

Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu



# GÁRDONY

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### TÖBB TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

Véleményezés terv 2019.augusztus

Felelős tervező:

Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv fedvényterve  
HÉSZ rendelet módosítás  
Szabályozási tervlap fedvényei

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal  
településtervező TT 07-0075

Bodó Beáta  
településtervező TT 07-368



---



---

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### *1. Határozati javaslat*

(Tervezet)

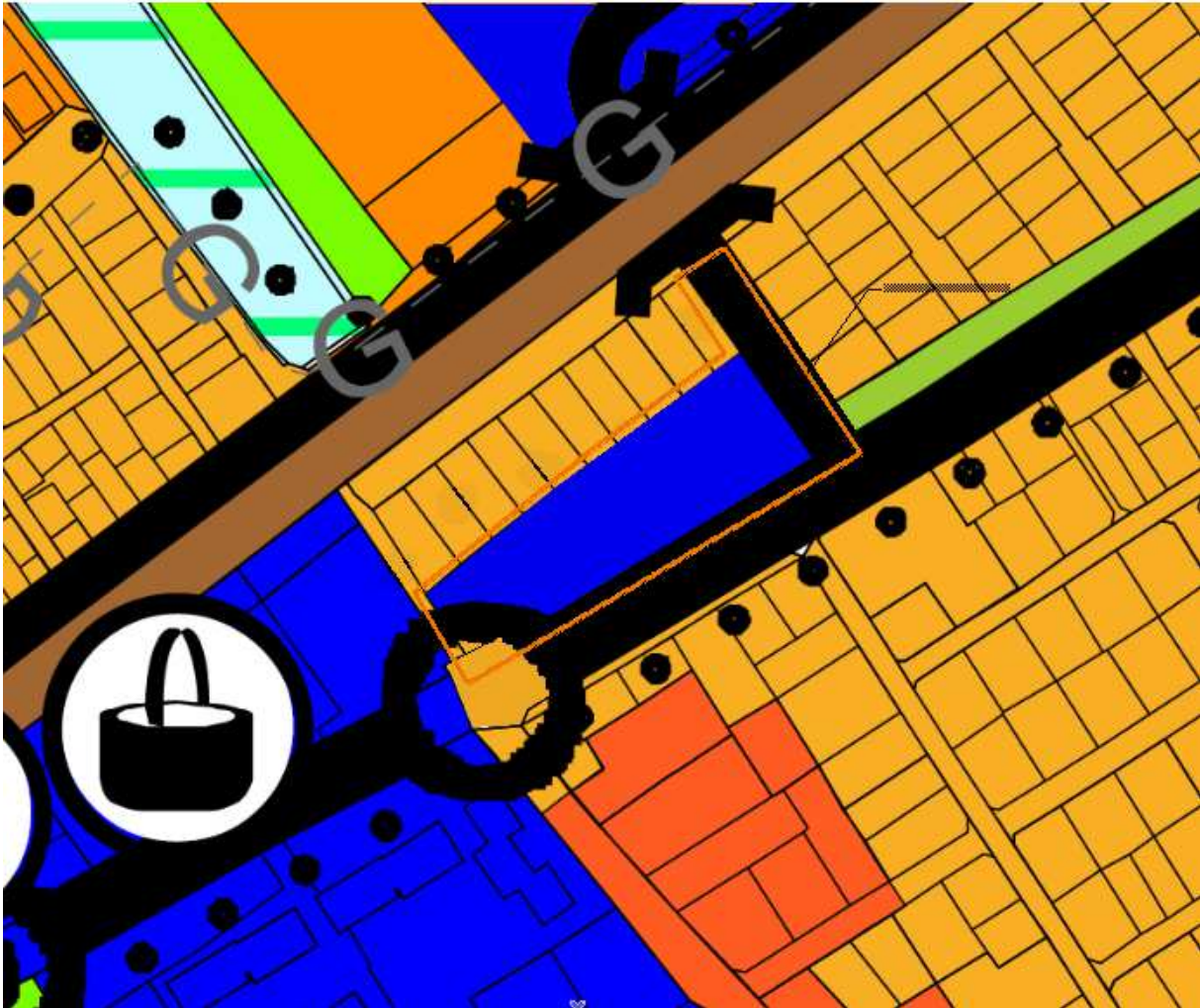
Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Gárdony közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

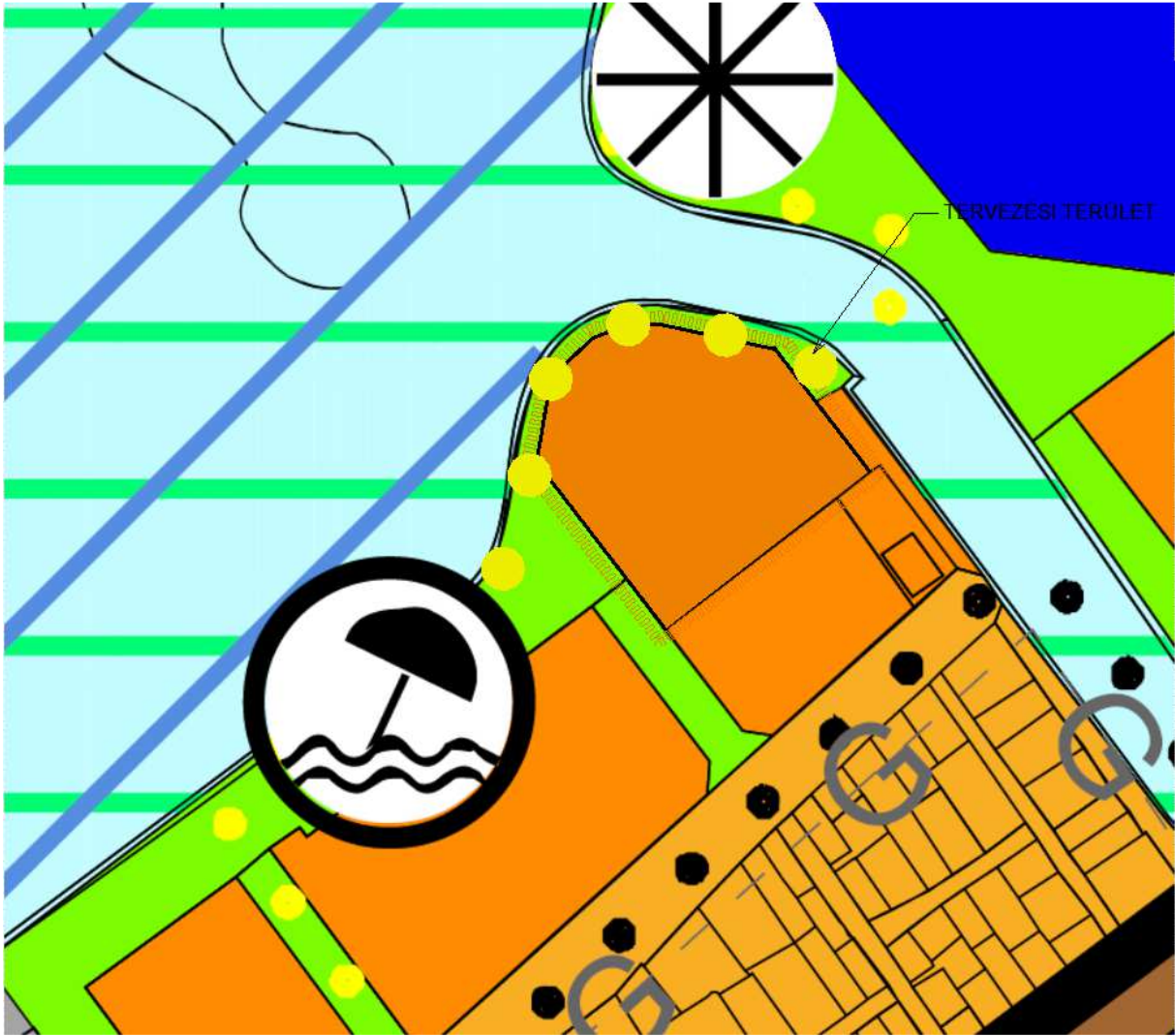
Gárdony Város Önkormányzata által **5/2009. (I. 27.) számú** határozattal jóváhagyott Gárdony Város településszerkezeti terv normatartalma a tervezési területek tekintetében jelen határozat mellékletét képező TSZT/M10 jelű, TSZT/M11 jelű, TSZT/M12 és a TSZT/M13 jelű fedvénytervek szerint módosul.

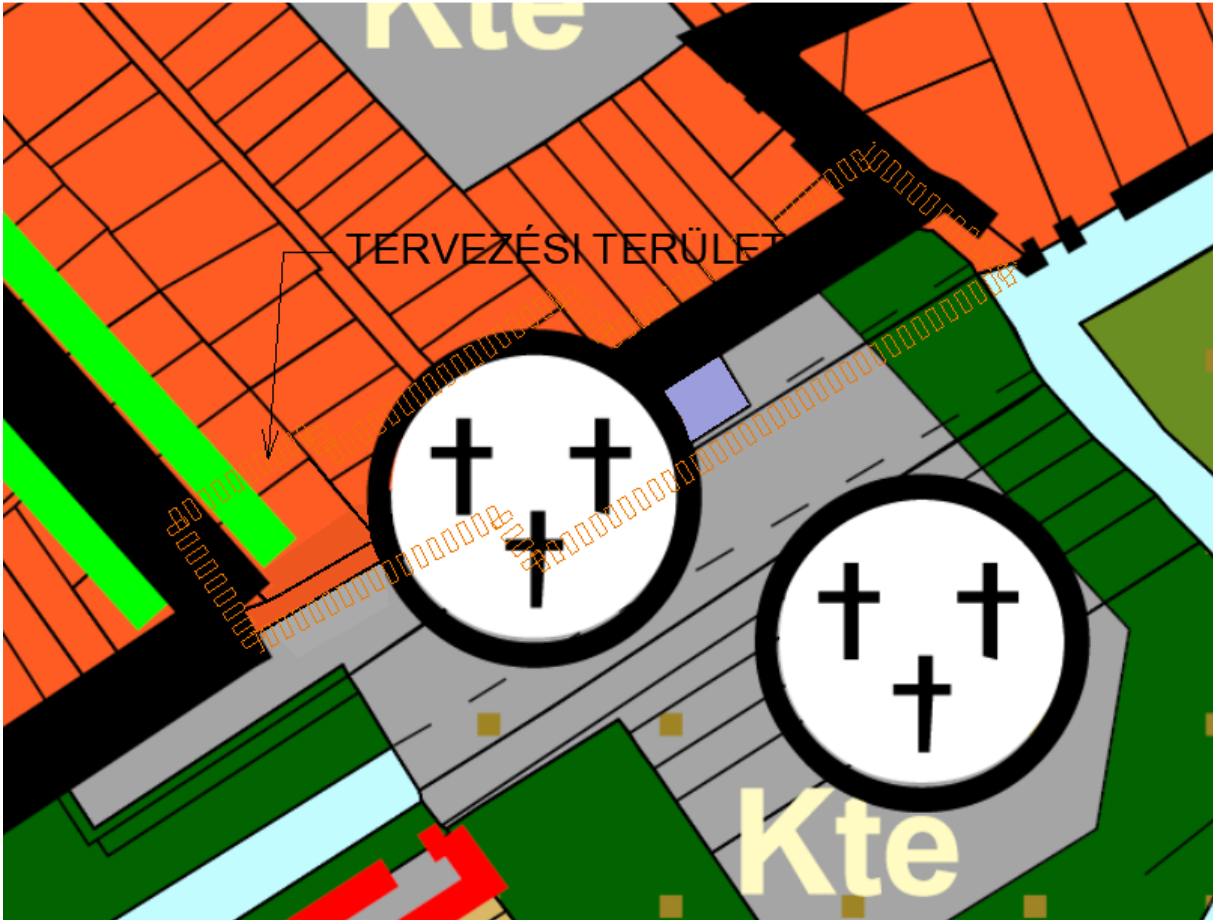
E határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tóth István  
polgármester

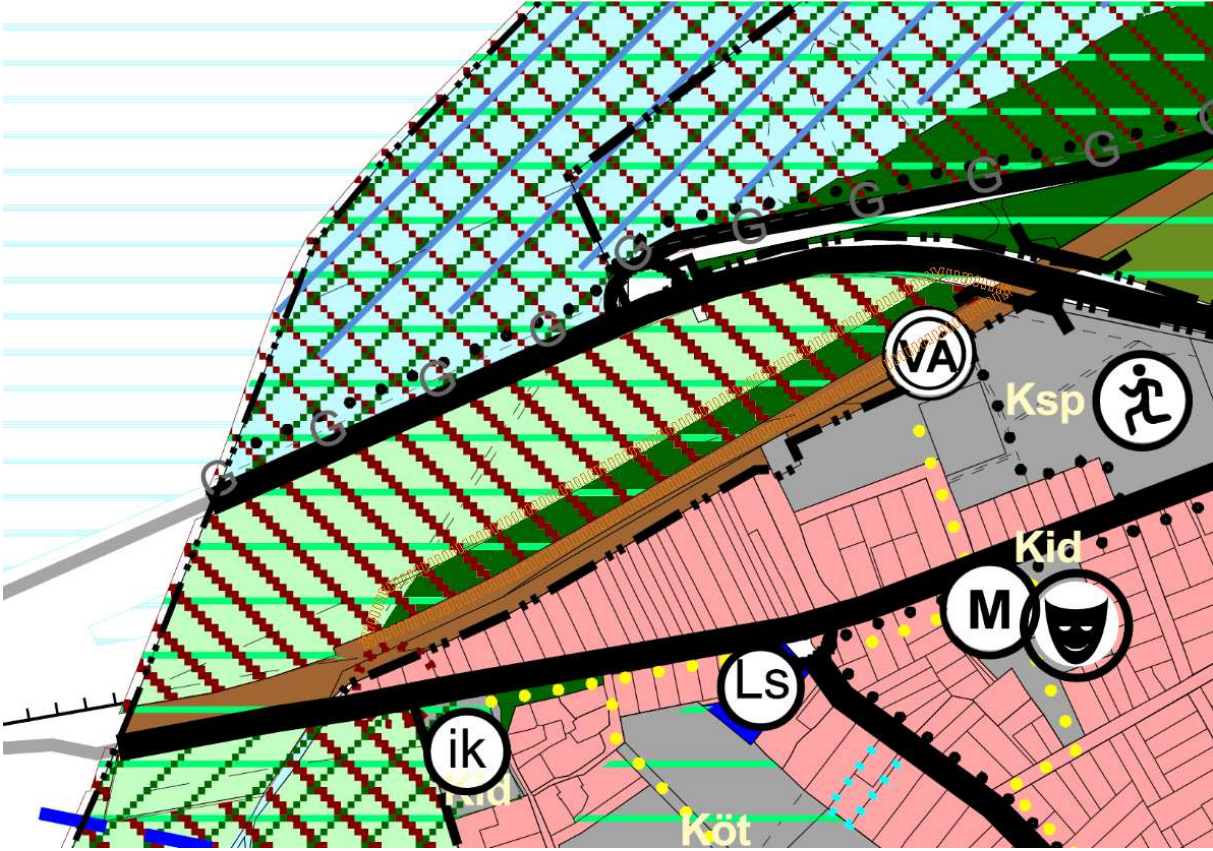
Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző











**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2019. (.....) önkormányzati rendelete**  
**Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete**  
**módosításáról**

Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízüdelmi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Gárdony Város Önkormányzatának Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

"A Rendelet mellékletét képező 4.2/4, 4.4/2/M2, 5.1/1/M 5.1/3/M2, 5.3/1/M2, 5.3/2, 5.3/4 6.3/4 és 11.1a/1 tervlapok helyébe a 4.2/4/M, 4.4/2/M3, 5.1/1/M2 5.1/3/M3, 5.3/1/M3, 5.3/2/M, 5.3/4/M 6.3/4/M és 11.1a/1/M jelű módosított tervlapok kerülnek."

**2. §** A R. 36. § (10) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

„Azon építési telek esetében, mely a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozik, a hátsókert legkisebb mérete 3 méter is lehet.”

**3. §** A R. 46. § (25) bekezdés m) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„m) Gárdony Városközpont területén valamennyi Vt jelű építési övezetben a min. zöldfelületi arány 15 %”



**4. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:**

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált engedély kérelmek esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

(2) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

Tóth István  
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

Jelen önkormányzati rendelet 2019. ....-án kihirdetésre került.

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

**Mellékletek:**

- 1. A belterületi szabályozási terv – 4.2/4/M jelű fedvényterve (1. számú módosítás)**
- 2. A belterületi szabályozási terv – 4.4/2/M3jelű fedvényterve (3. számú módosítás)**
- 3. A belterületi szabályozási terv – 5.1/1/M2 jelű fedvényterve (4. számú módosítás)**
- 4. A belterületi szabályozási terv – 5.1/3/M3jelű fedvényterve (2. számú és 3. számú módosítás)**
- 5. A belterületi szabályozási terv – 5.3/1/M3jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 6. A belterületi szabályozási terv – 5.3/2/M jelű fedvényterve (5. számú módosítás)**
- 7. A belterületi szabályozási terv – 5.3/4/M jelű fedvényterve (5. számú módosítás)**
- 8. A belterületi szabályozási terv – 6.3/4/M jelű fedvényterve (6. számú módosítás)**
- 9. A belterületi szabályozási terv – 11.1a/1/M jelű fedvényterve (6. számú módosítás)**

A szabályozási terv jelmagyarázata nem változik

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

## *A tervezési területek ismertetése*

Gárdony Város Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el Gárdony várost érintően az alább felsorolt területekre vonatkozóan.

1. A Gárdony, Holdfény Sétány 5. számú, 6036/38 hrsz-ú ingatlan területe (volt Hotel Varsa)
2. A Gárdony, Szabadság út 174/2 hrsz-ú (SPAR melletti közterületi) beépítetlen terület
3. A Gárdony, Posta utca - Boné K. utca - a 2444/49 hrsz-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület
4. A Gárdony Pisztráng utcában kialakult új 6036/21 és a 6036/23 hrsz-ú ingatlanok területe
5. A Határ út Posta utca és Vörösmarty utcák közötti szakasza, a 2007, 1981/1 , 1963, 0198/12 és 098/13 hrsz-ú ingatlanok területe.
6. Biológiai aktivitásérték pótlása miatt szükséges módosítás

Az önkormányzat a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2019. július 17-én megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**13.) Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás**

**Előadó: Tóth István polgármester**

**329/2019. (VII. 17.) számú**  
**h a t á r o z a t**

- I. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:
1. A Gárdony, Holdfény Sétány 5. számú, 6036/38 hrsz-ú ingatlan területét (volt Hotel Varsa)
  2. A Gárdony, Szabadság út 174/2 hrsz-ú (SPAR melletti közterületi) beépítetlen területet
  3. A Gárdony, Posta utca - Bóné K. utca - a 2444/49 hrsz-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület
  4. A Gárdony Pisztráng utcában kialakult új 6036/21 és a 6036/23 hrsz-ú ingatlanok területét
  5. A Határ út Posta utca és Vörösmarty utcák közötti szakaszát, valamint a 2007, 1981/1 , 1963, 0198/12 és 098/13 hrsz-ú ingatlanok területét.
- II. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.
- III. Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízta meg.
- IV. Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervezési szerződést aláírja.

Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: 2019. július 31.

Kmf.

Tóth István sk.  
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia sk.  
jegyző

A kiadmány hitelülül:

  
Pétervári Istvánné  
szervező

Gárdony, 2019. július 18.



## *1. Előzmények*

Gárdony Város Önkormányzata a 323/2019. (VII.17.), a 324/2019. (VII.17.), a 325/2019. (VII.17.), a 326/2019. (VII.17.), a 327/2019. (VII.17.) és a 147/2019. (III.27.) számú határozataival döntött a tervezett módosításokról.

### *A terv módosításának egyeztetése*

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi terv szabályozási rendszerét, jelmagyarázatát kellett figyelembe venni, az övezeti előírások és a kódrendszer szükségzerű alkalmazásával.

### *Tervi előzmények*

A képviselőtestület a többször módosított 257/2007.(VIII.28.) határozatával fogadta el Gárdony Város településfejlesztési koncepcióját. A koncepcióban foglaltak alapján elkészült településszerkezeti tervet 5/2009.(I.27.) számú határozatával fogadta el a képviselő-testület, melyet több esetben módosítottak. A Helyi Építési Szabályzat **a 3/2009.(I.28.)** számú rendelettel fogadta el a képviselő-testület, melyet jelen tervezési munka során is módosítanak. Az önkormányzat a szabályozási terv szelvényeinek módosításával és módosító-rendelettel változtat a hatályos településrendezési eszközökön.