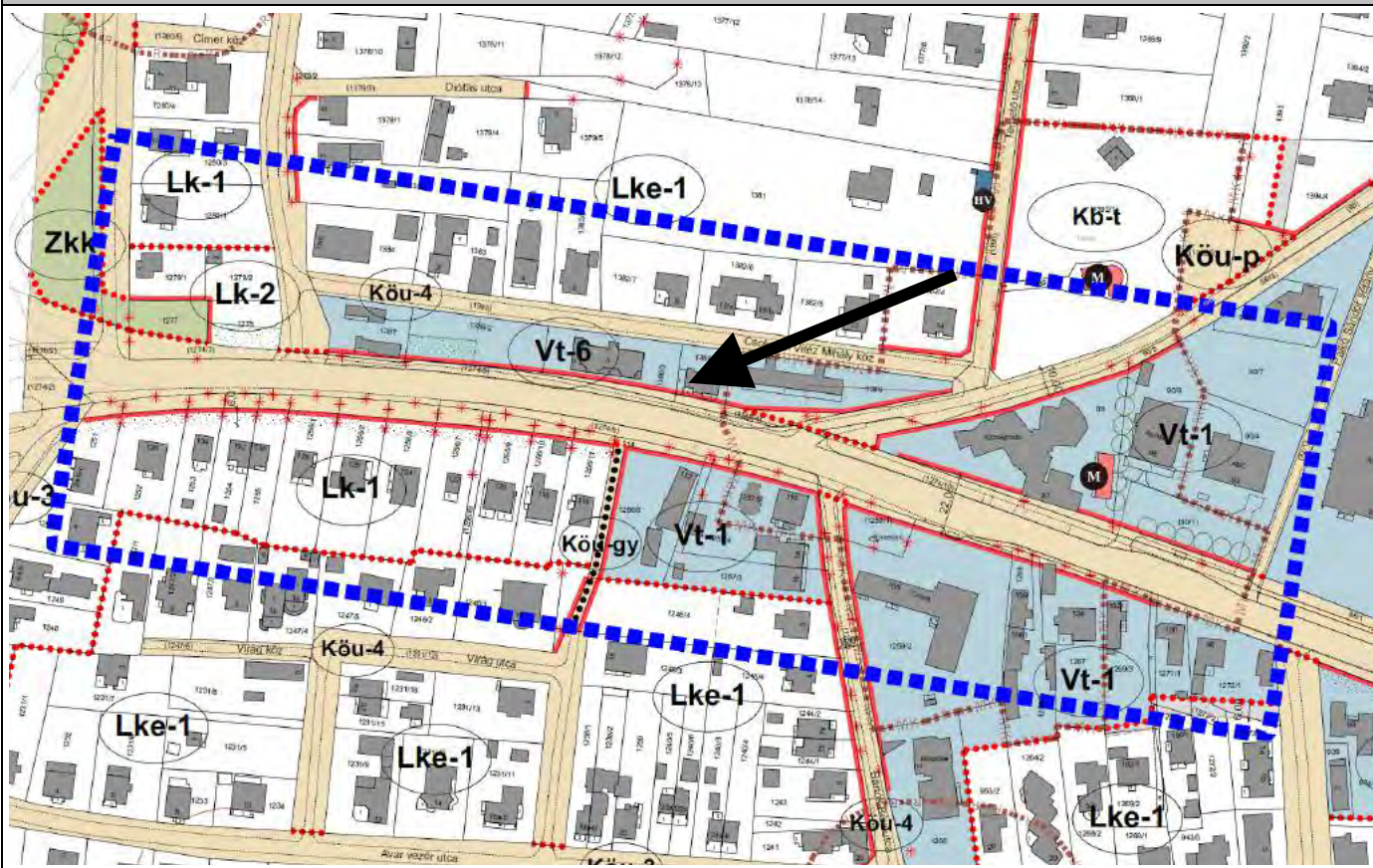
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
7/1.	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán	
A módosítás célja, várható hatása	
A 71. sz. főút Gyenesdiást érintő nyomvonalának szabályozási szélessége a hatályos tervekben egységesen, jellemzően 22,0m-ben rögzített. Egyes szakaszokon, a helyi adottságok figyelembe vételével, a szükséges keresztmetszeti kialakítás biztosítása mellett, indokolt az út, területének, tervezett szélesítésének a pontosítása. Ez a főút menti ingatlanok használatát, hasznosítását segíti.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



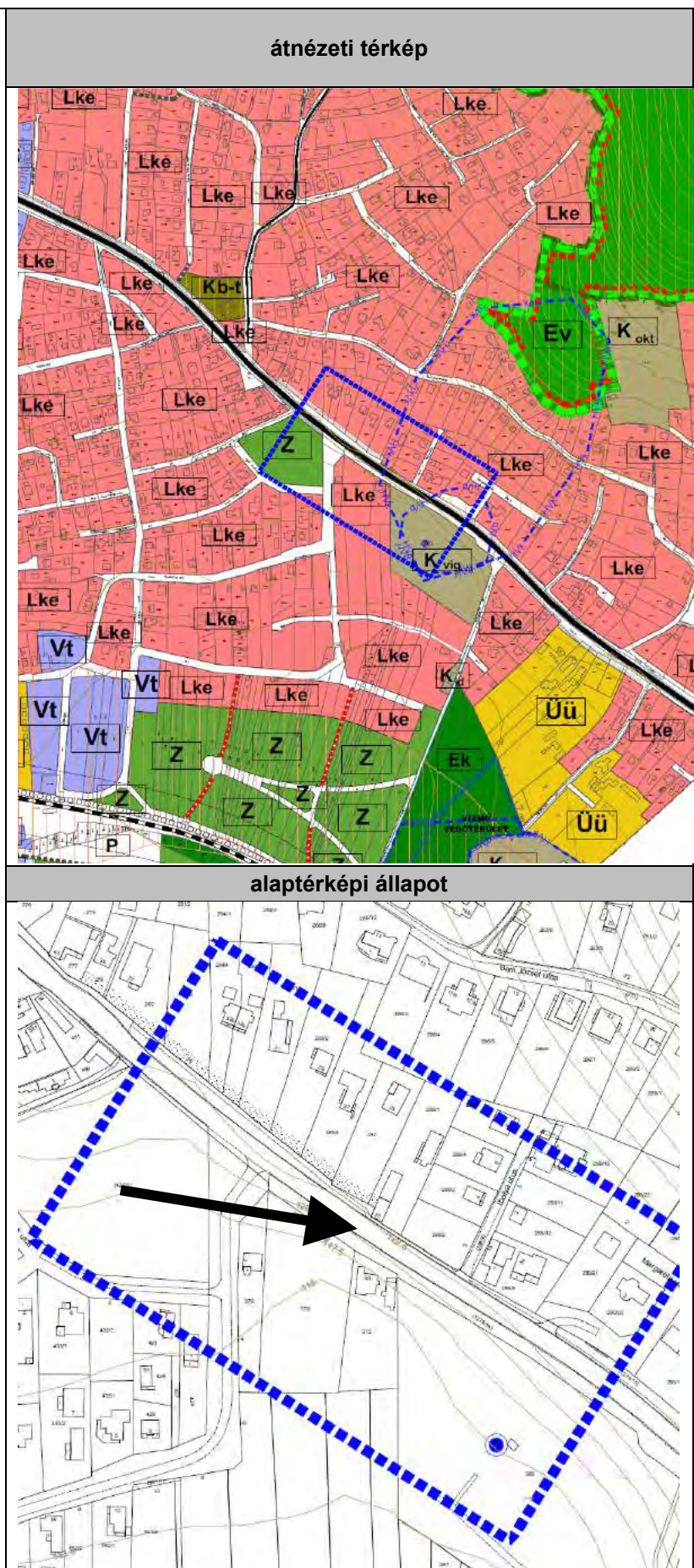
Hatályos szerkezeti terv



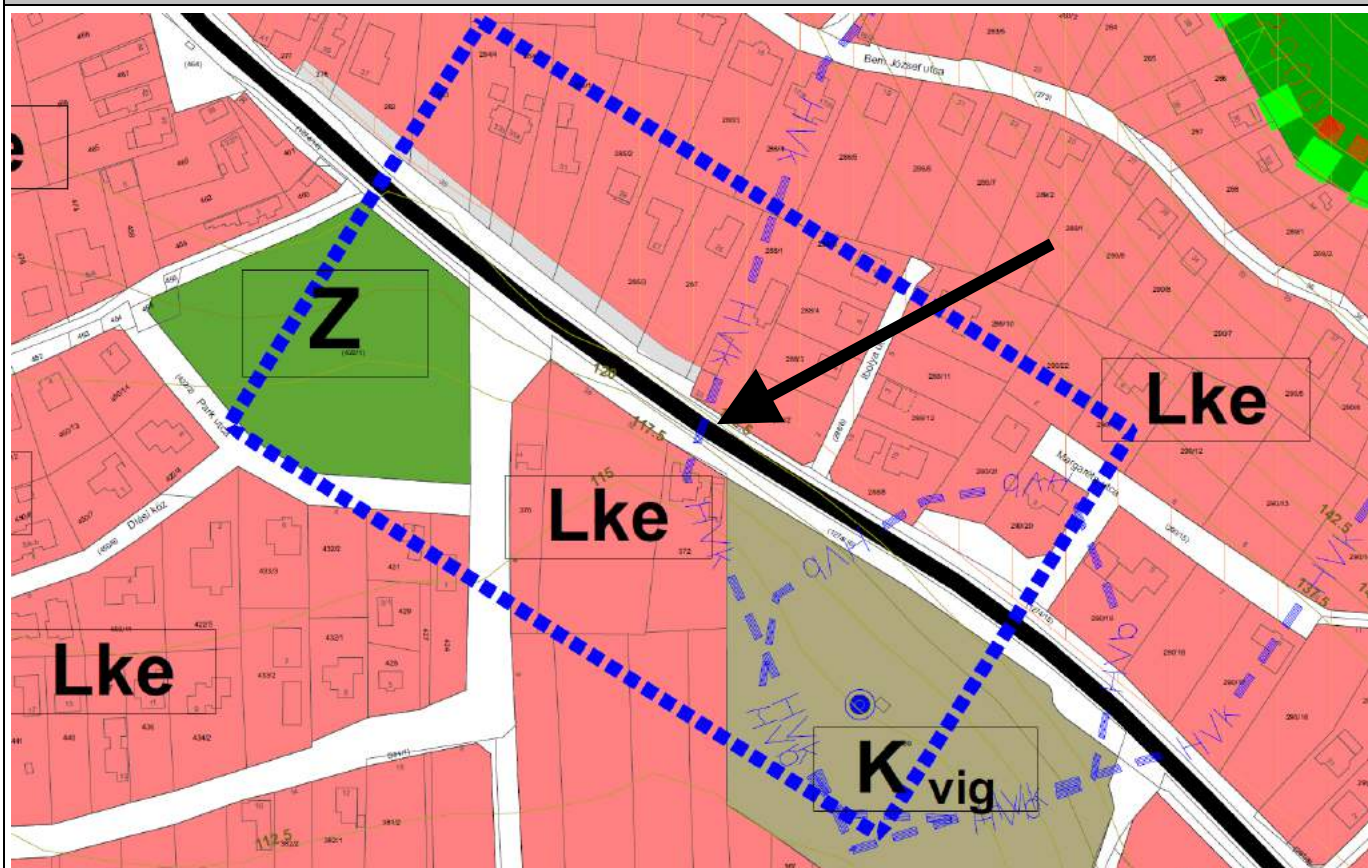
Hatályos szabályozási terv



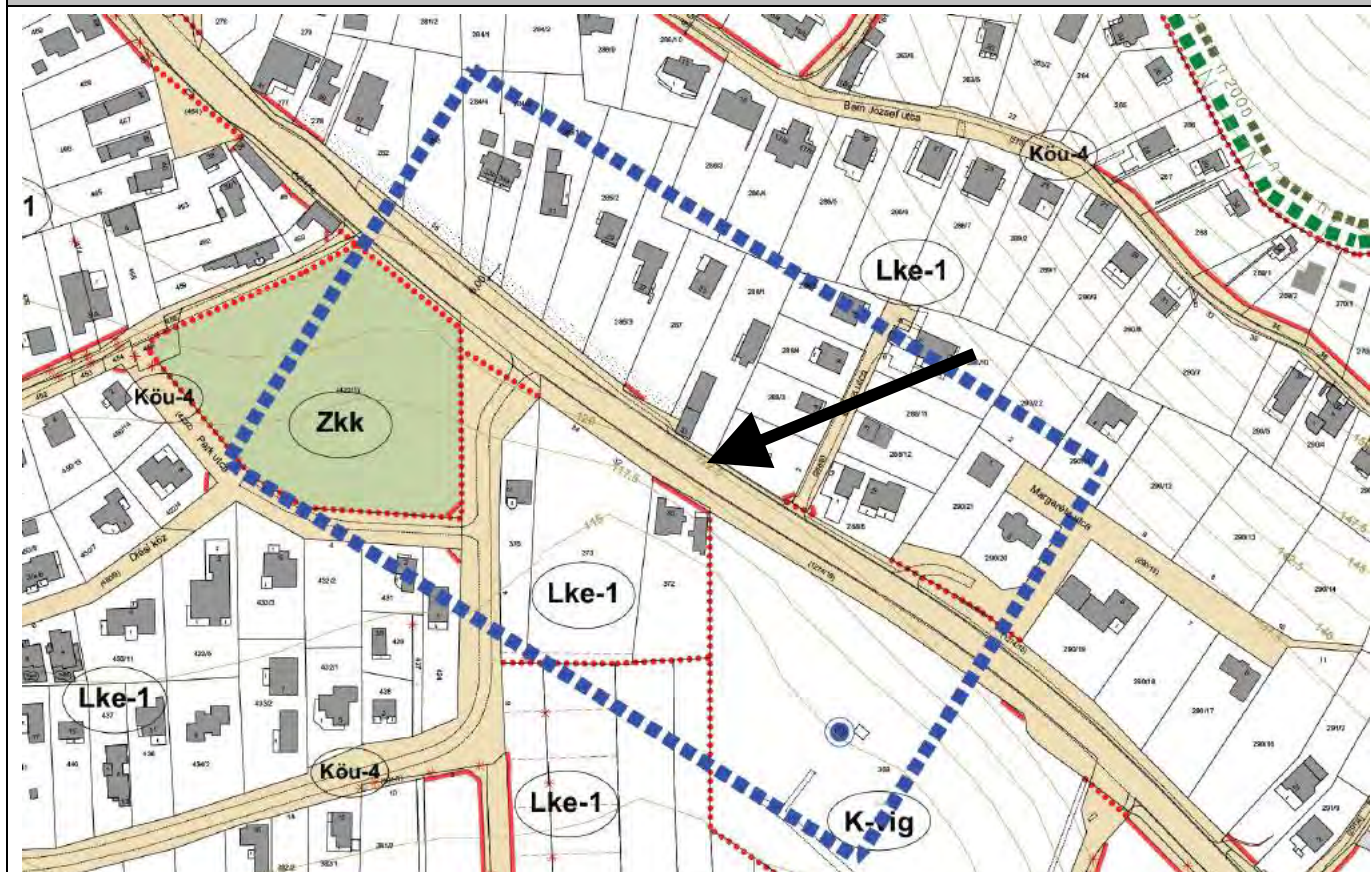
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
7/2.	21.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán	
A módosítás leírása	
A 71. sz. főút Gyenesdiást érintő nyomvonalának szabályozási szélessége a hatályos tervekben egységesen, jellemzően 22,0m-ben rögzített. Egyes szakaszokon, a helyi adottságok figyelembe vételével, a szükséges keresztmetszeti kialakítás biztosítása mellett, indokolt az út, területének, tervezett szélesítésének a pontosítása. Ez a főút menti ingatlanok használatát, hasznosítását segíti.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



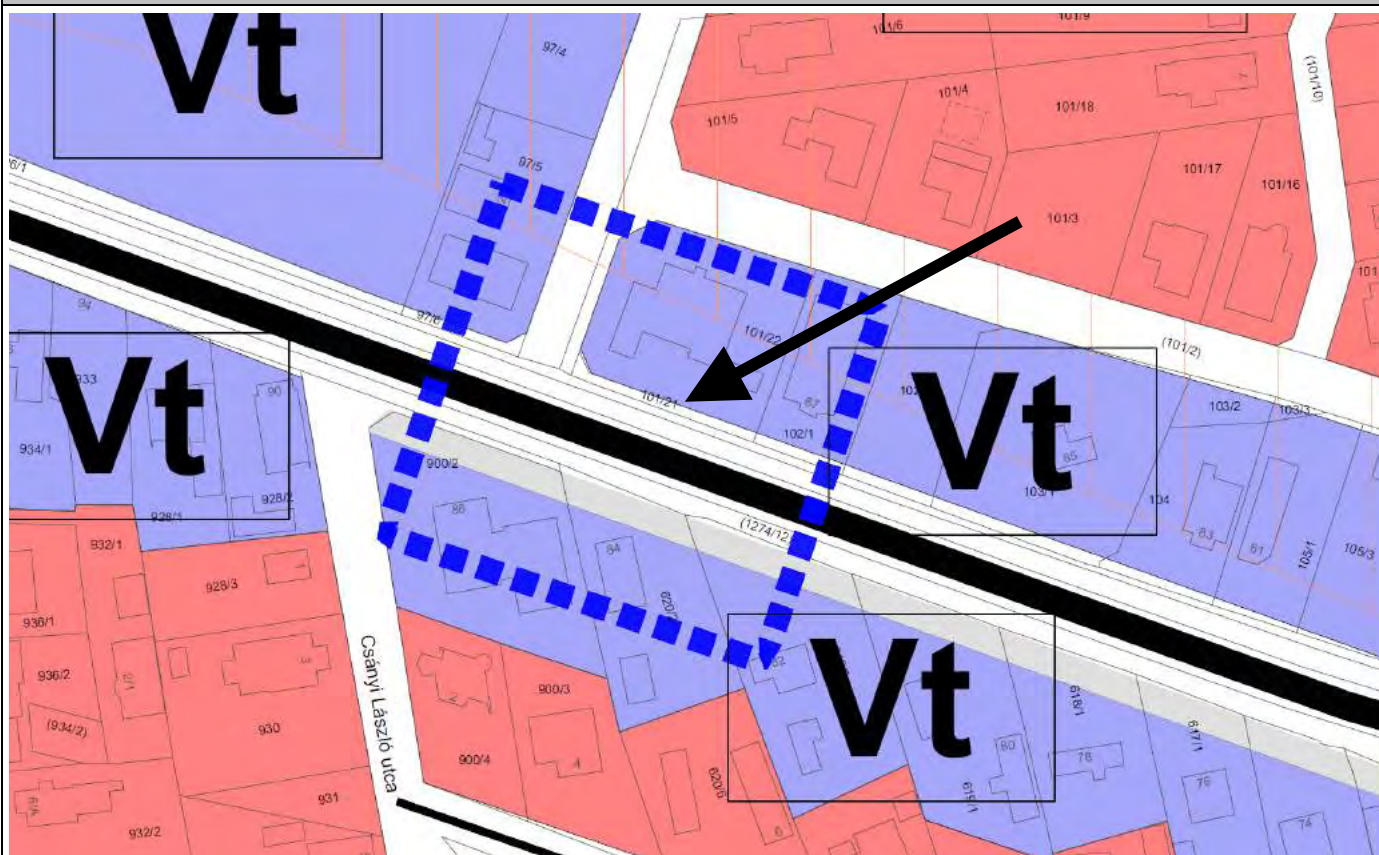
Hatályos szerkezeti terv



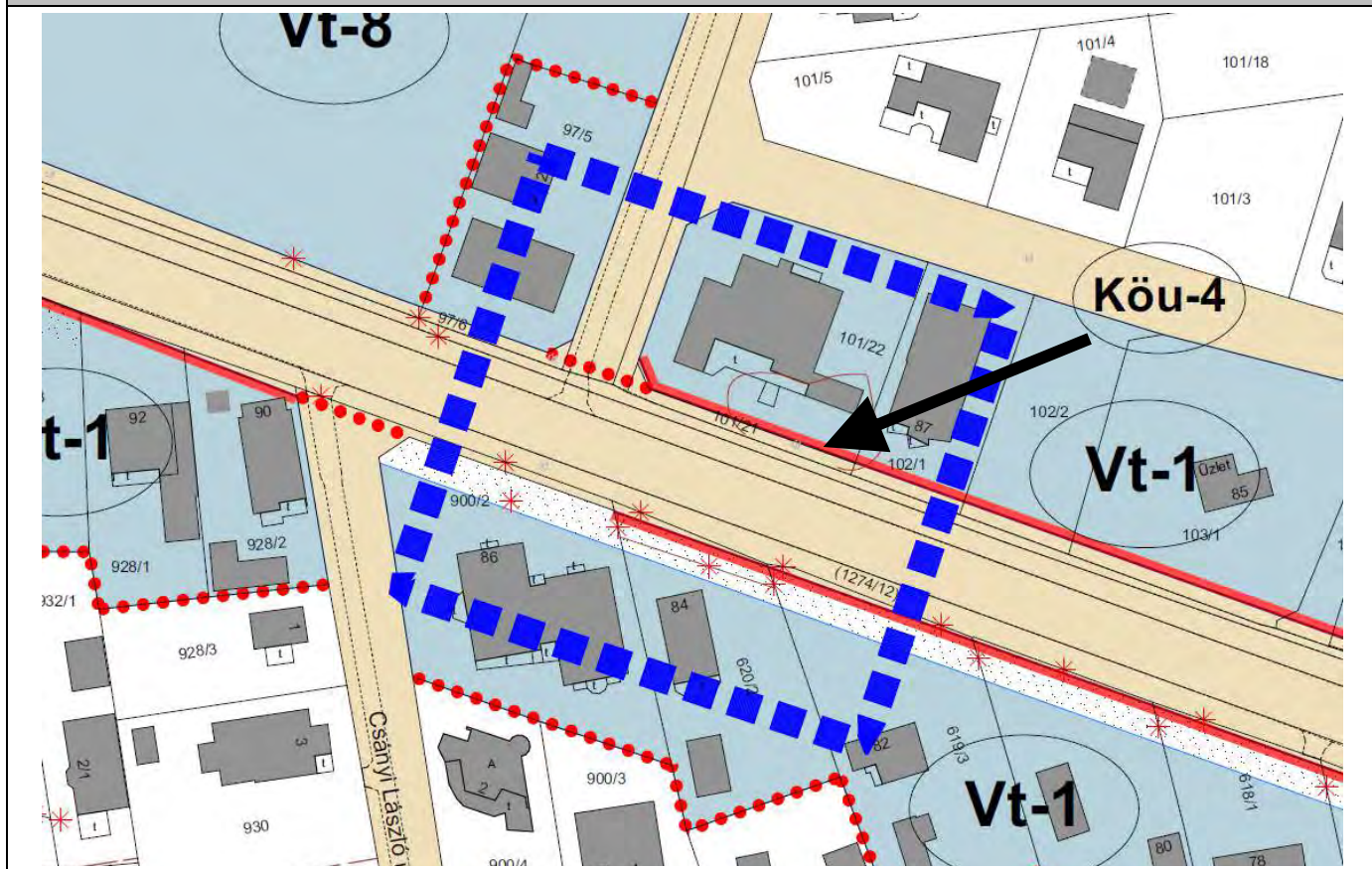
Hatályos szabályozási terv



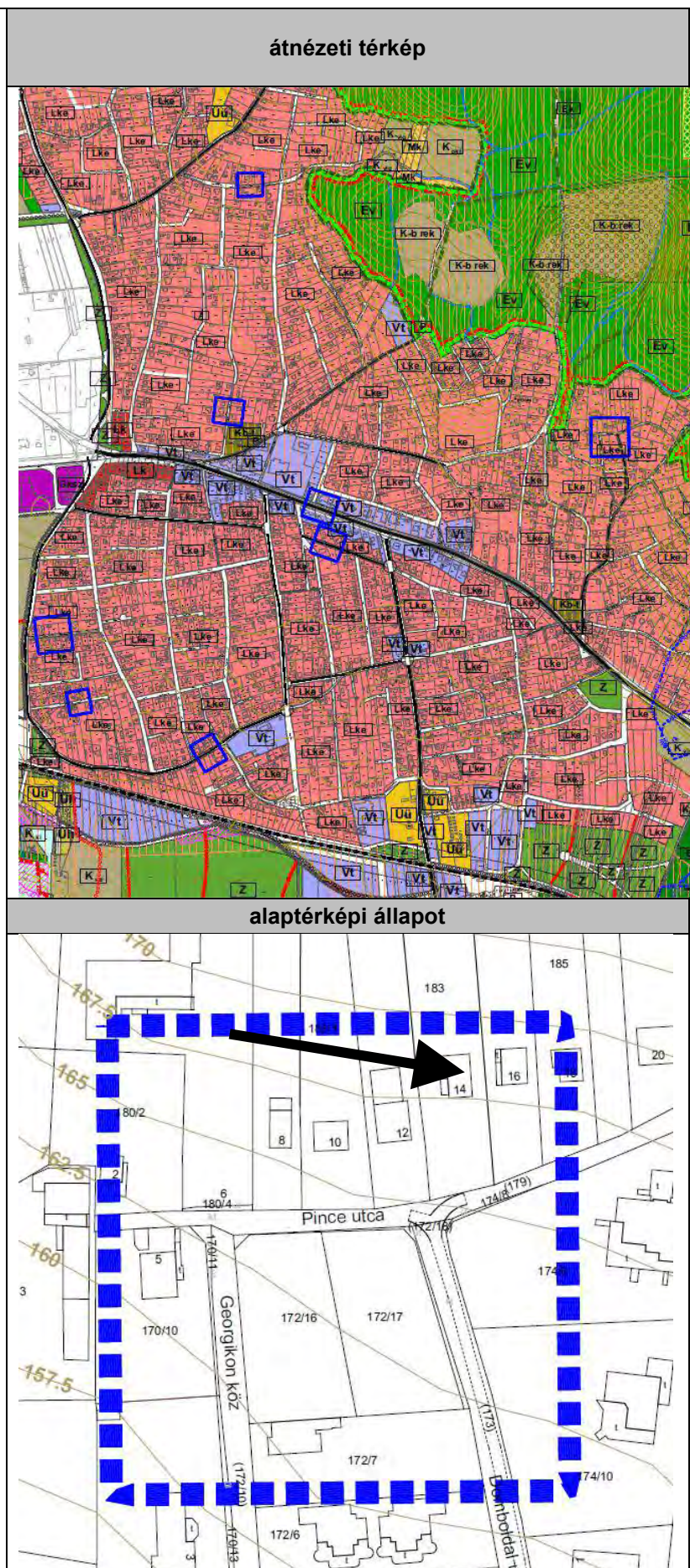
Hatályos szerkezeti terv



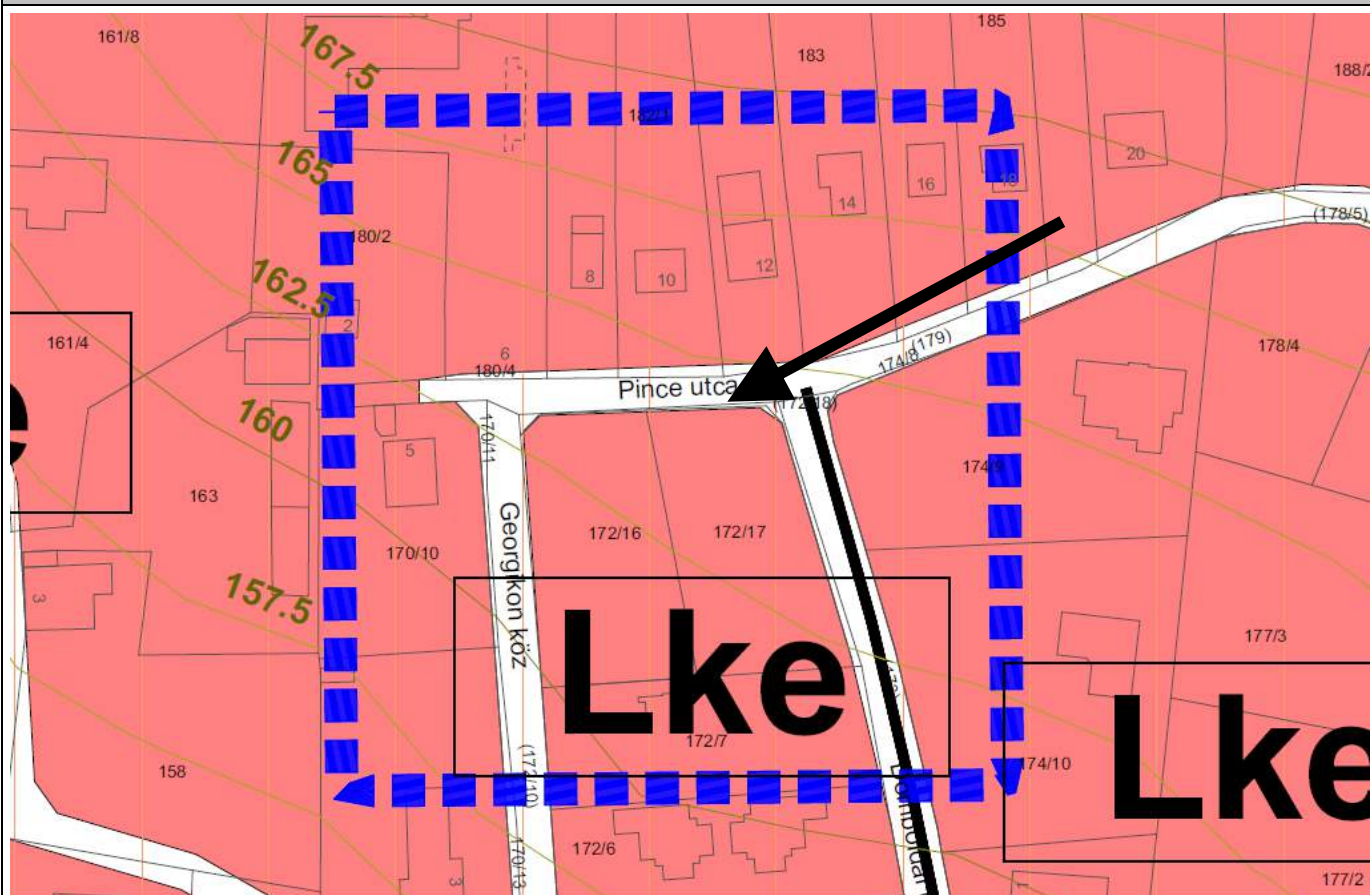
Hatályos szabályozási terv



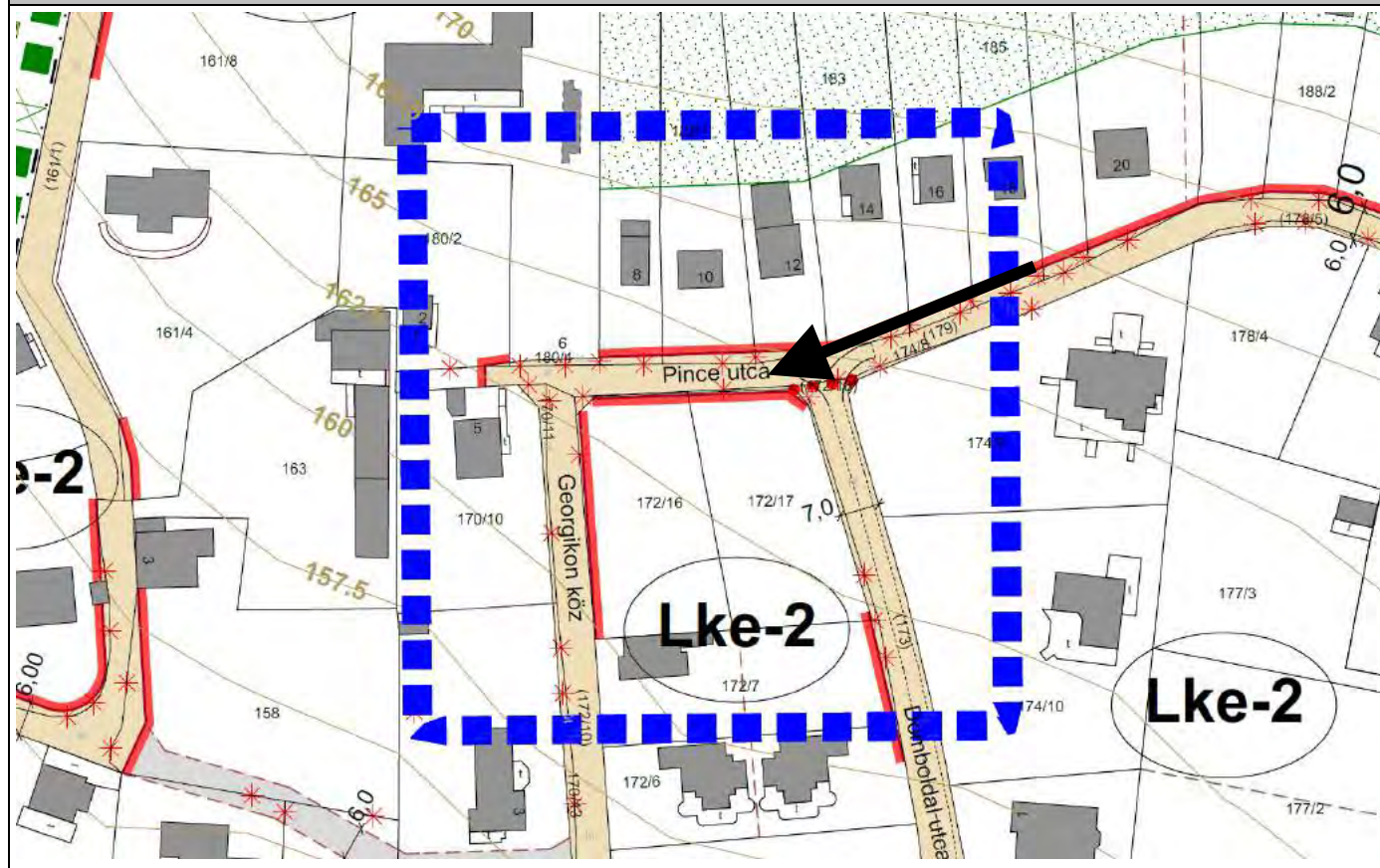
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/2.	12.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
I	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint	Igen



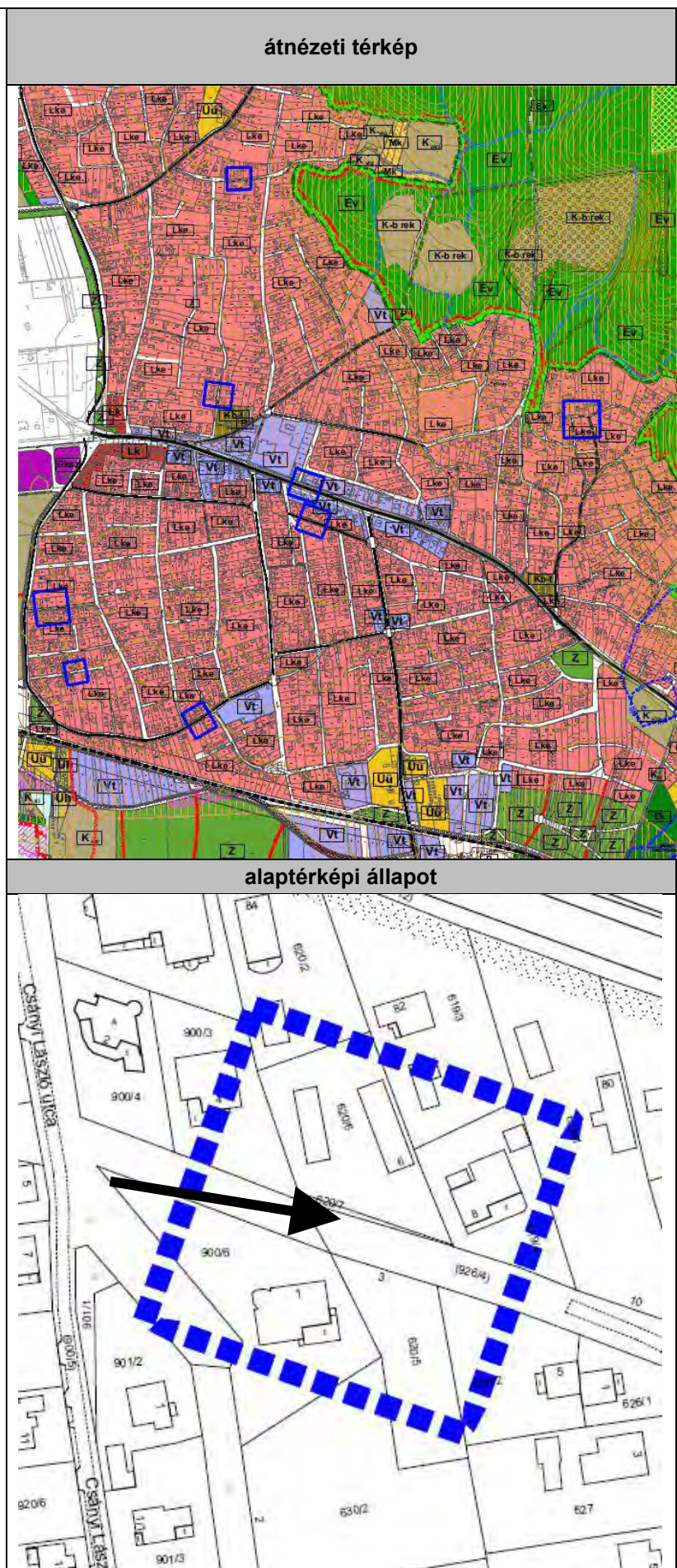
Hatályos szerkezeti terv



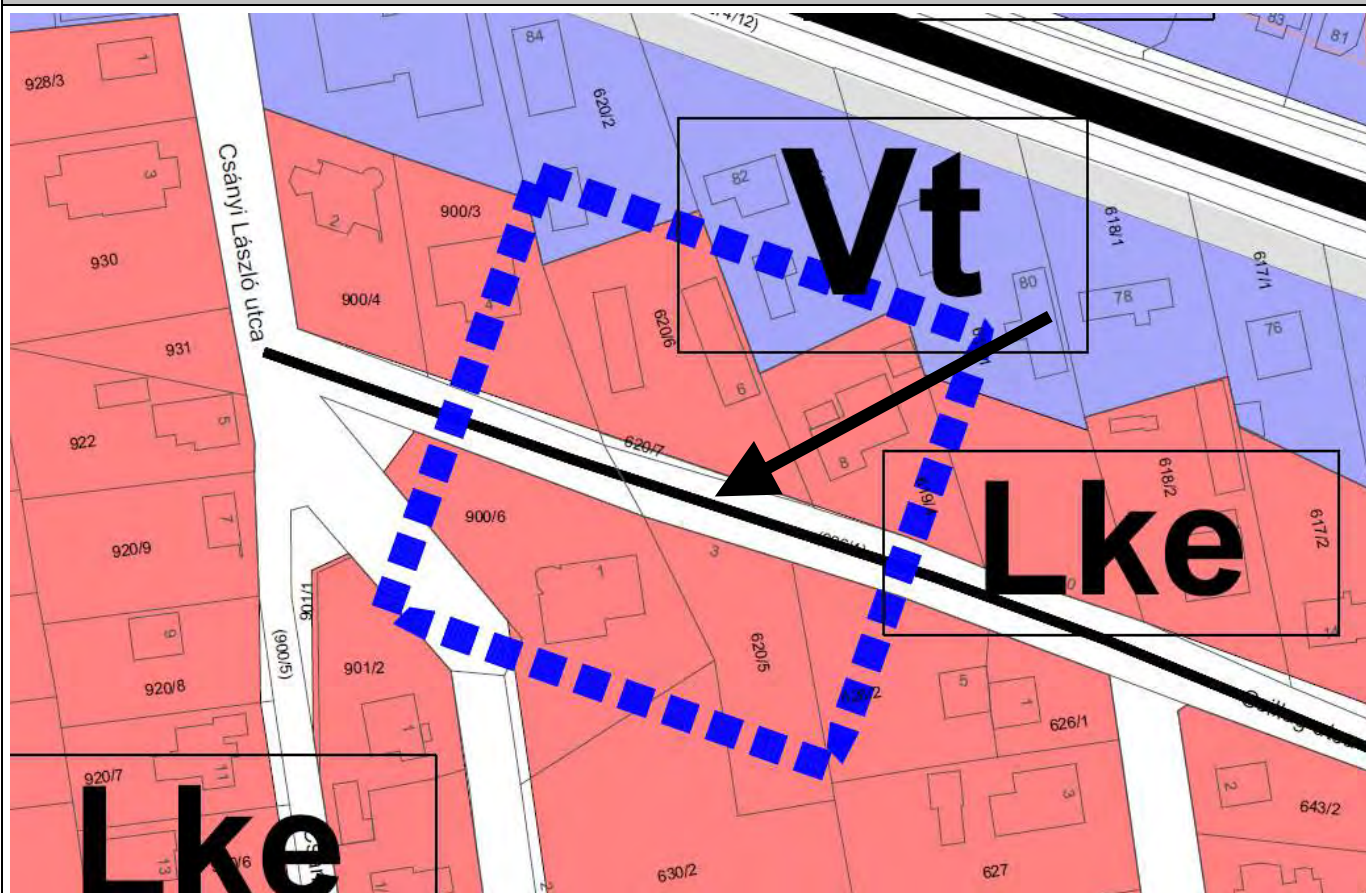
Hatályos szabályozási terv



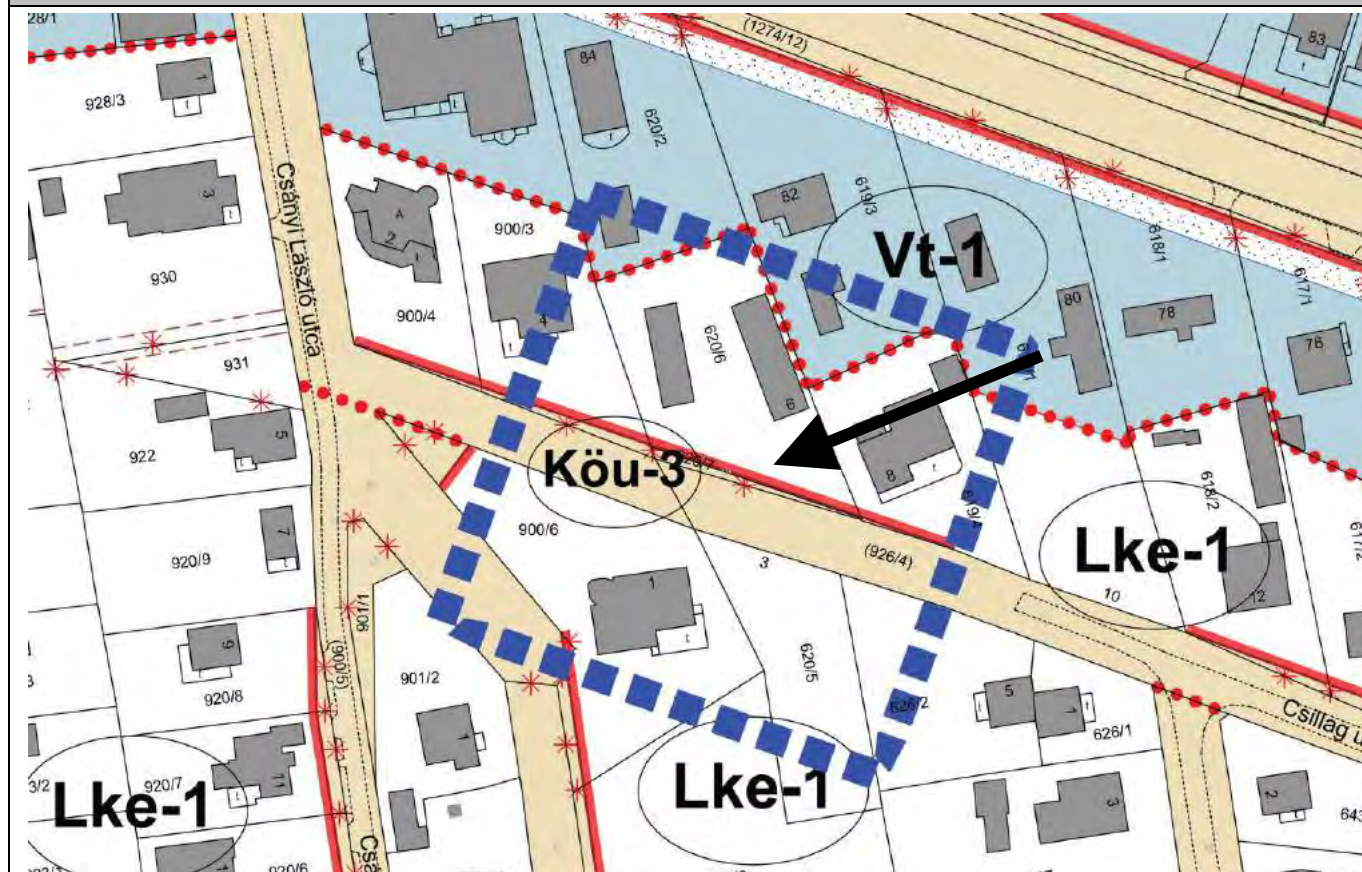
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/3.	15. 16.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint	Igen



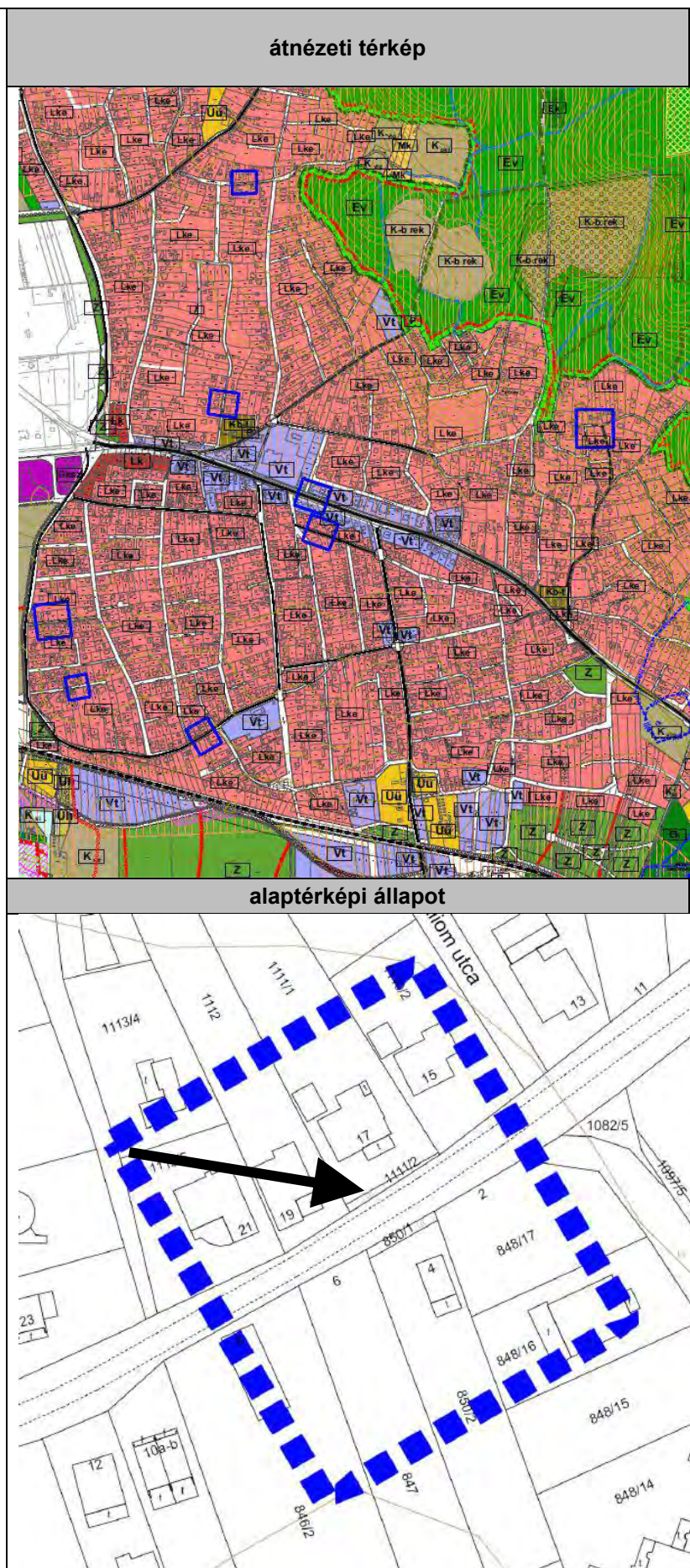
Hatályos szerkezeti terv



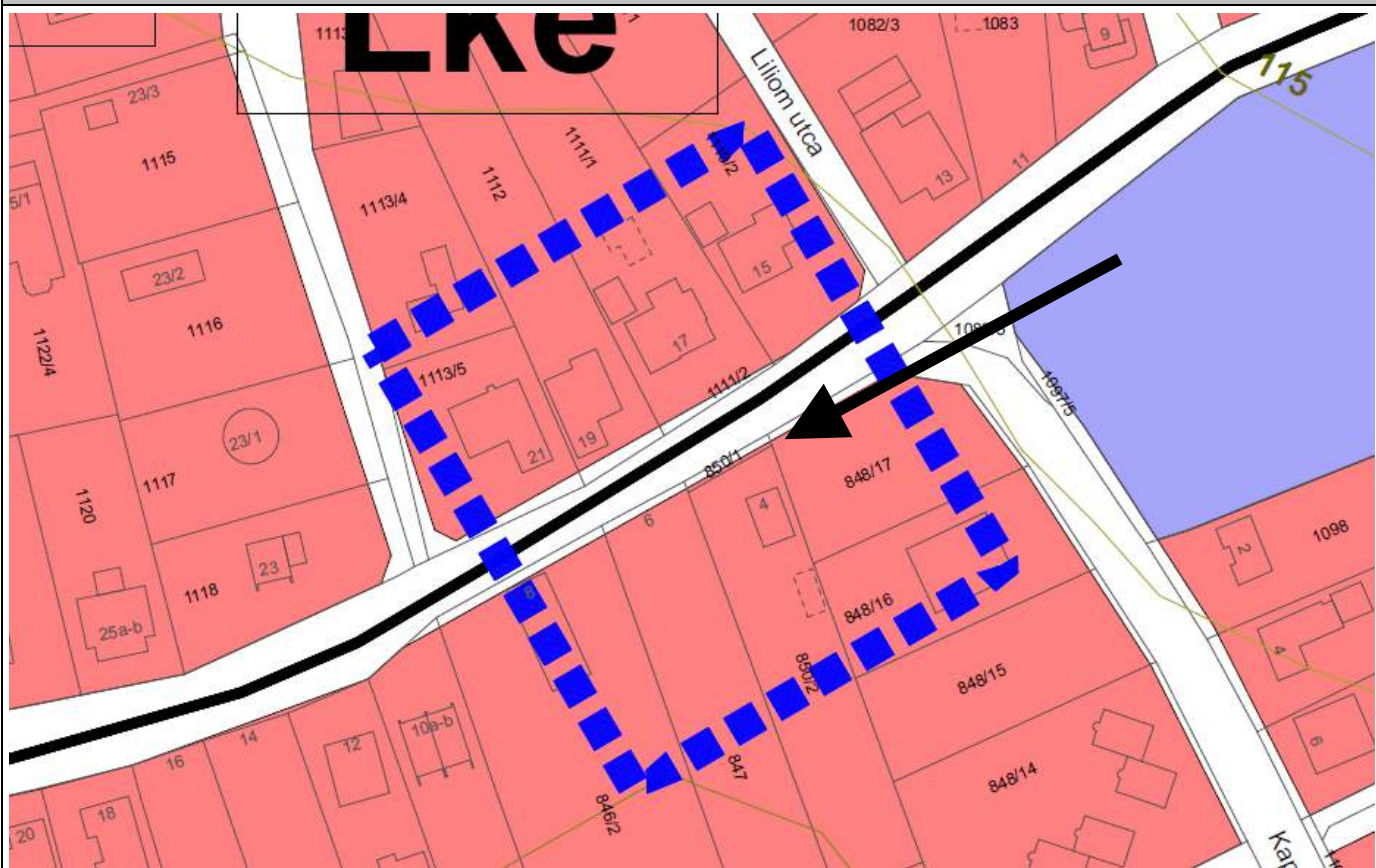
Hatályos szabályozási terv



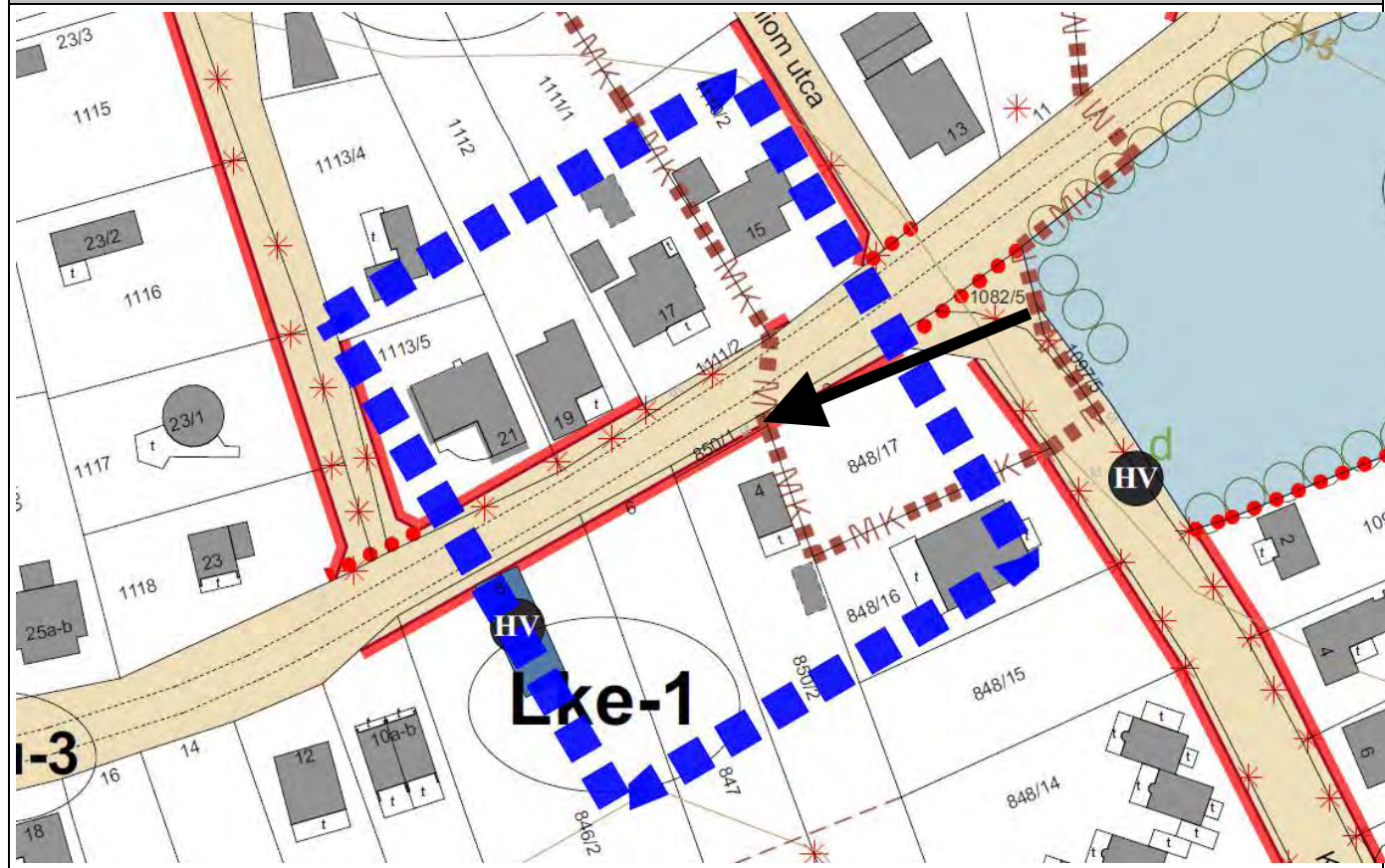
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/4.	19.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint	Igen



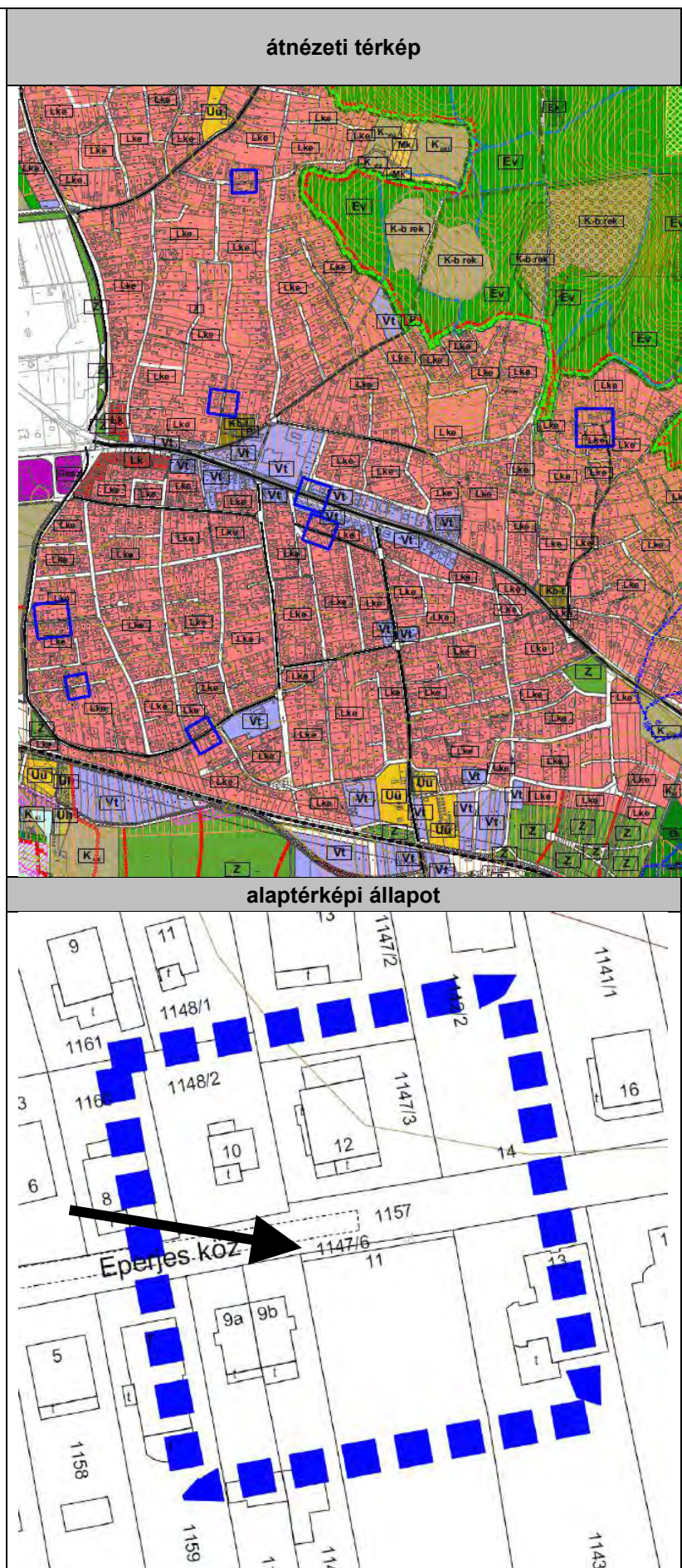
Hatályos szerkezeti terv



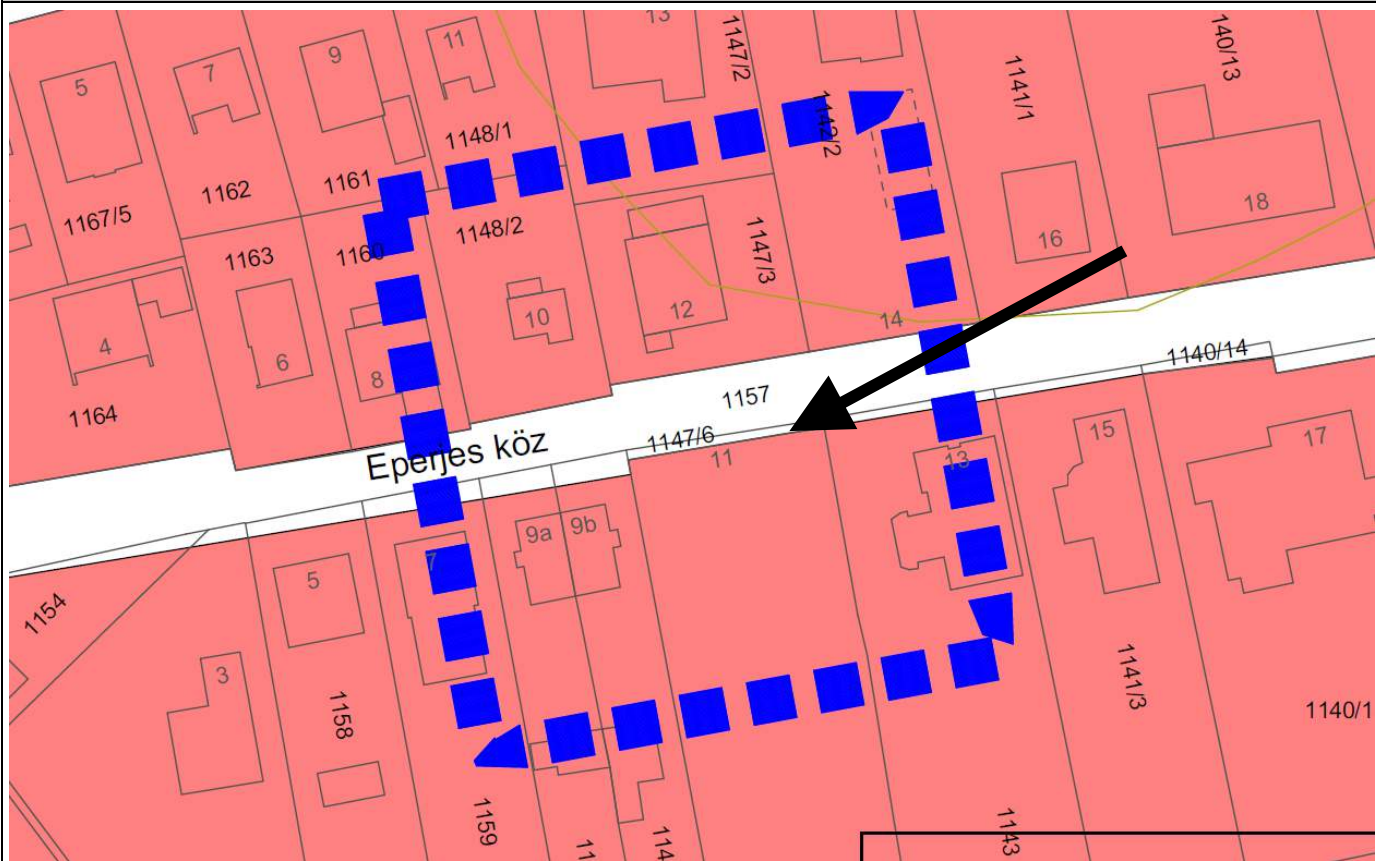
Hatályos szabályozási terv



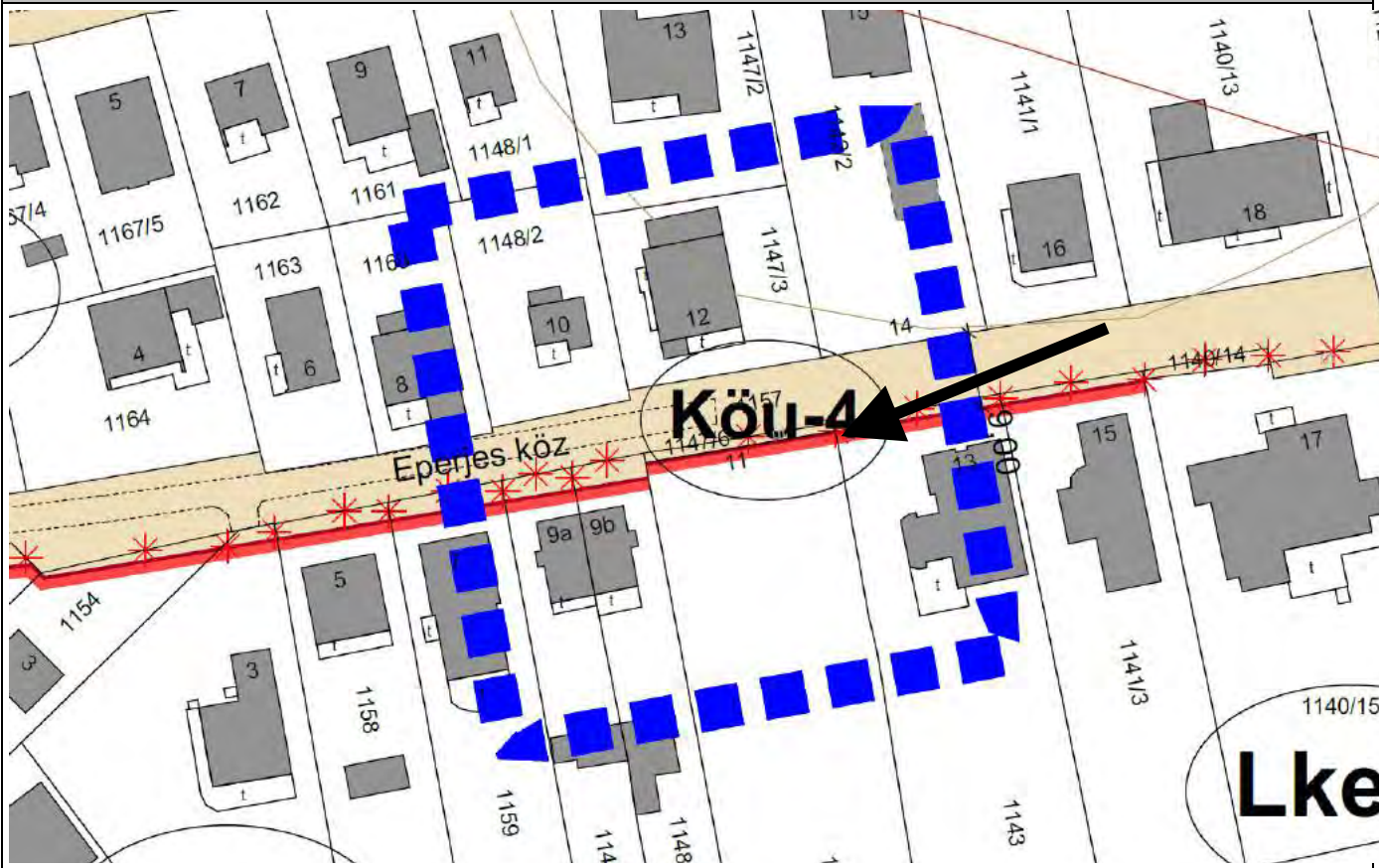
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/5.	18. 19.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint	Igen



Hatályos szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv

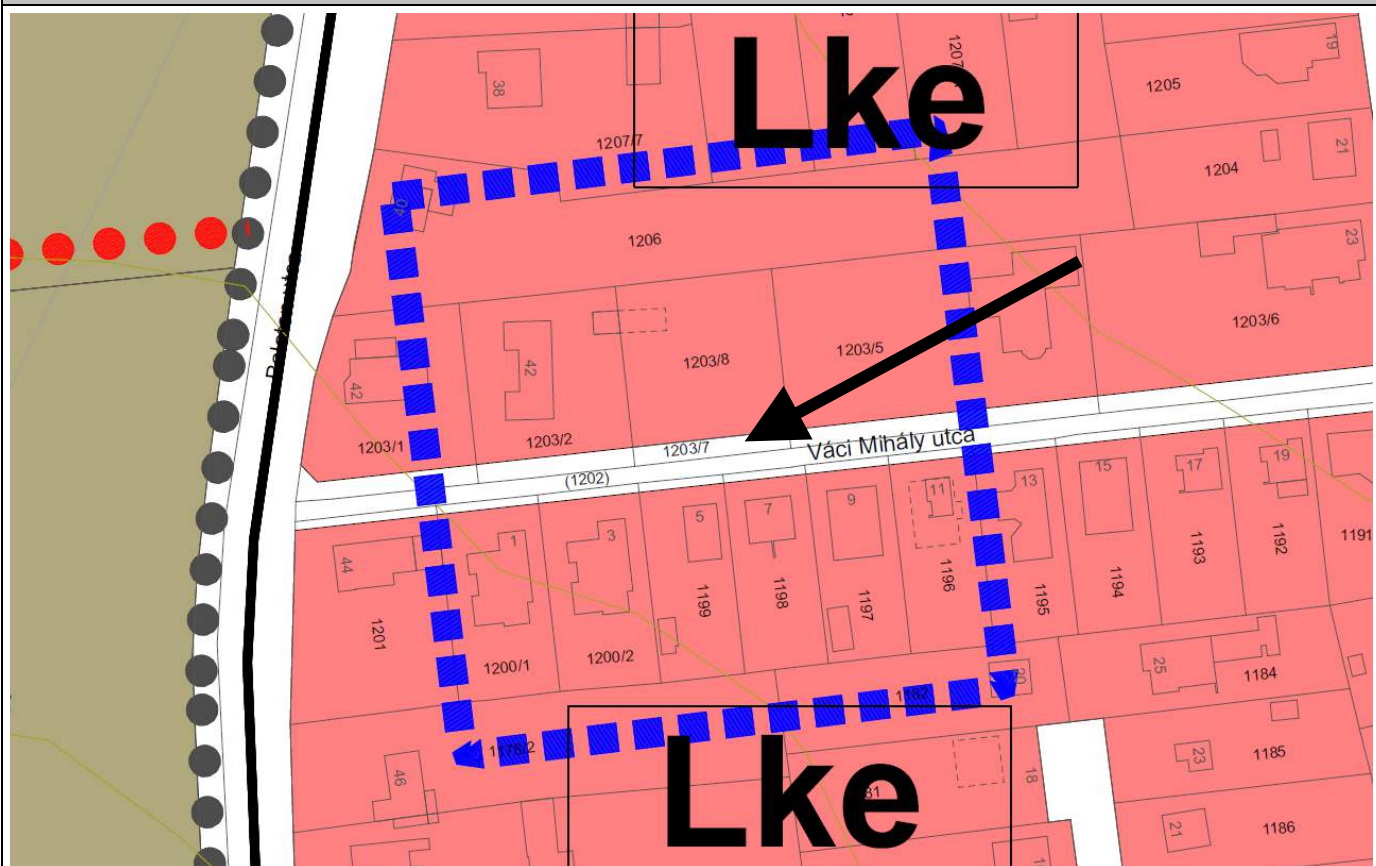


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/6.	18. 19.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint	Igen

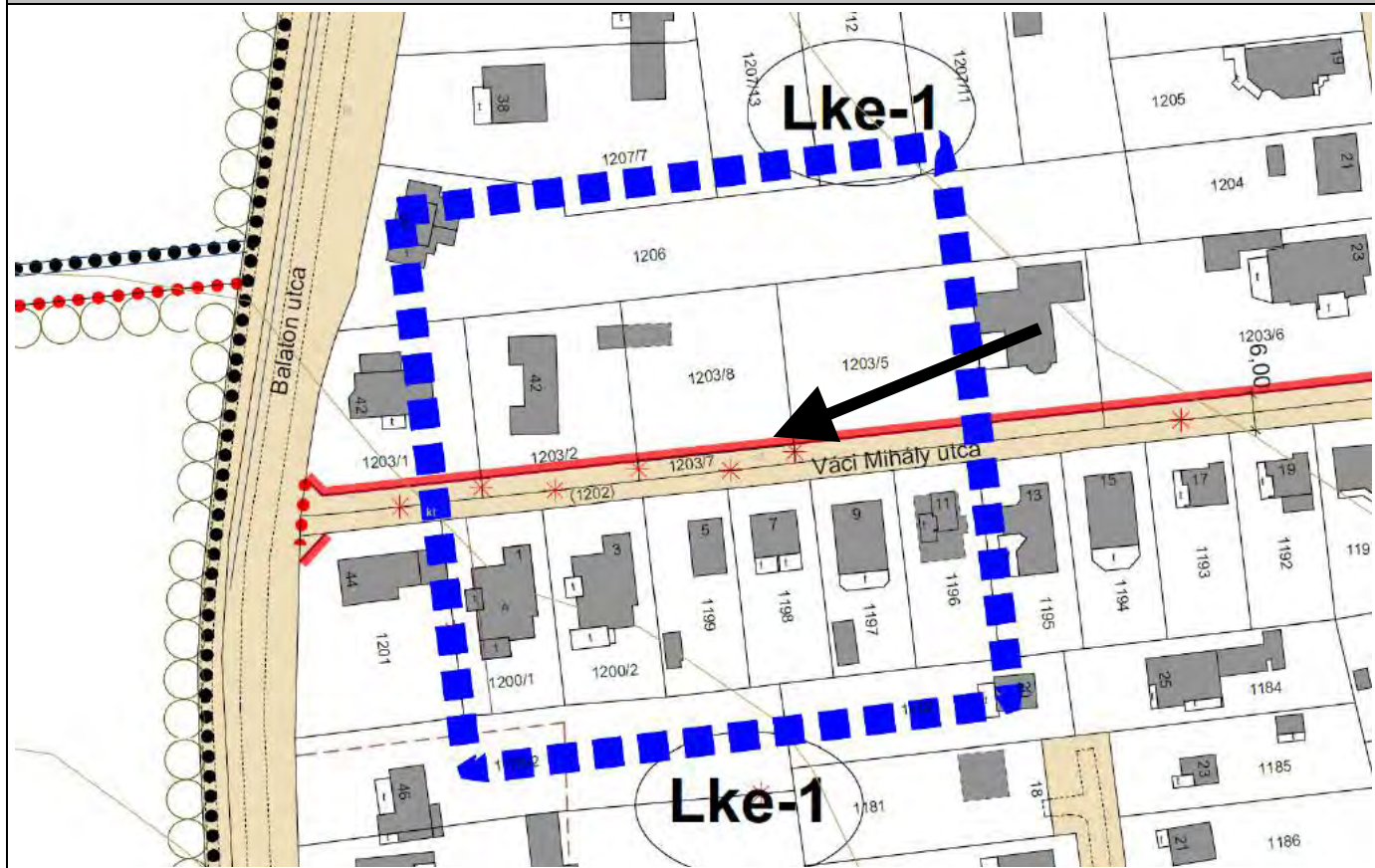
átnézeti térkép

alaptérképi állapot

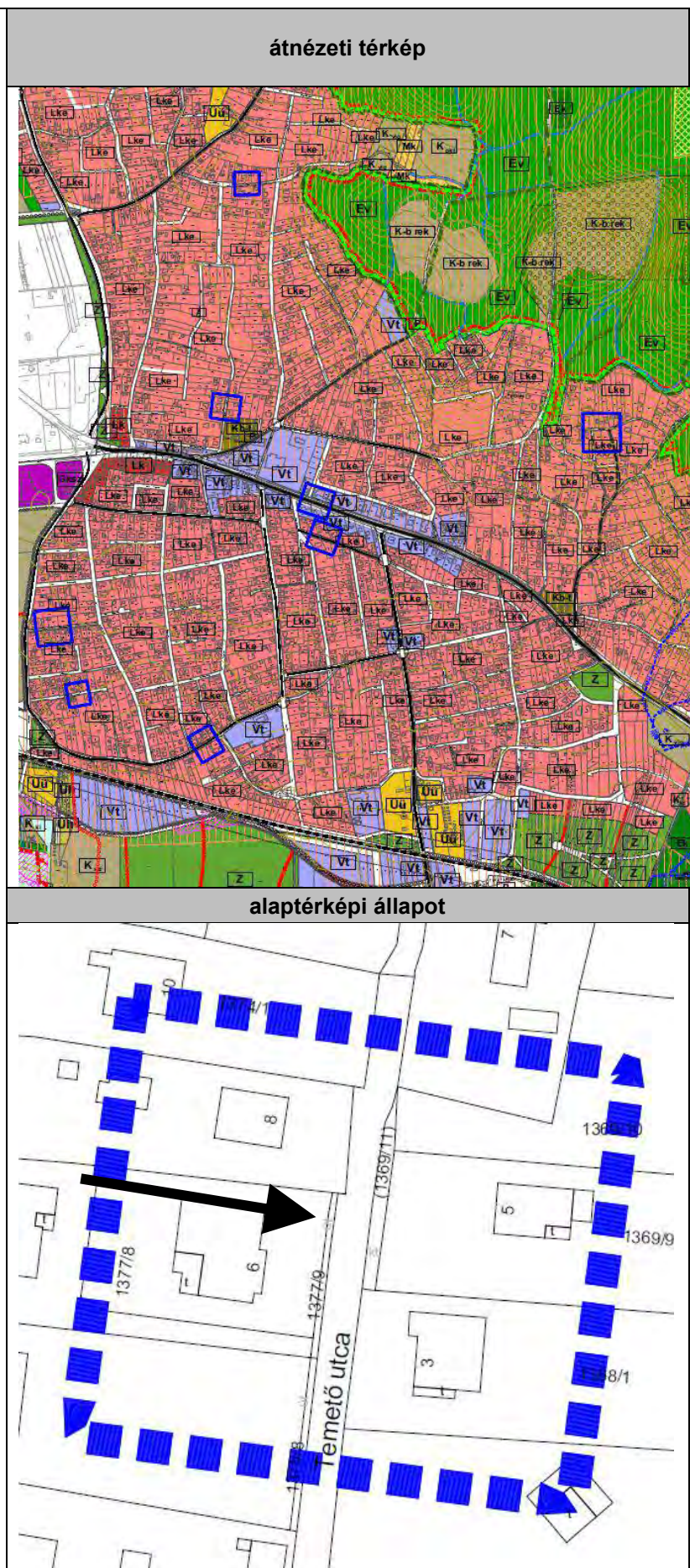
Hatályos szerkezeti terv



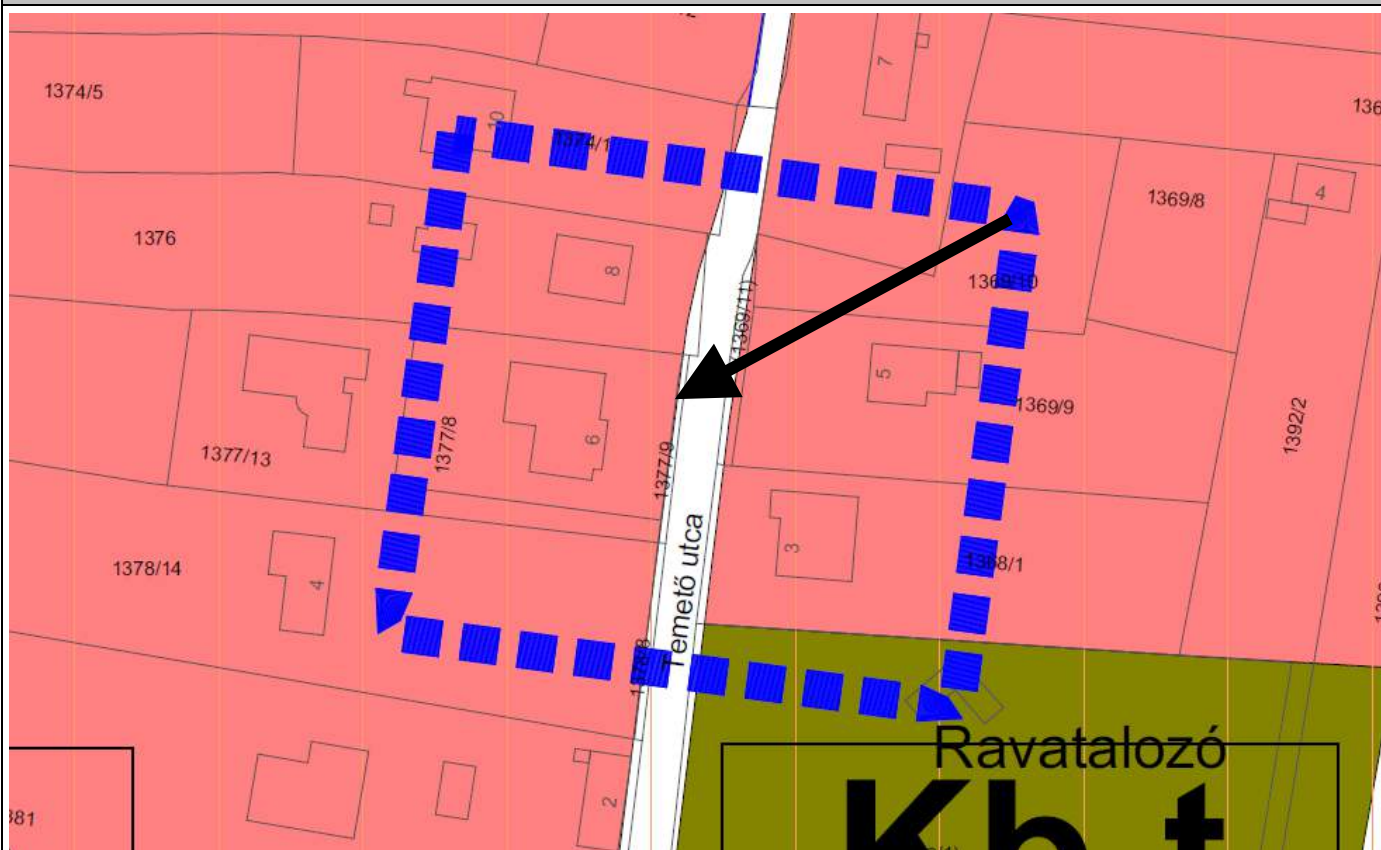
Hatályos szabályozási terv



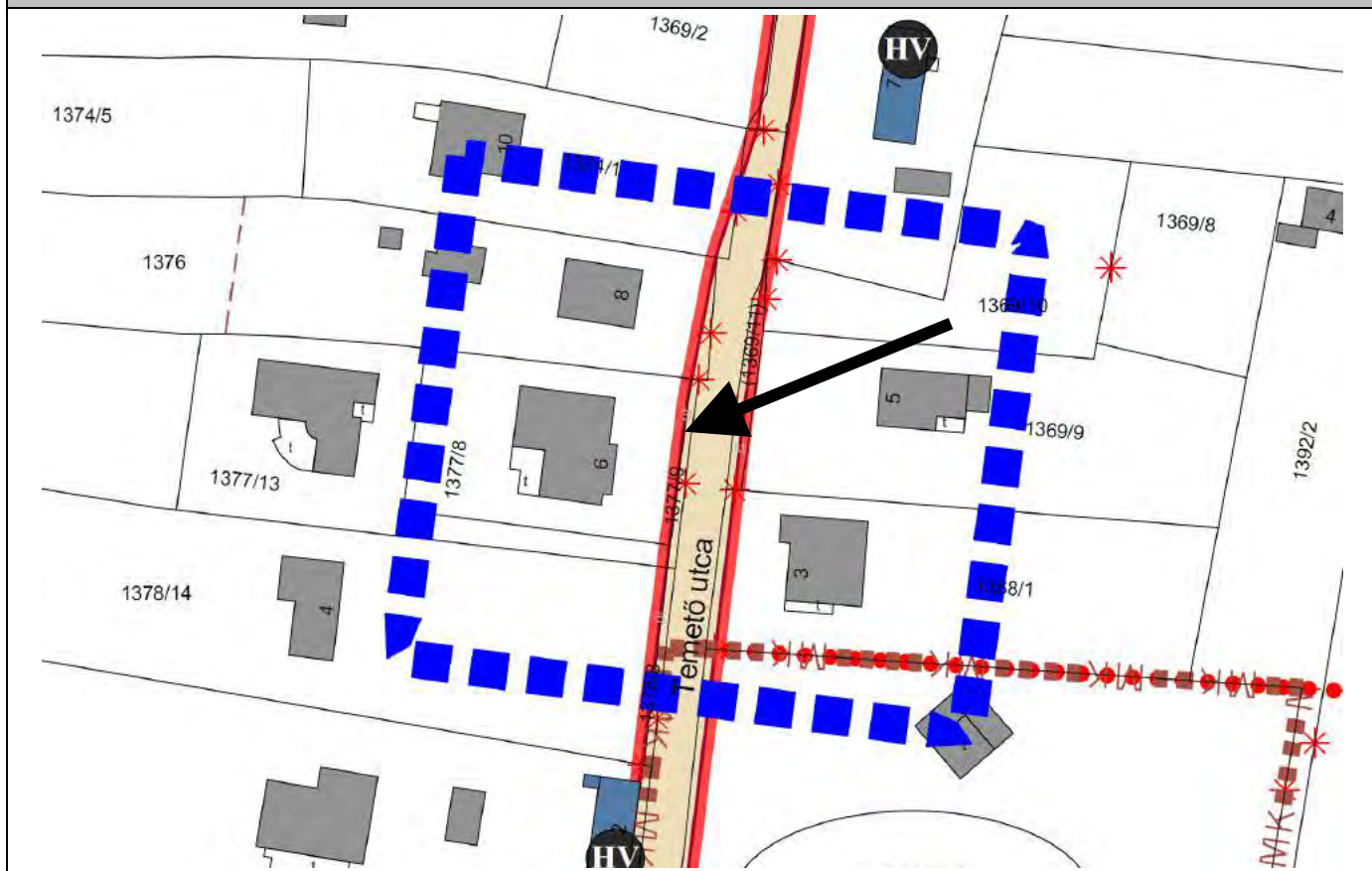
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/7.	11.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint Igen	



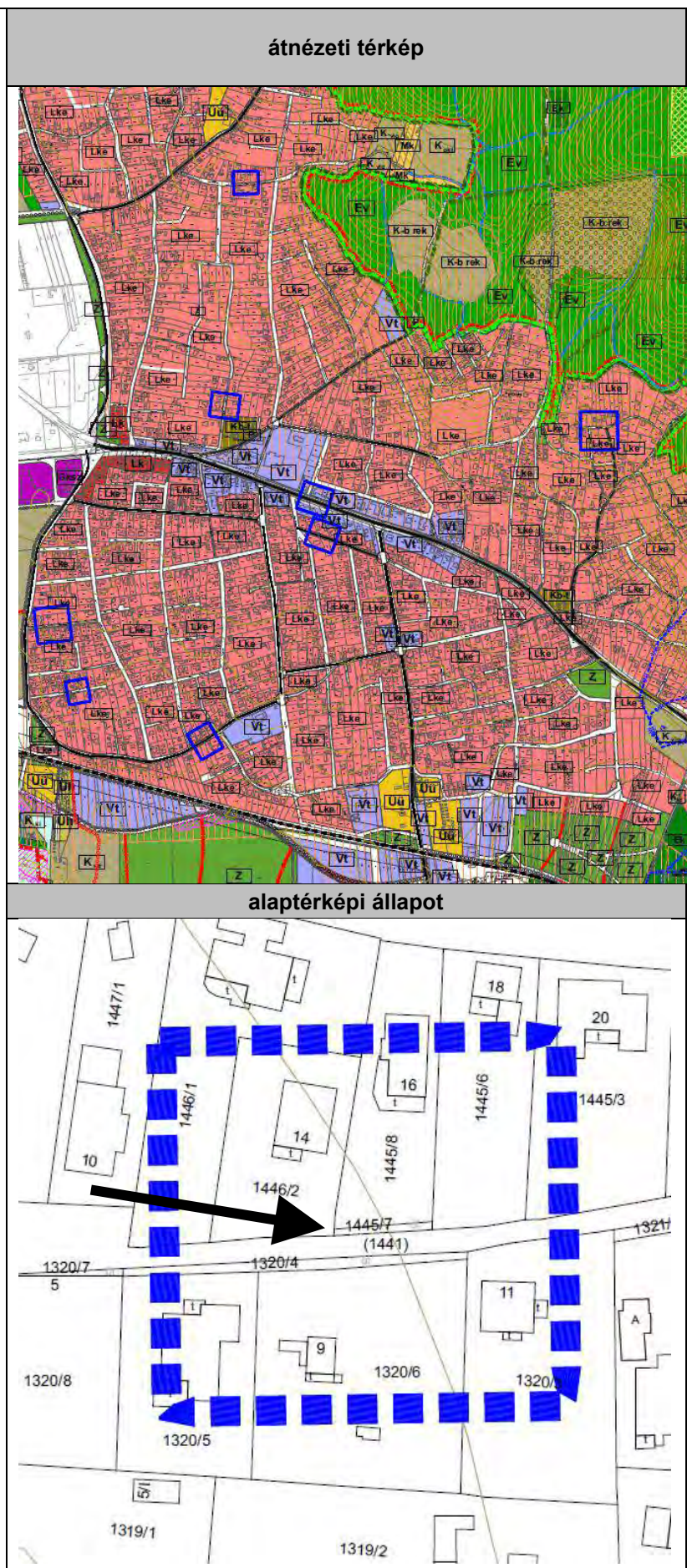
Hatályos szerkezeti terv



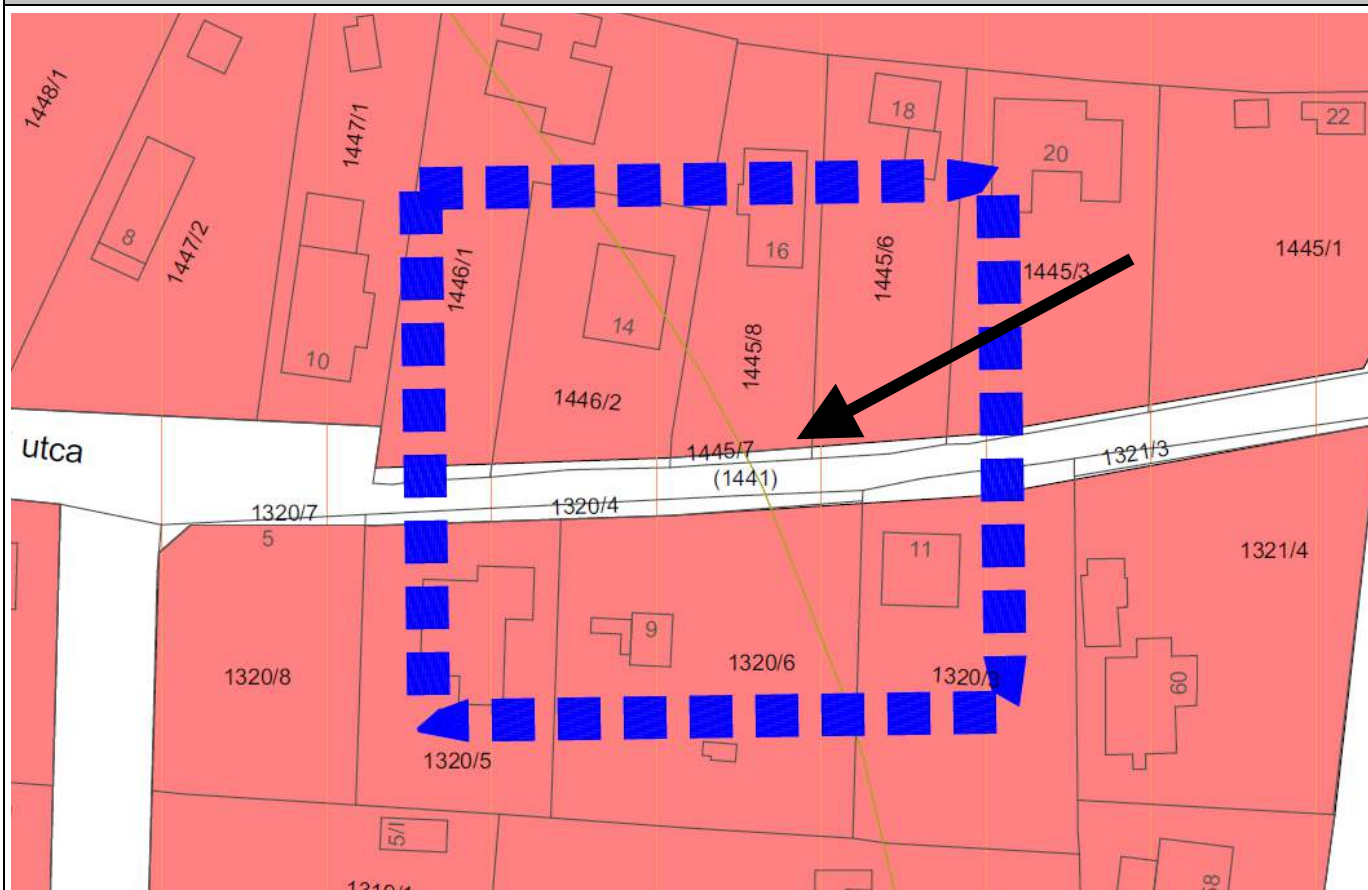
Hatályos szabályozási terv



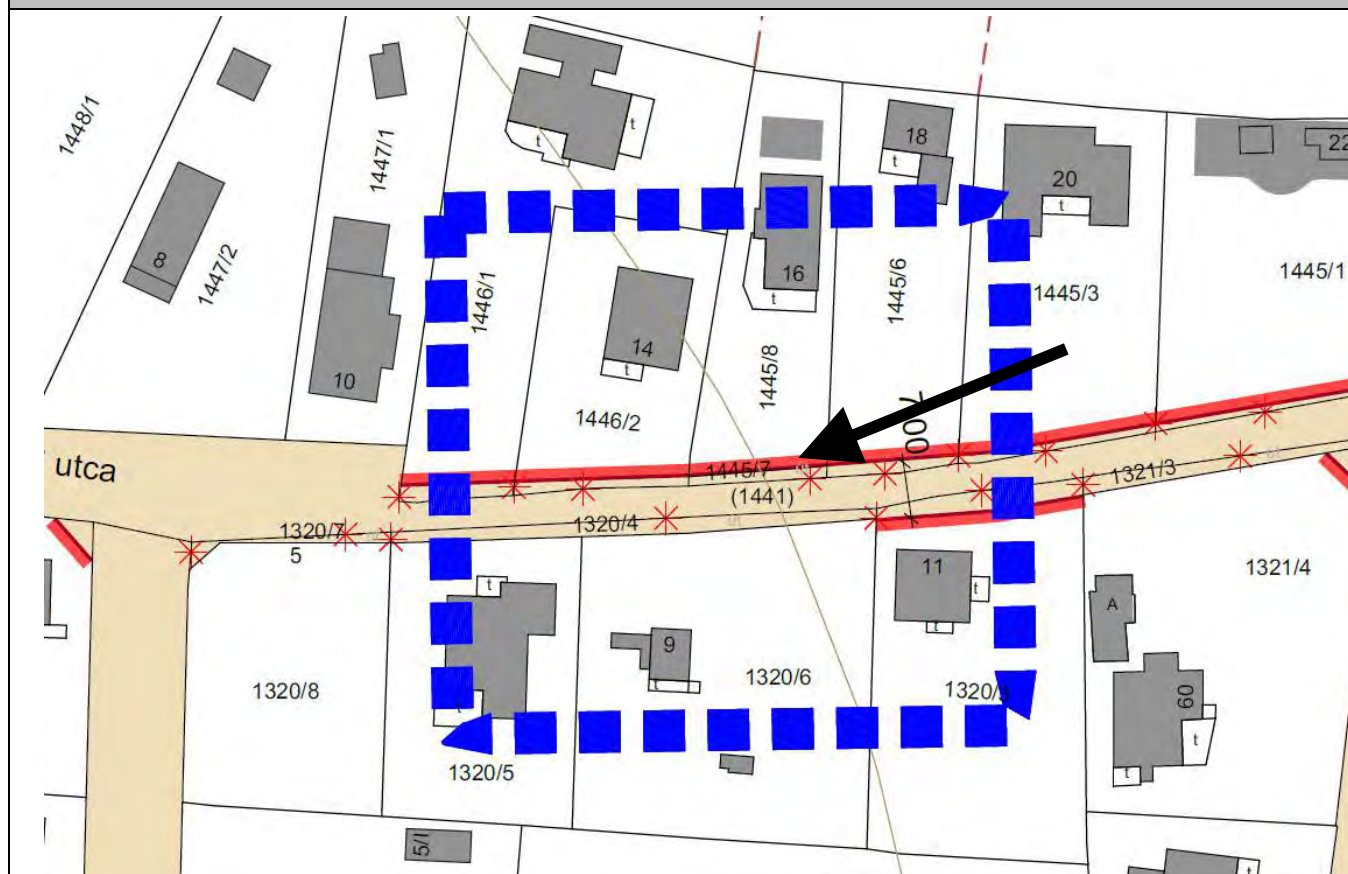
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/8.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítás leírása	
Szerkezeti tervet érint	
Igen	



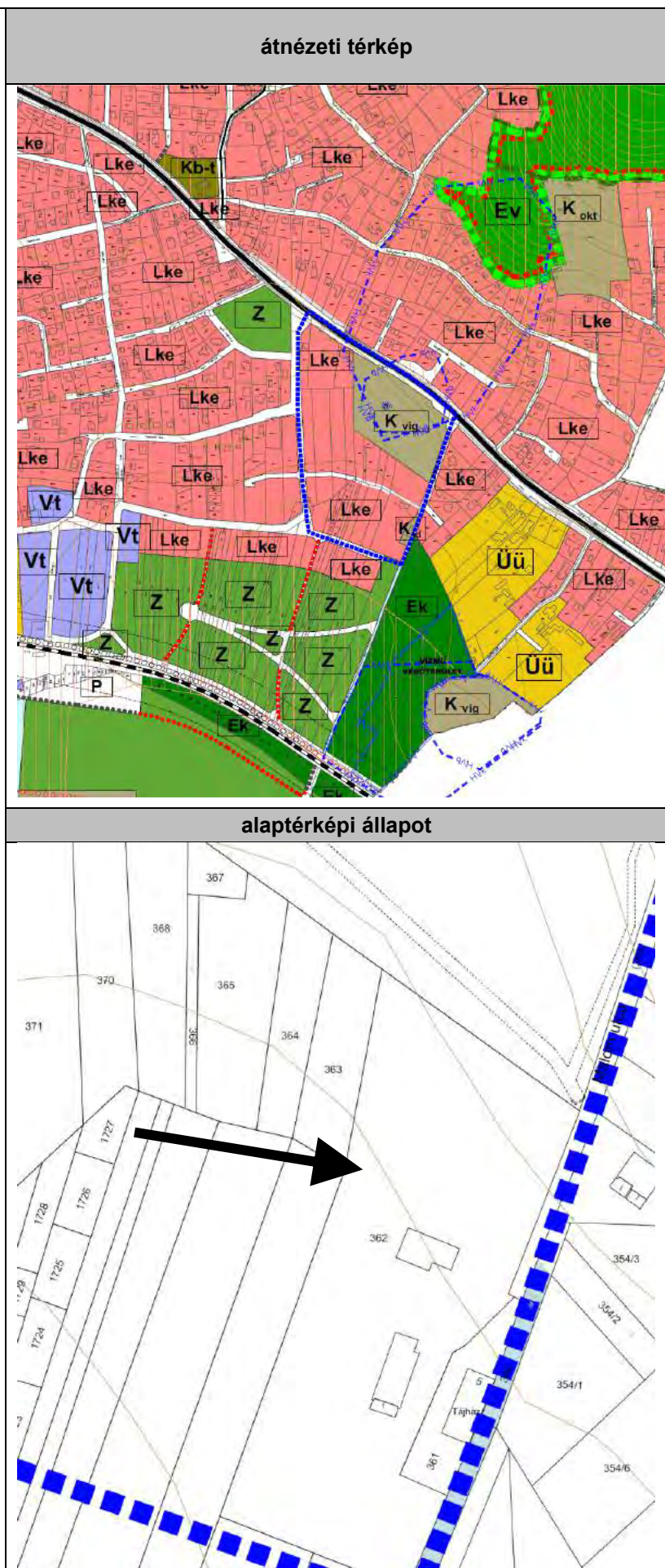
Hatályos szerkezeti terv



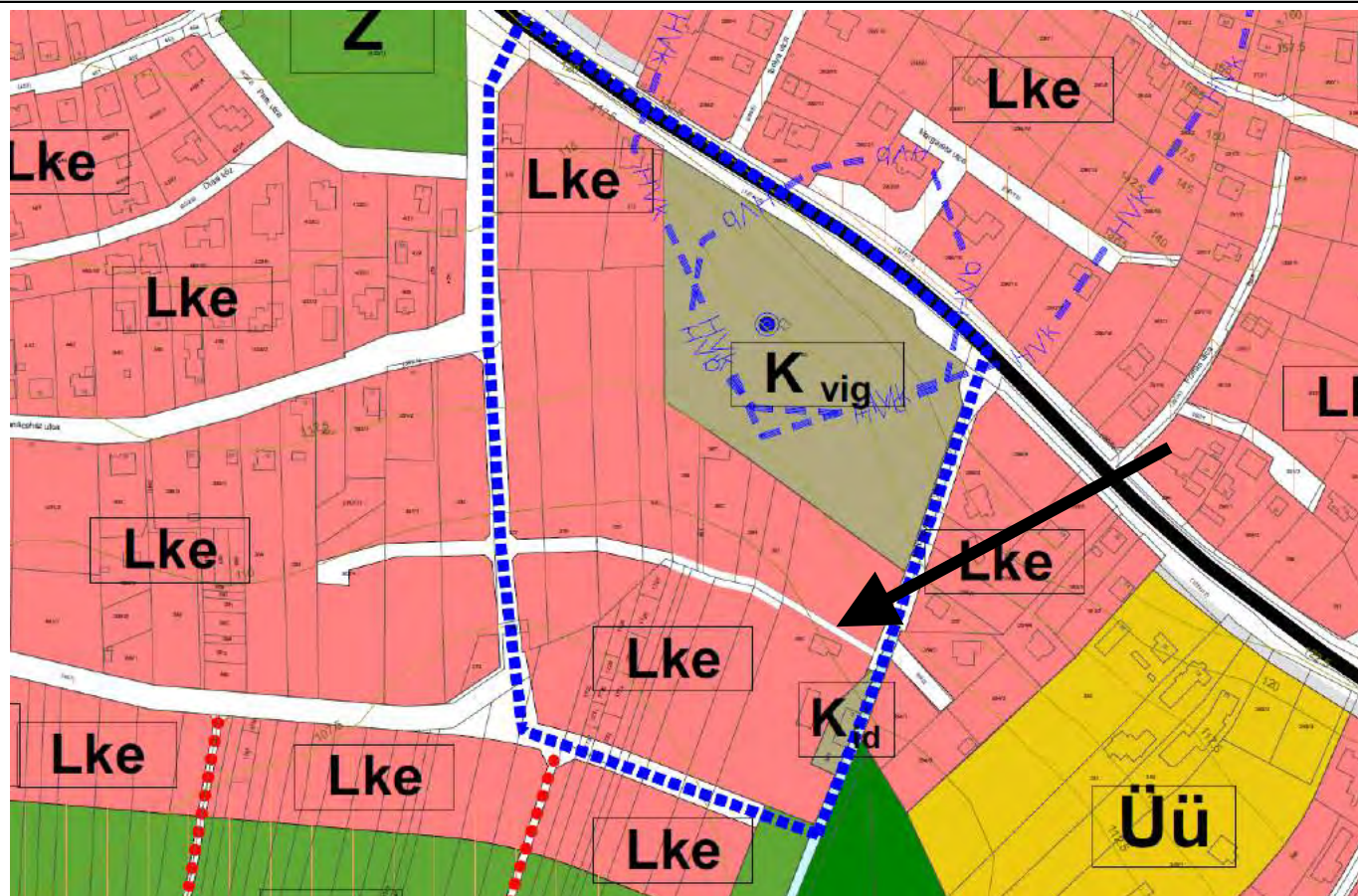
Hatályos szabályozási terv



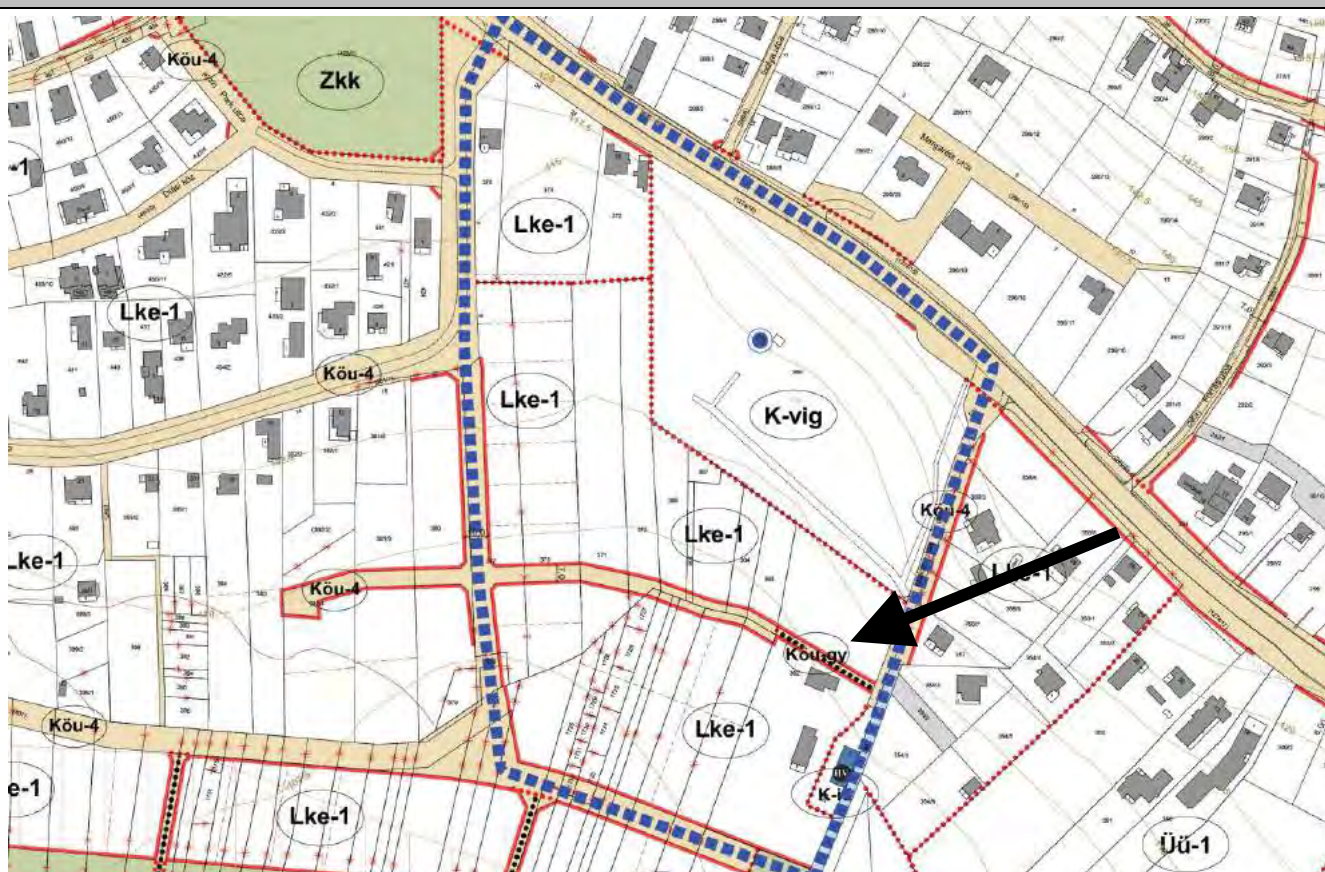
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
9.	21, 25.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
362 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogút, valamint a környező lakóterület közúti felülvizsgálata és telekalakítási javaslatának elkészítése	
A módosítás célja, várható hatása	
A 362 hrsz-ú ingatlanon található gyalogút közötti módosítása és szabályozási szélességének növelésével, valamint déli irányban új közterület kialakításával a szomszédos lakótelkek közúti megközelítése megoldottá válik. A lakóterület javasolt telekalakításával parkolóterület is kijelölésre kerül.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



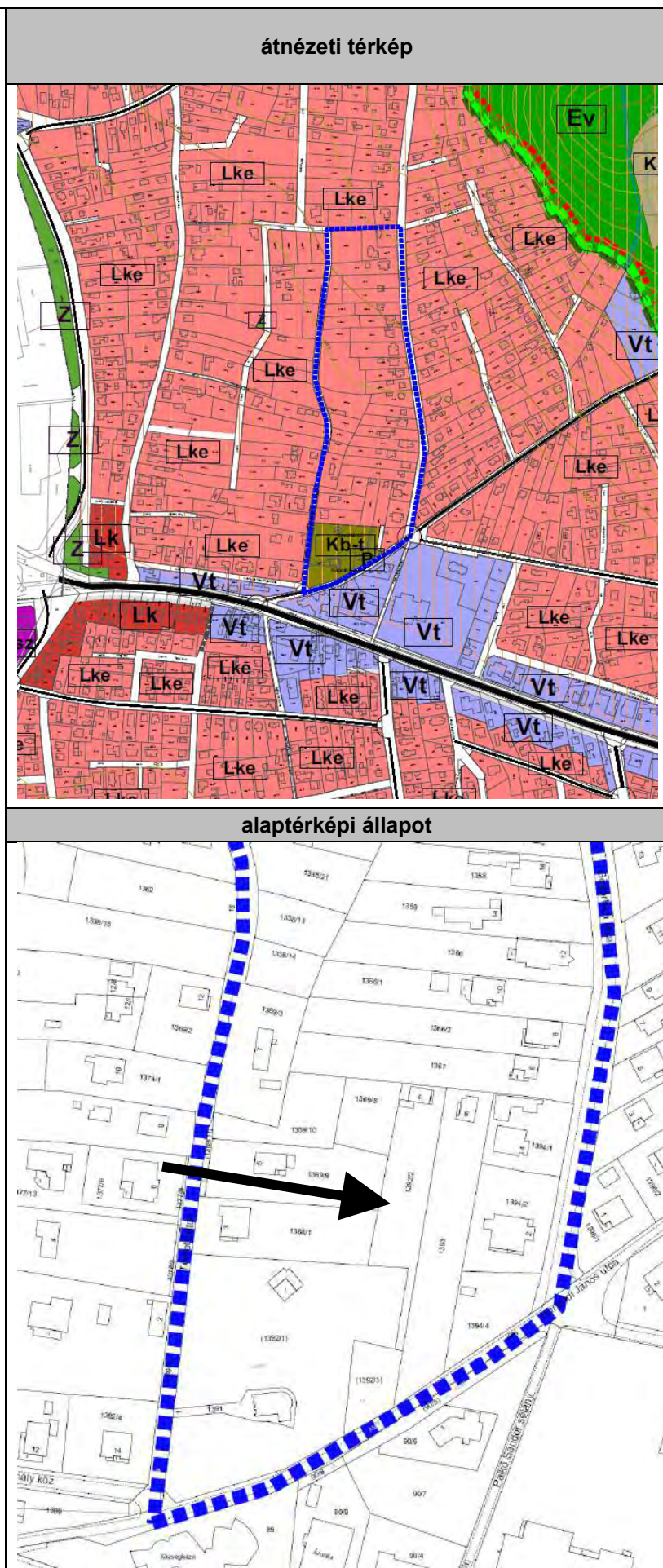
Hatályos szerkezeti terv



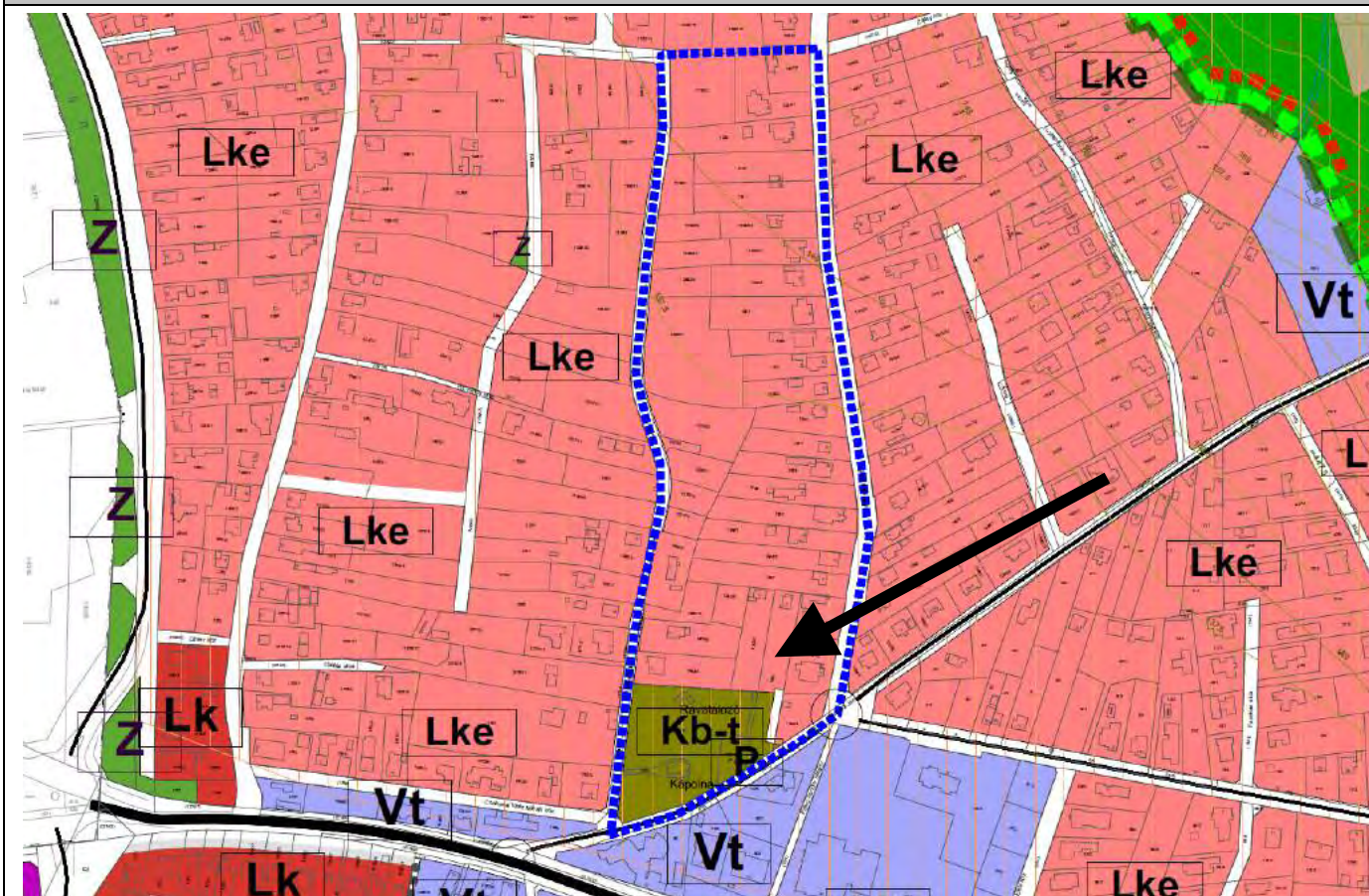
Hatályos szabályozási terv



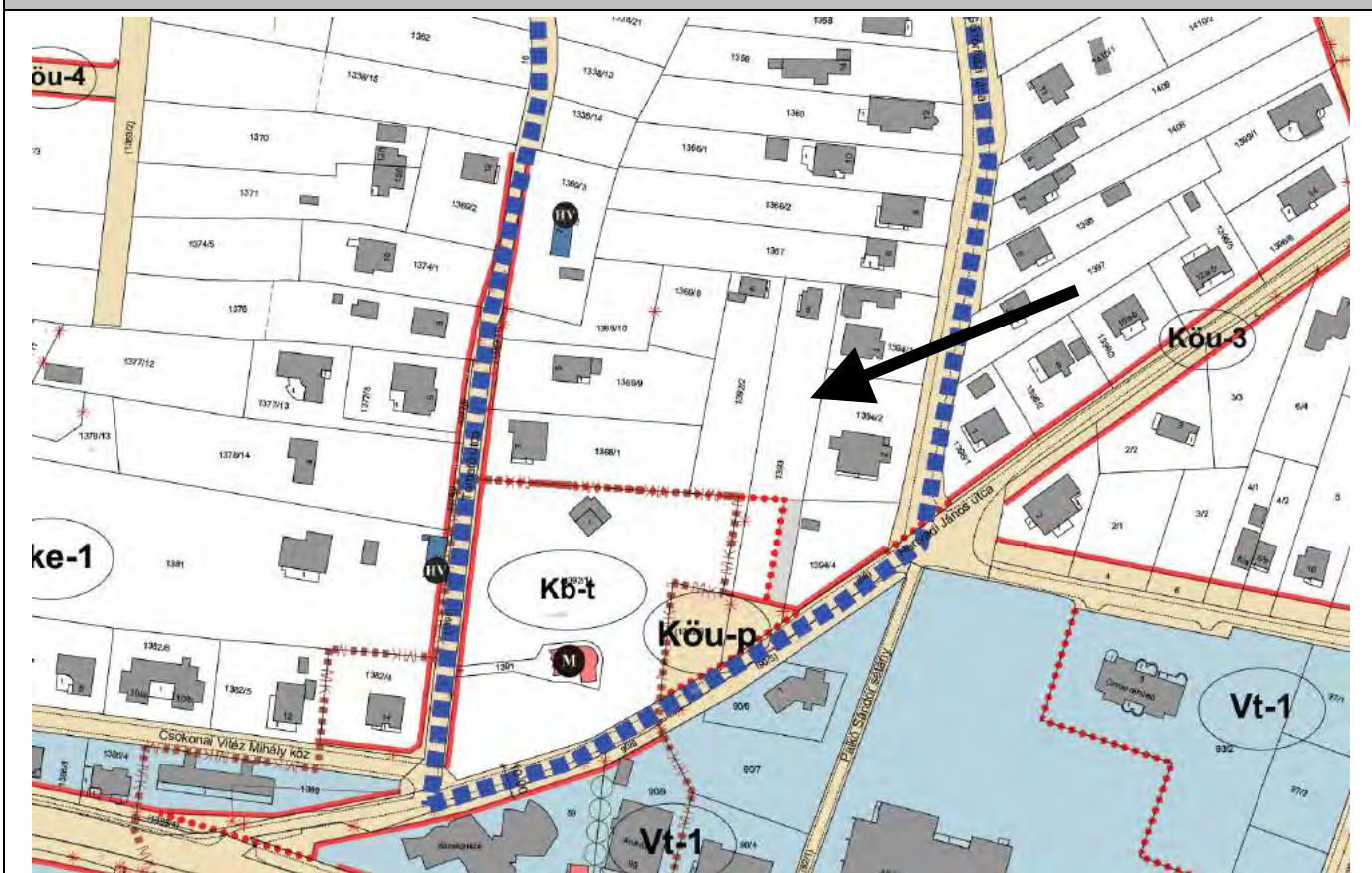
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
10.	11, 15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1391, 1392/1 /3 hrsz-ú temető szabályozási környezetének felülvizsgálata	
A módosítás célja, várható hatása	
A módosítás során a temető területe északi irányban megnő. Ettől nyugatra Önkormányzati területen közút kerül kialakításra, melynek keleti illetve nyugati oldalán parkolóterület kerül kialakításra, míg északi oldalon feltárja a lakótelkeket.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



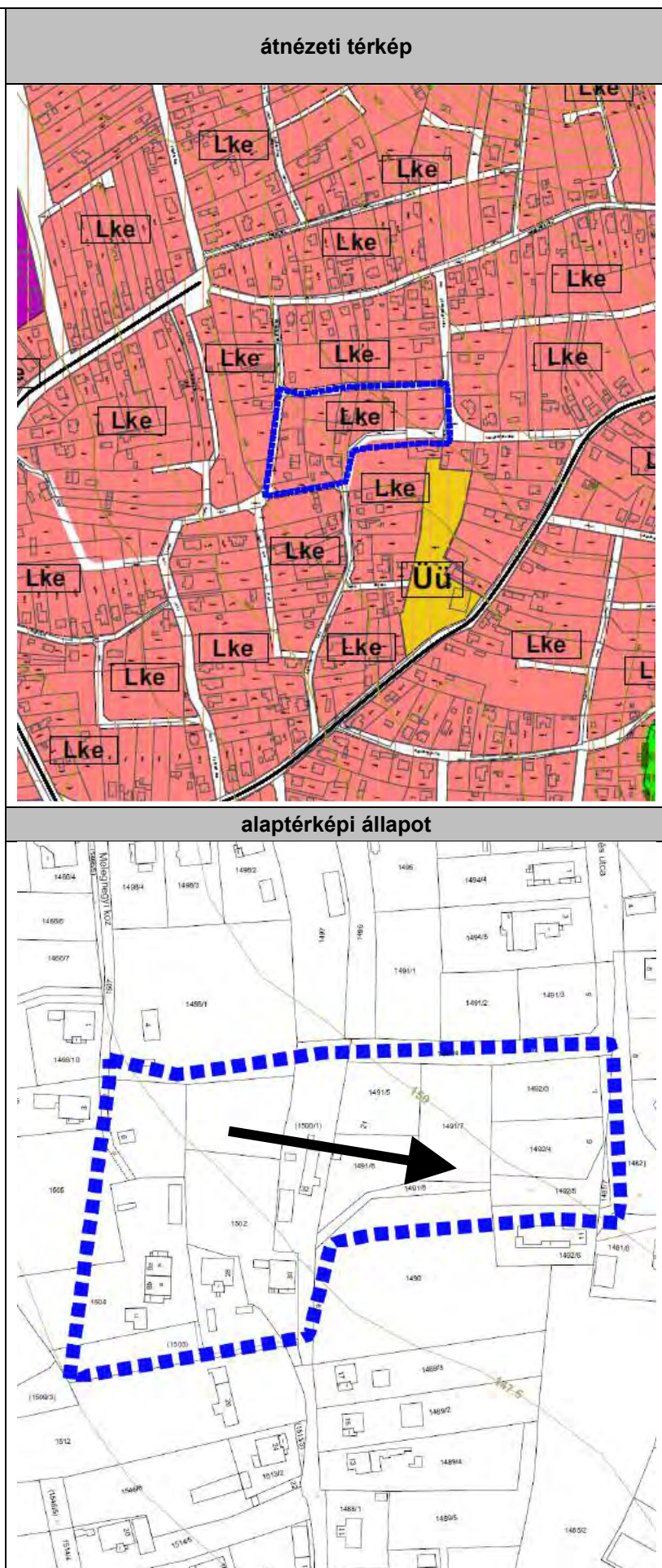
Hatályos szerkezeti terv



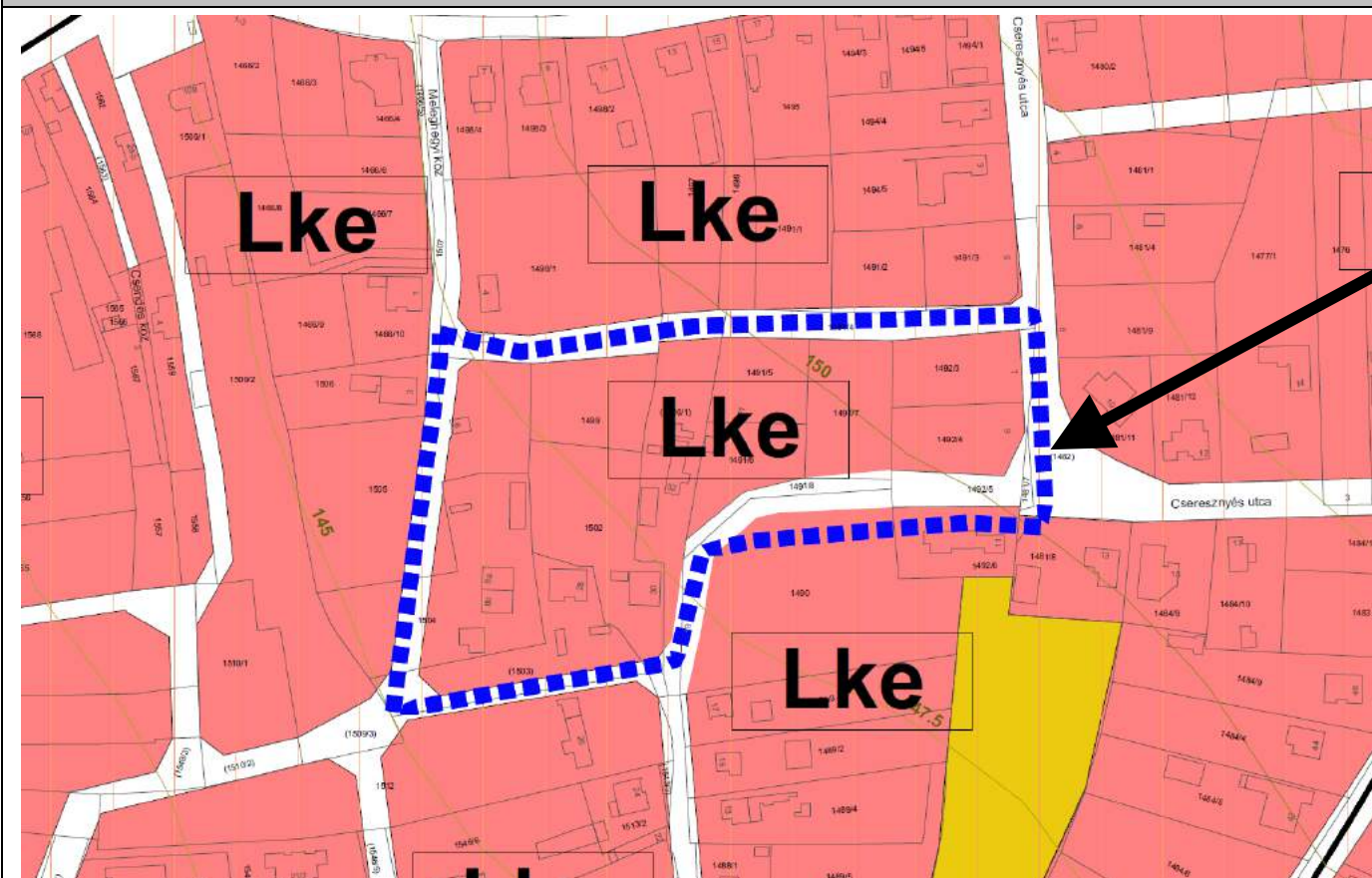
Hatályos szabályozási terv



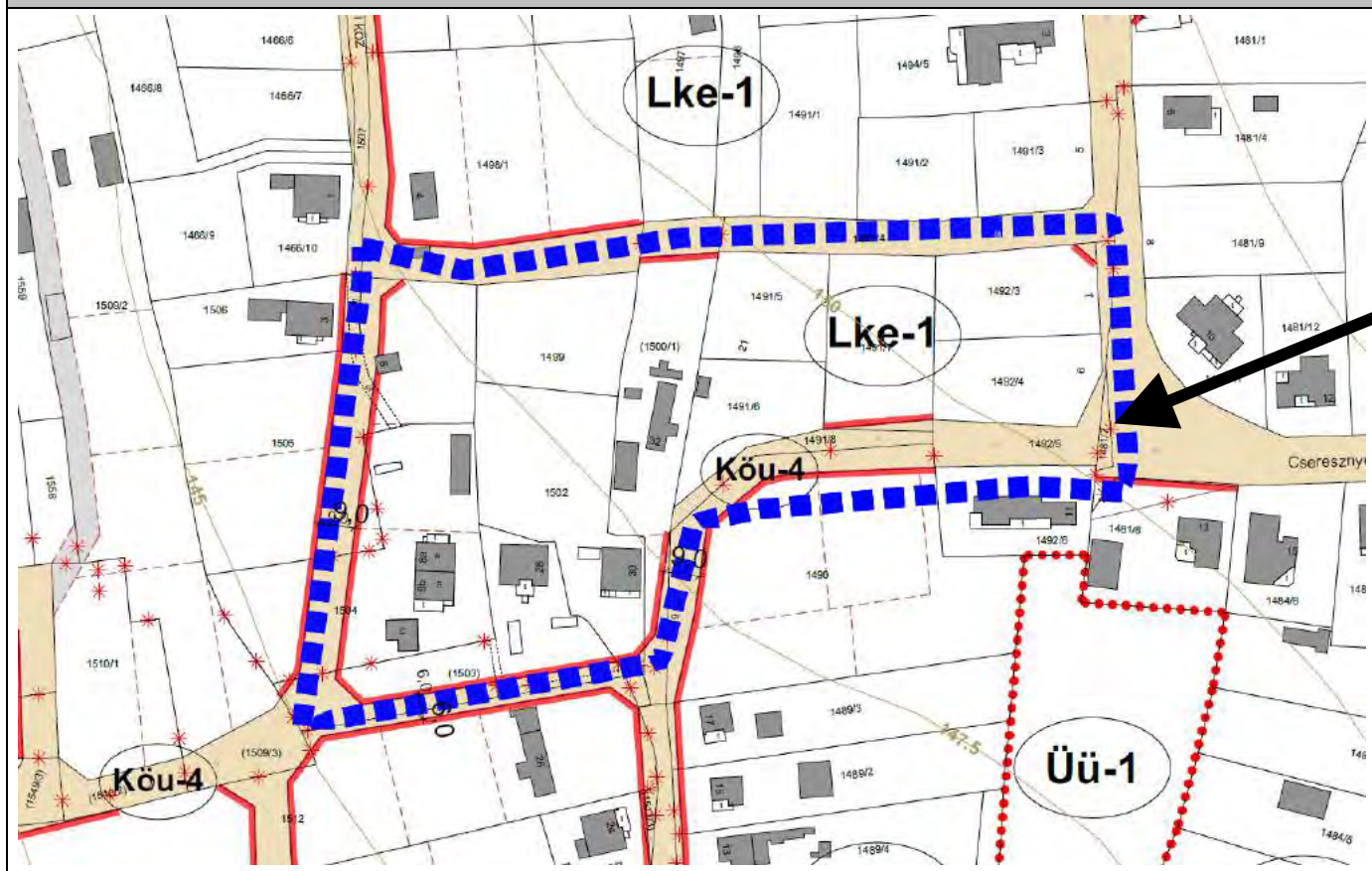
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
11.	5.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Cseresznyés utca – Fenyves utca csomópontban közúthatár korrekció	
A módosítás célja, várható hatása	
A Cseresznyés utca és Fenyves utca csomópontjában a Köu-4 közút szabályozási vonal korrekciójára van szükség a 9,0 méteres szabályozási szélesség megtartásával.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



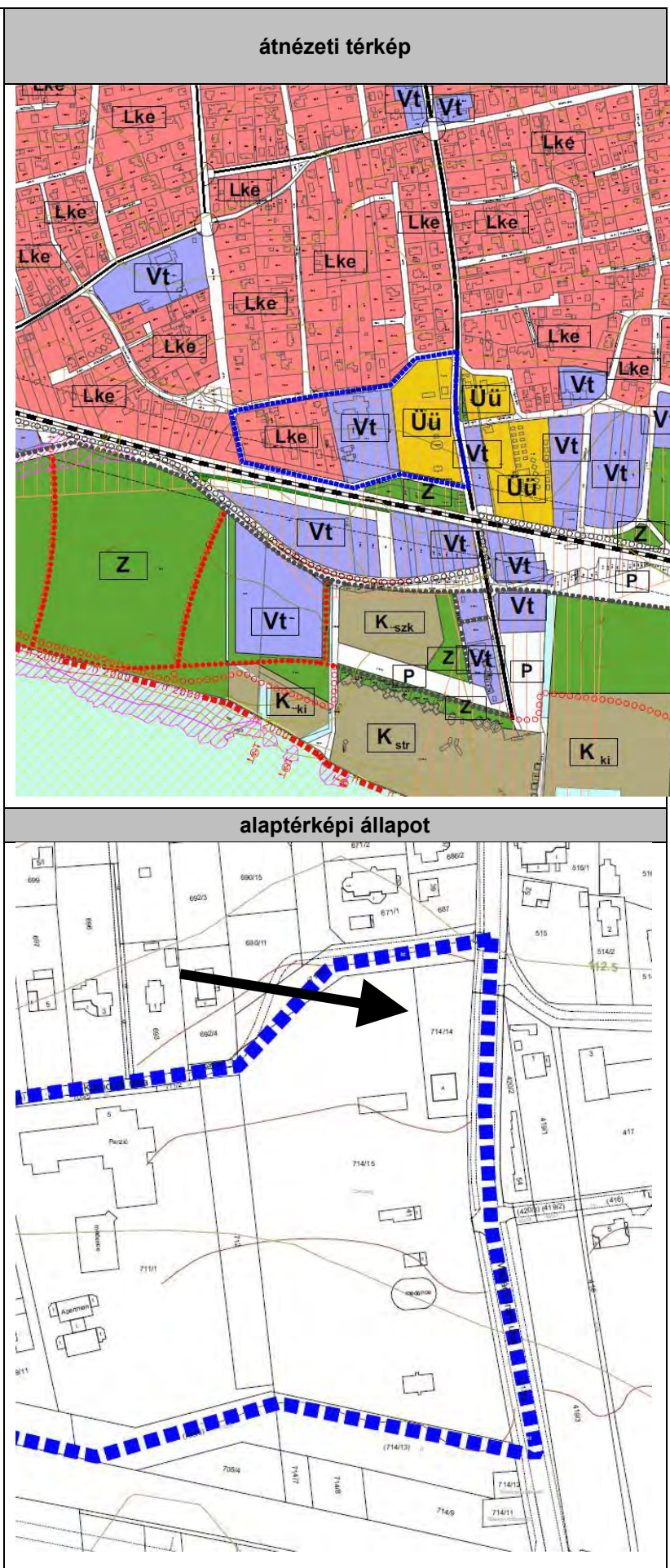
Hatályos szerkezeti terv



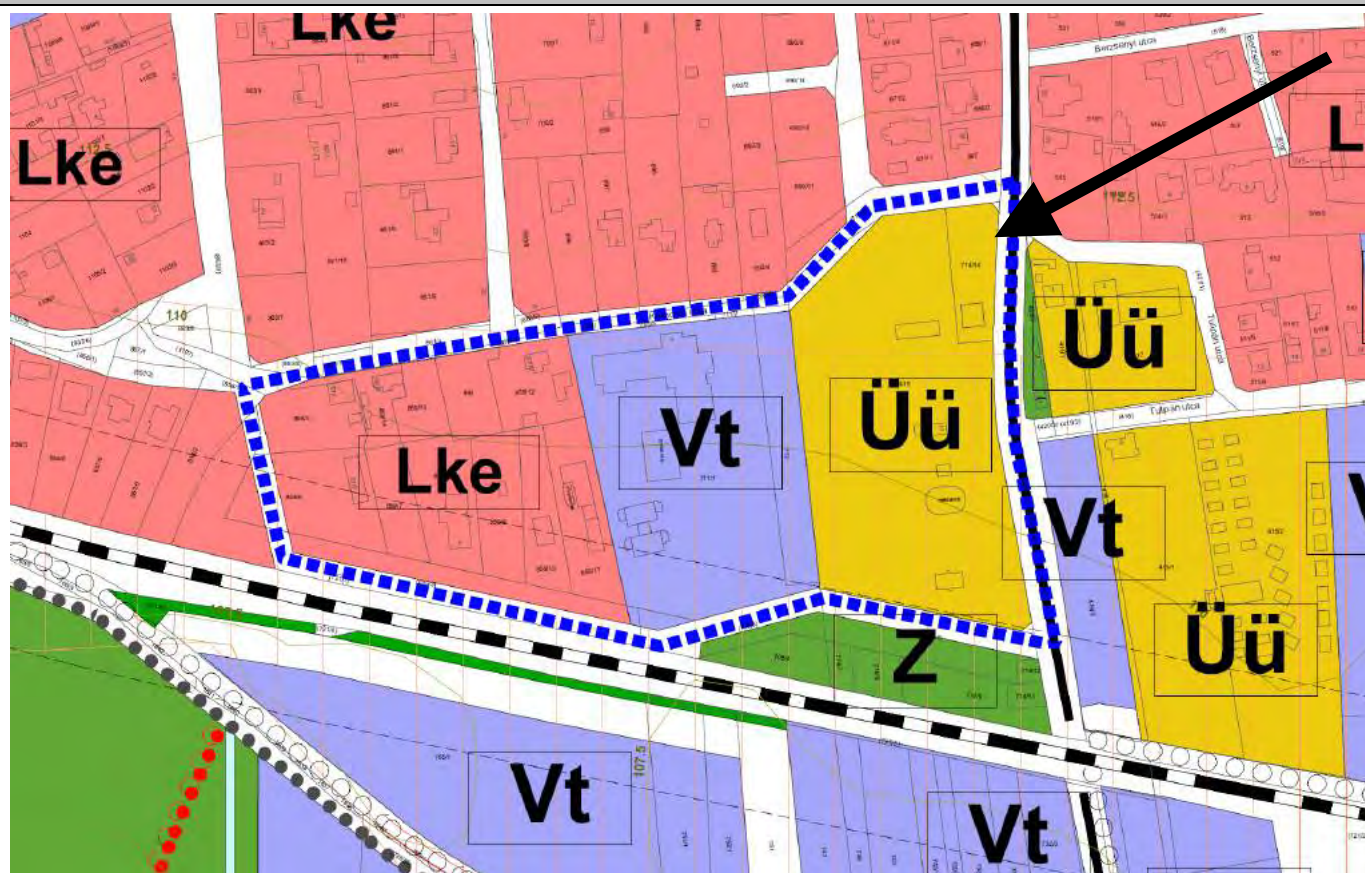
Hatályos szabályozási terv



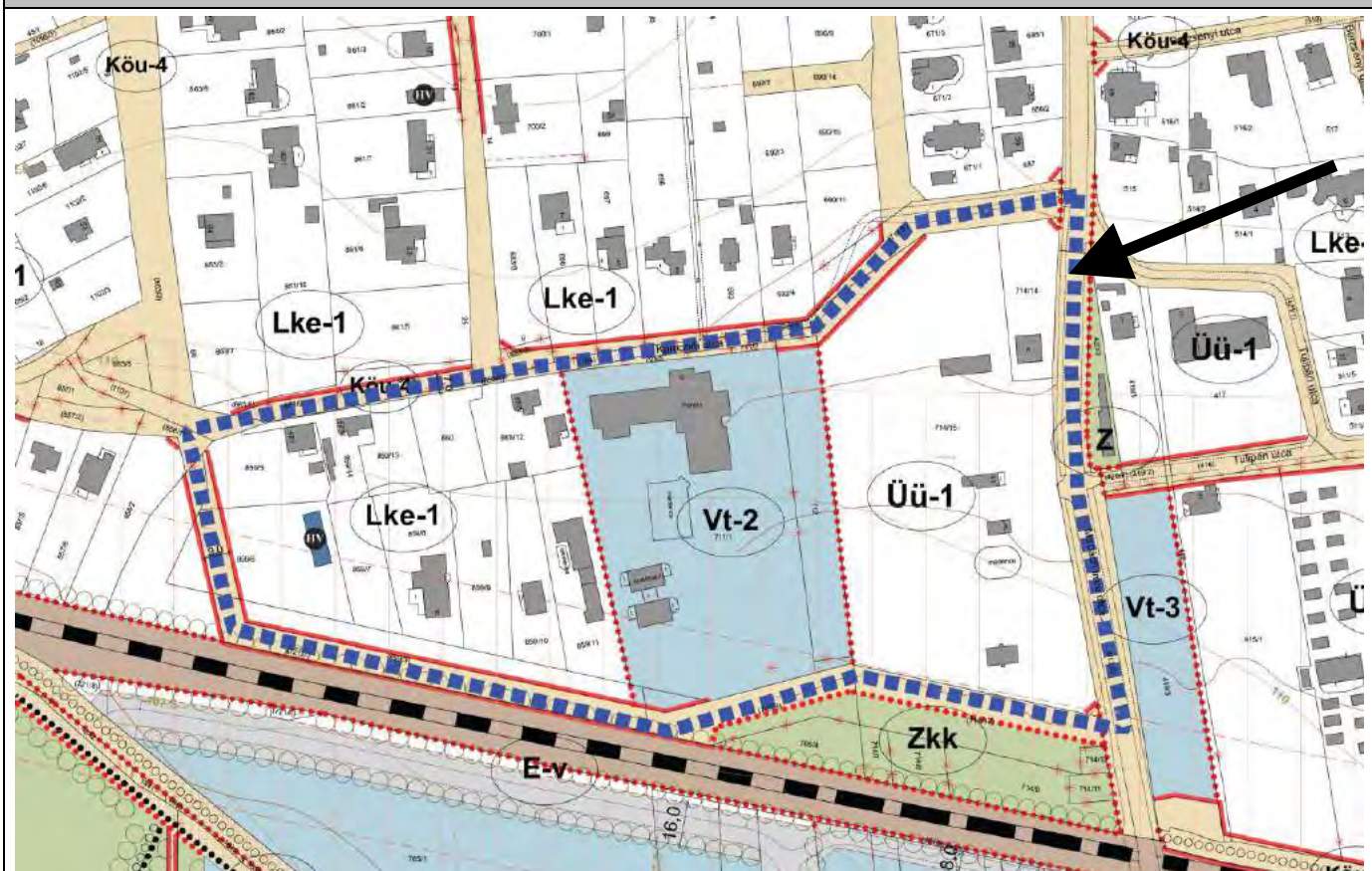
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
12.	24.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A 714/14 hrsz- ú ingatlan övezeti átsorolása annak érdekében, hogy a minimálisan kialakítható teleknagyság 500 m ² legyen, beépíthetőség 30%.	
A módosítás célja, várható hatása	
A módosítással érintett ingatlan a szomszédos kempingtől önállóan használt, méretében is kisebb. A tervezett fejlesztések érdekében a 714/4 hrsz-ú telek önálló, új övezetbe kerül átsorolásra, mely övezetben a beépítési nagyság és a minimálisan kialakítandó telekméret előírásai módosulnak.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



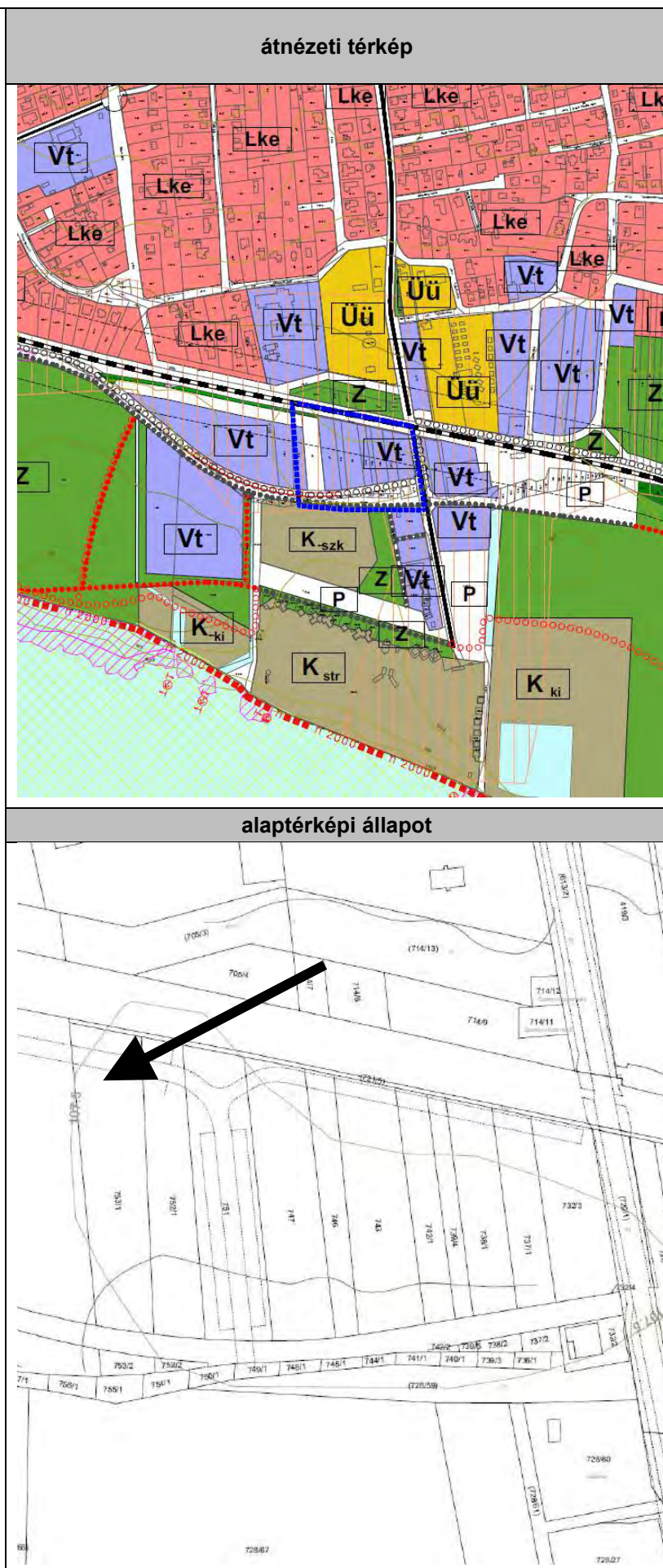
Hatályos szerkezeti terv



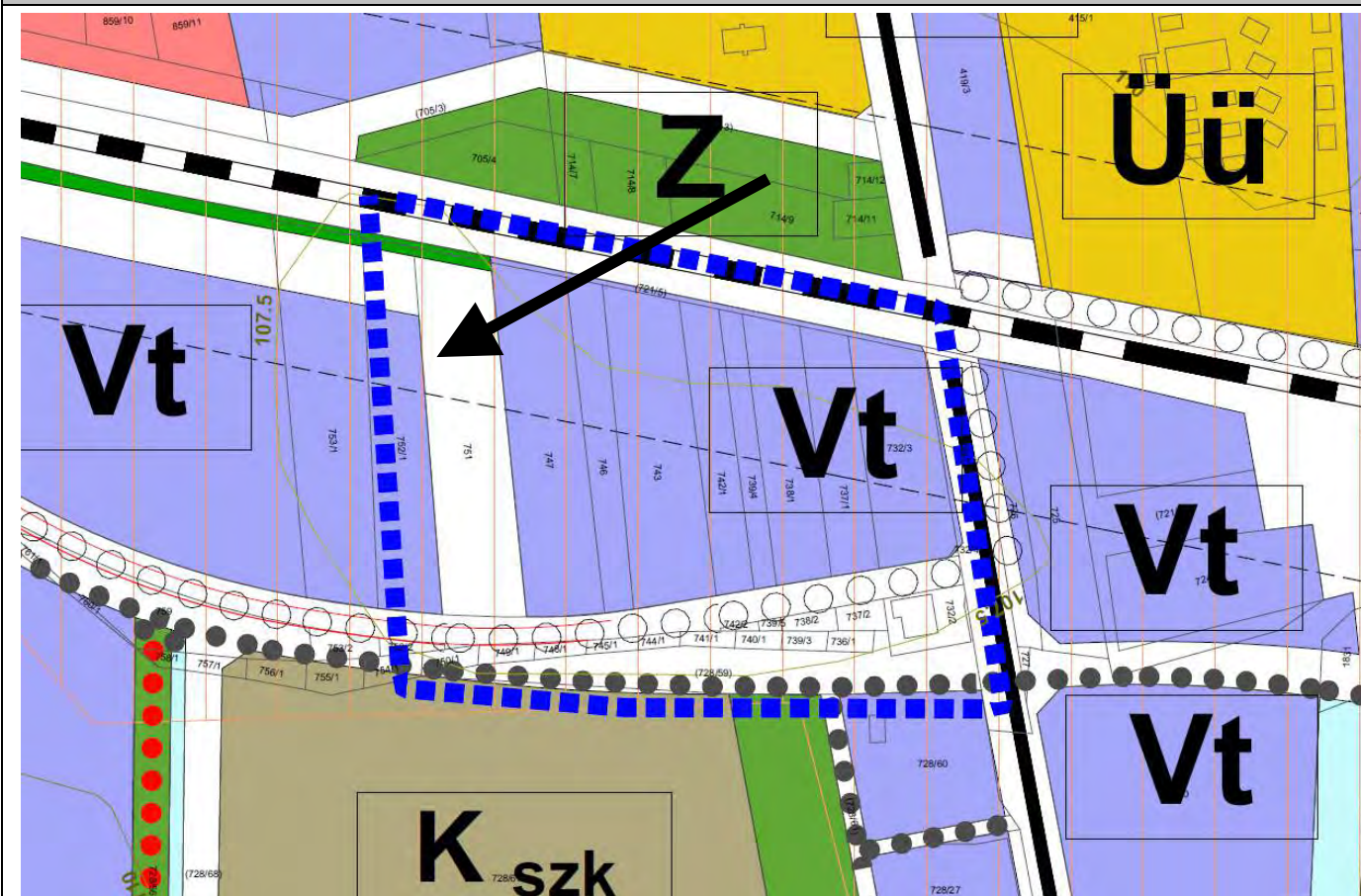
Hatályos szabályozási terv



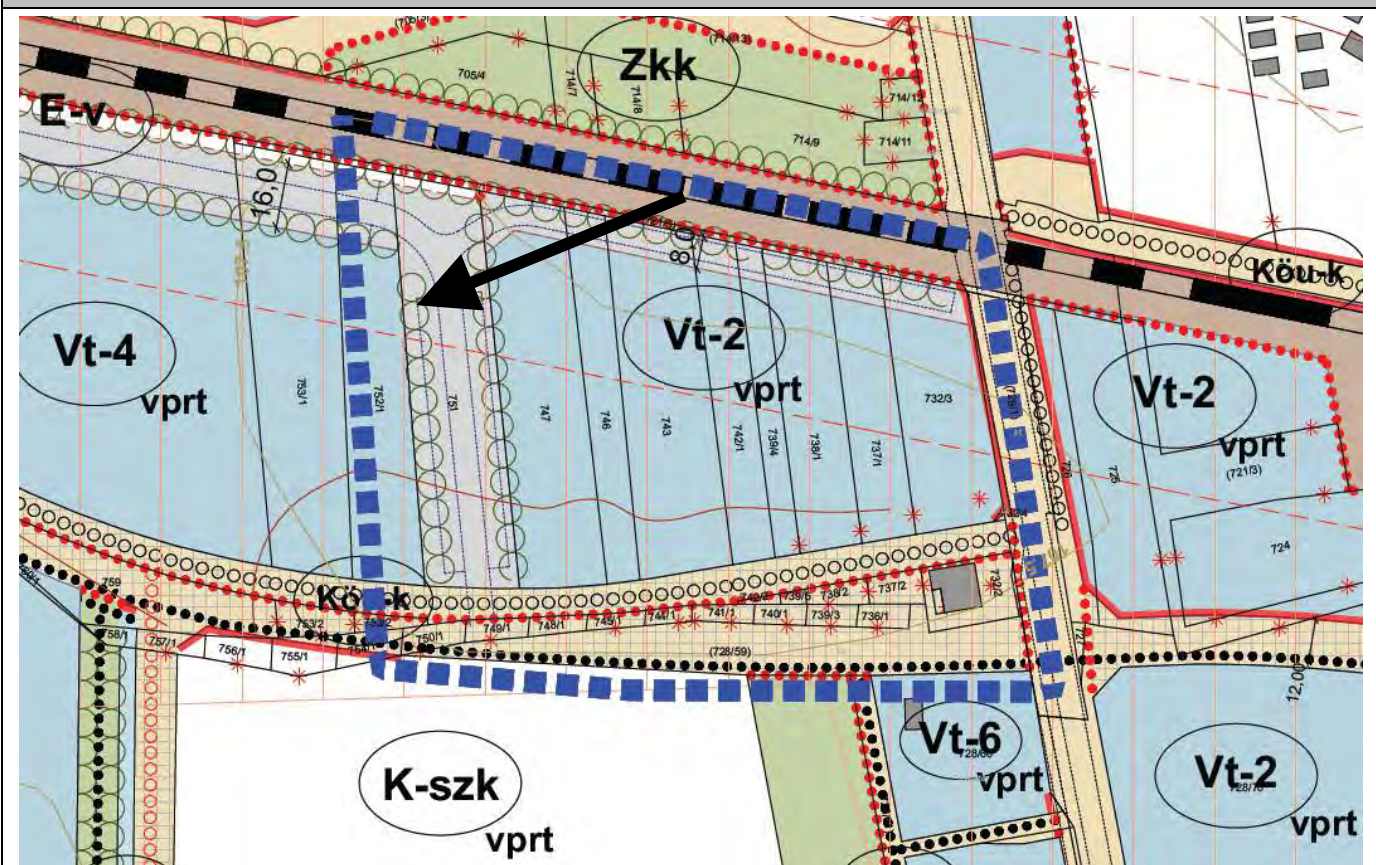
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
13.	24.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb szabályozási felülvizsgálata	
A módosítás célja, várható hatása	
A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb javasolt útfeltárása törlendő, és az övezeti határ jelölése a 751 hrsz. nyugati oldalán kerül kialakításra.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



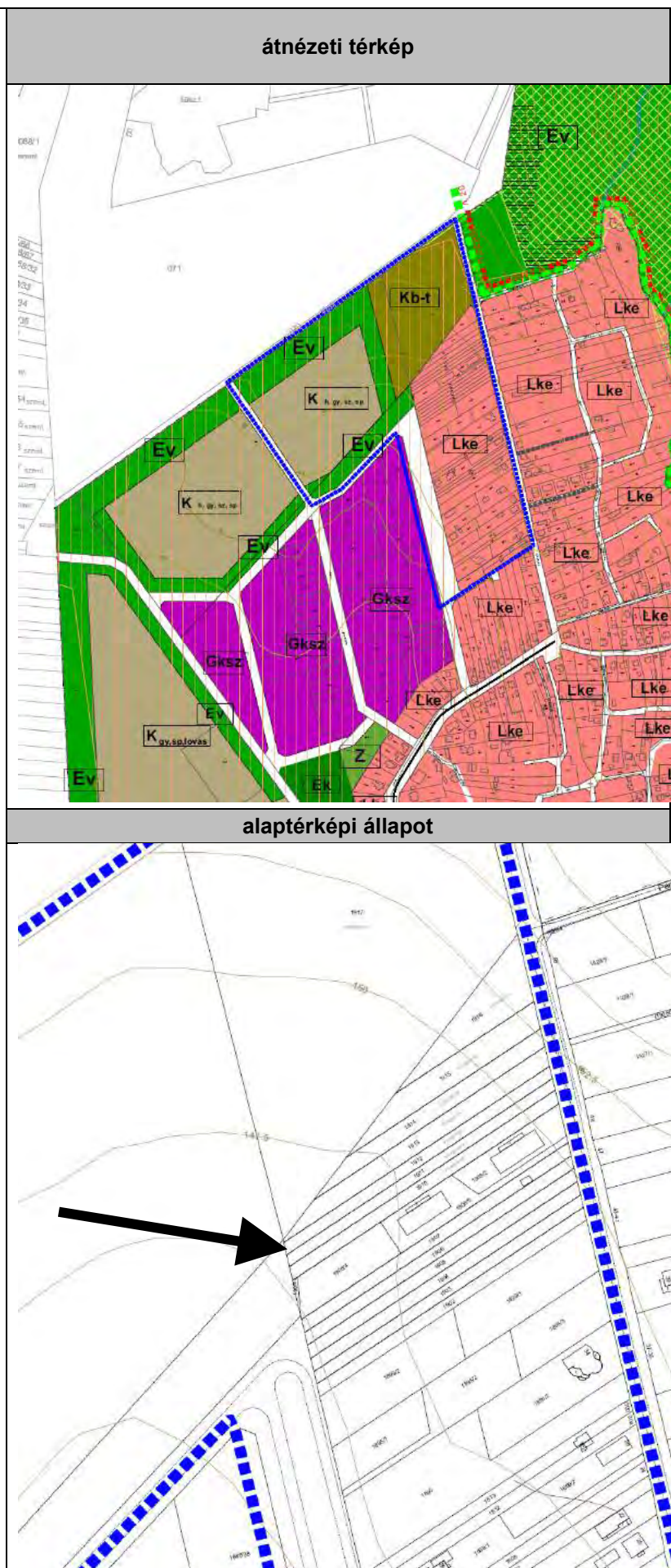
Hatályos szerkezeti terv



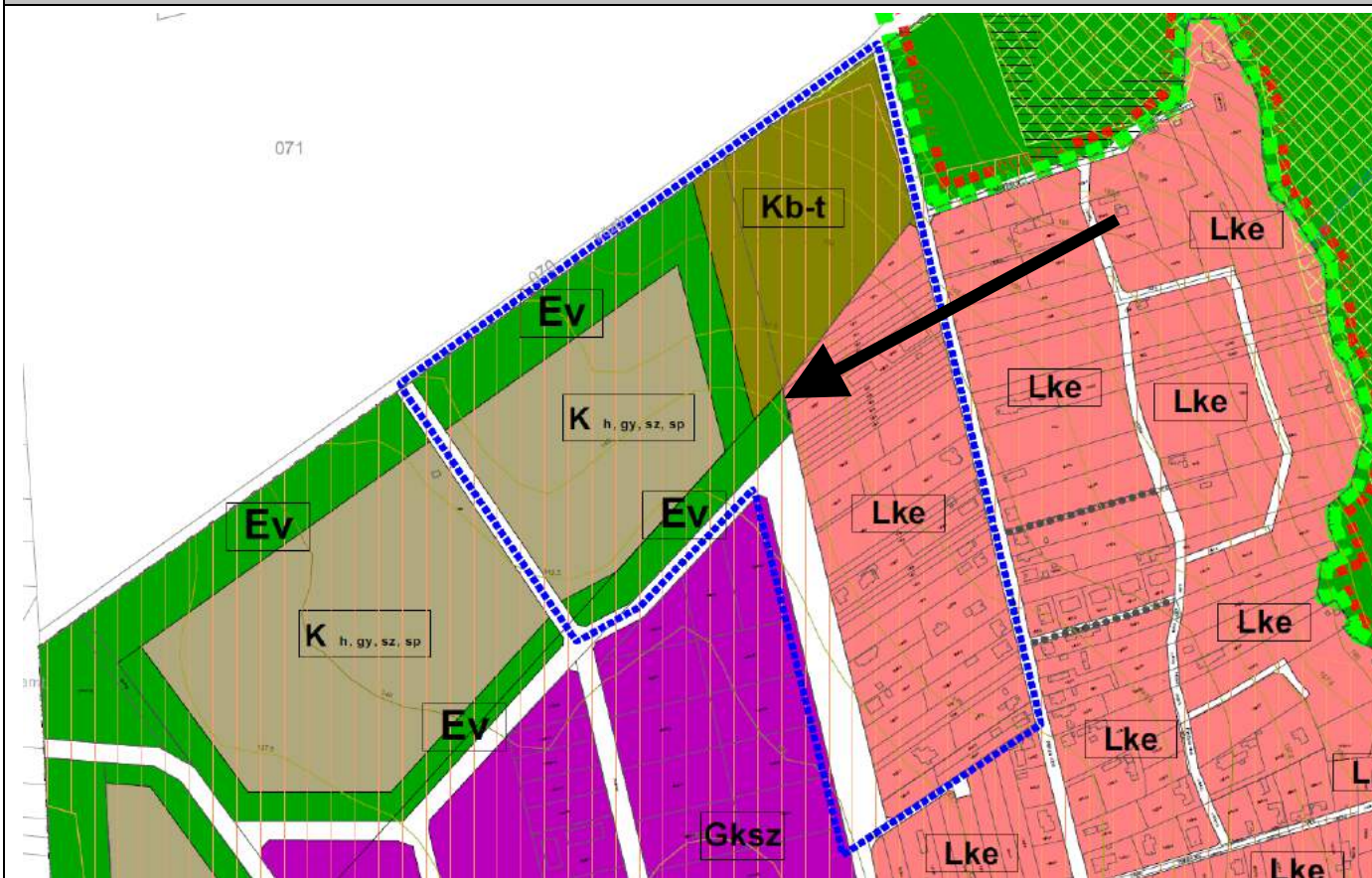
Hatályos szabályozási terv



Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
14.	1.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A Szoroshadi úti tömb északi javasolt telkeinek közúti megközelítés biztosítása	
A módosítás célja, várható hatása	
A Szoroshadi út keleti oldalán a telkek közötti megközelítése a telekalakítást követően nem biztosított. A módosítás célja a jelenlegi hátsókertekből kialakítandó új telkek megközelíthetőségének biztosítása.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



Hatályos szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv

