



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
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

2020. július

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 1. mellékletét képező TSZT/M12 jelű, TSZT/M13 jelű, TSZT/M14, TSZT/M15 jelű, TSZT/M16 jelű, TSZT/M17 jelű, TSZT/M18 jelű, TSZT/M19 jelű, TSZT/M20 jelű, TSZT/M21 és TSZT/M22 jelű fedvénytervek szerint módosul.

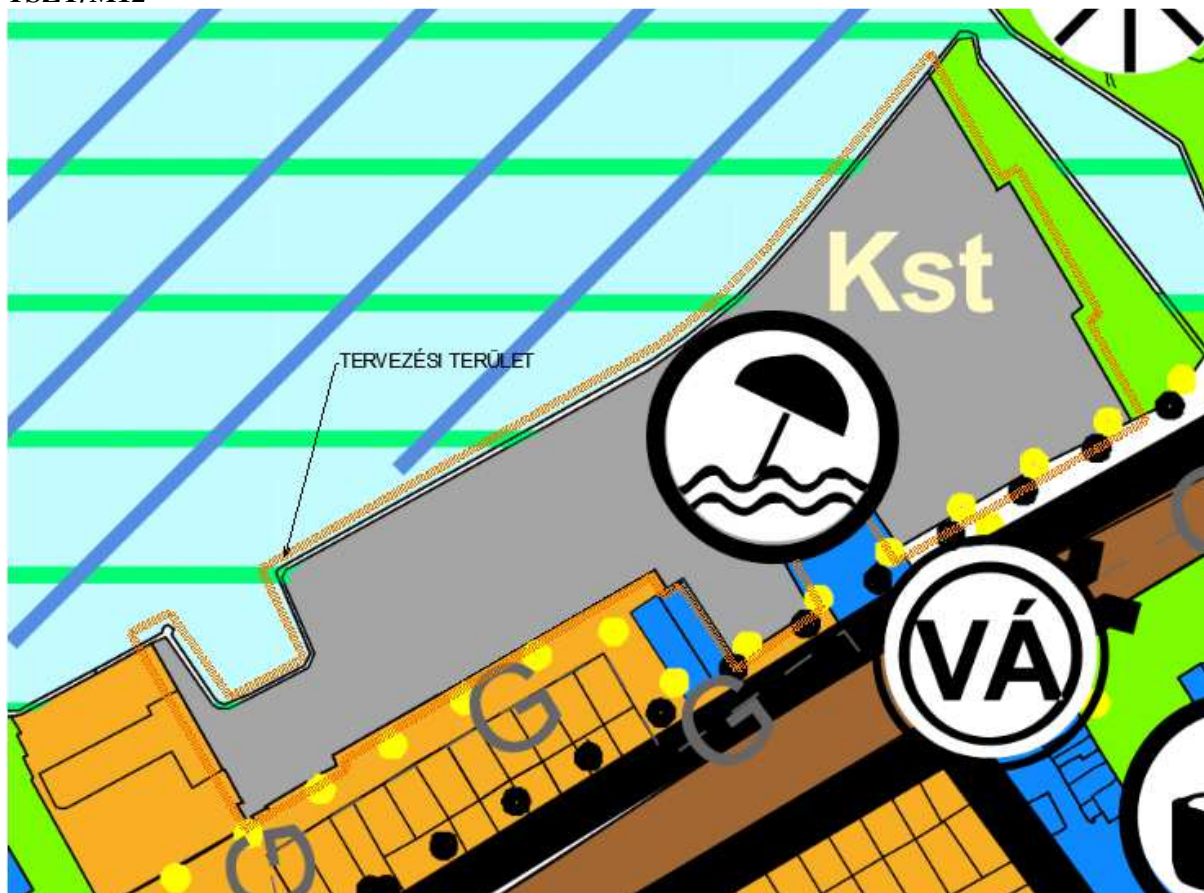
A biológiai aktivitásérték számítás jelen határozat 2. mellékletét képezi.

E határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba.

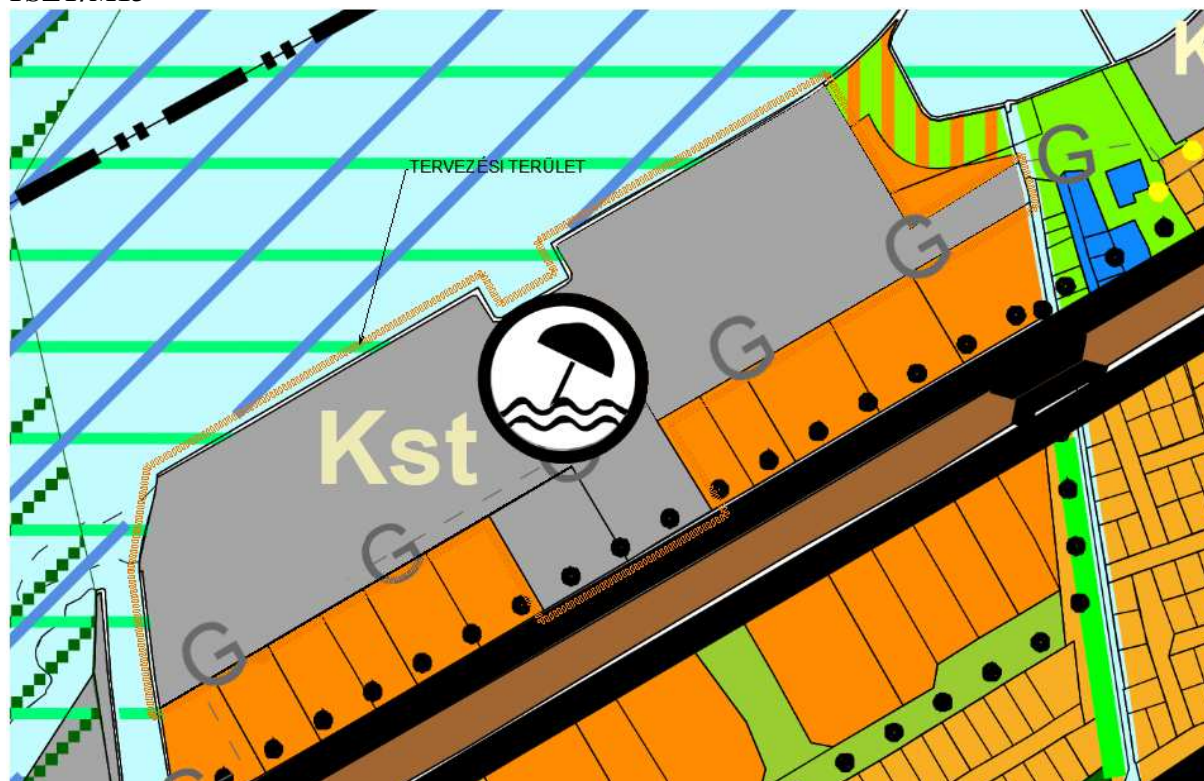
Tóth István
polgármester

Jankovics Zoltánné
jegyző

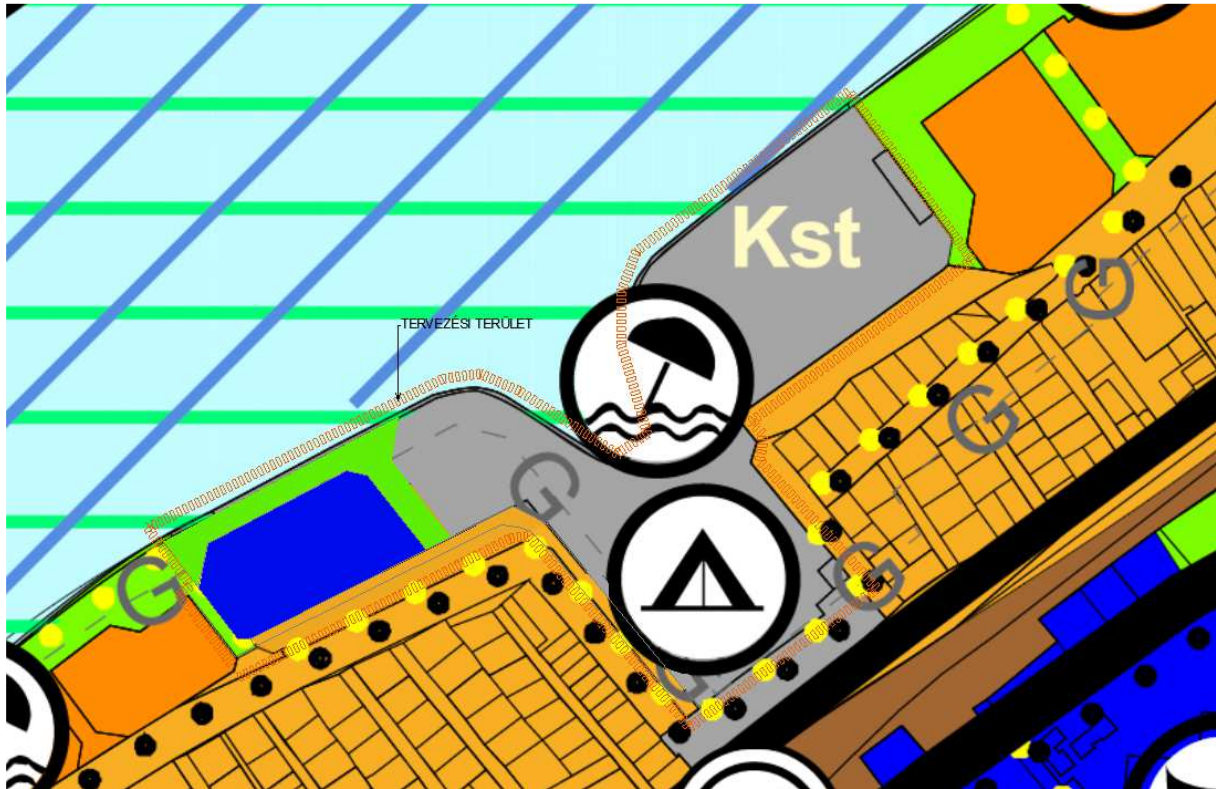
1. melléklet: településszerkezeti terv TSZT/M12-TSZT/M21 fedvénytervei
TSZT/M12



TSZT/M13



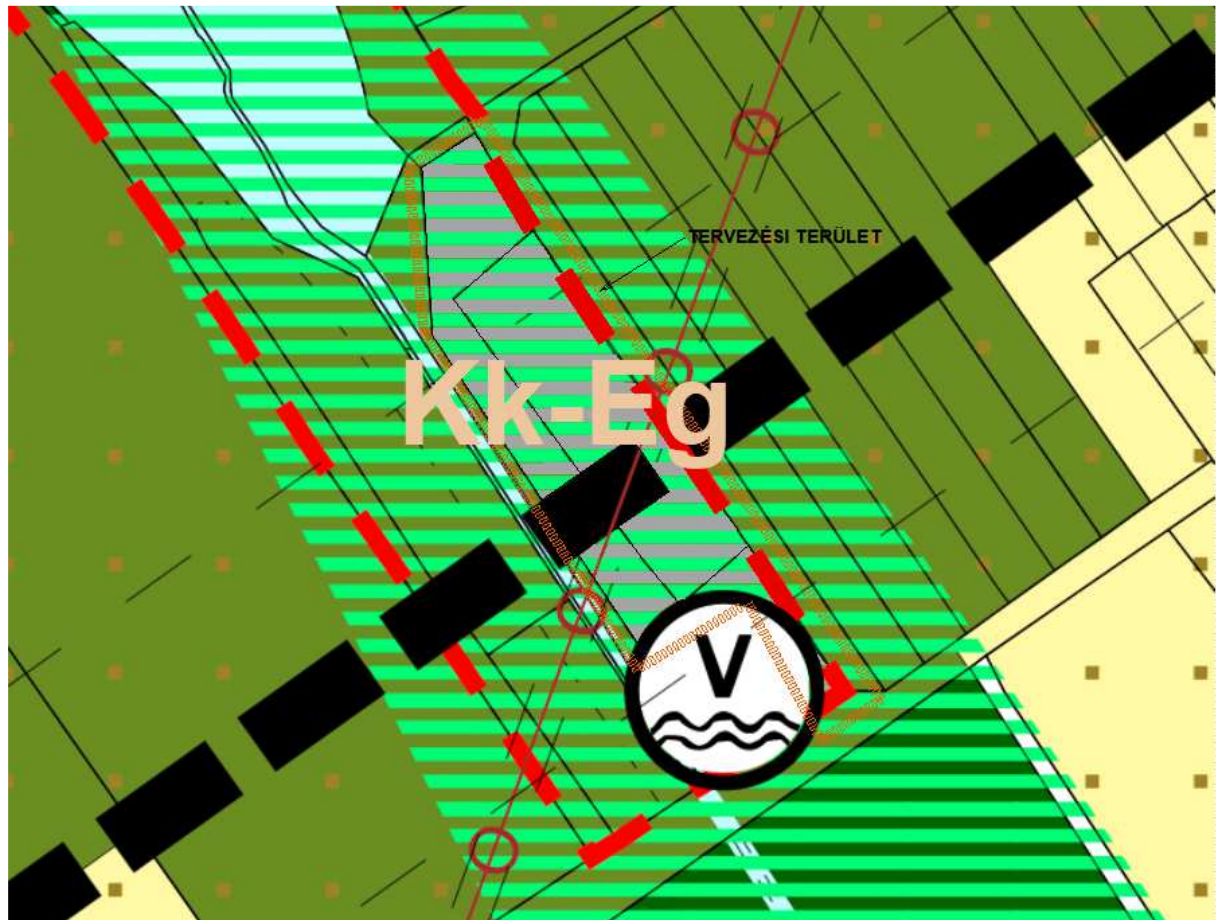
TSZT/M14



TSZT/M15



TSZT/M16



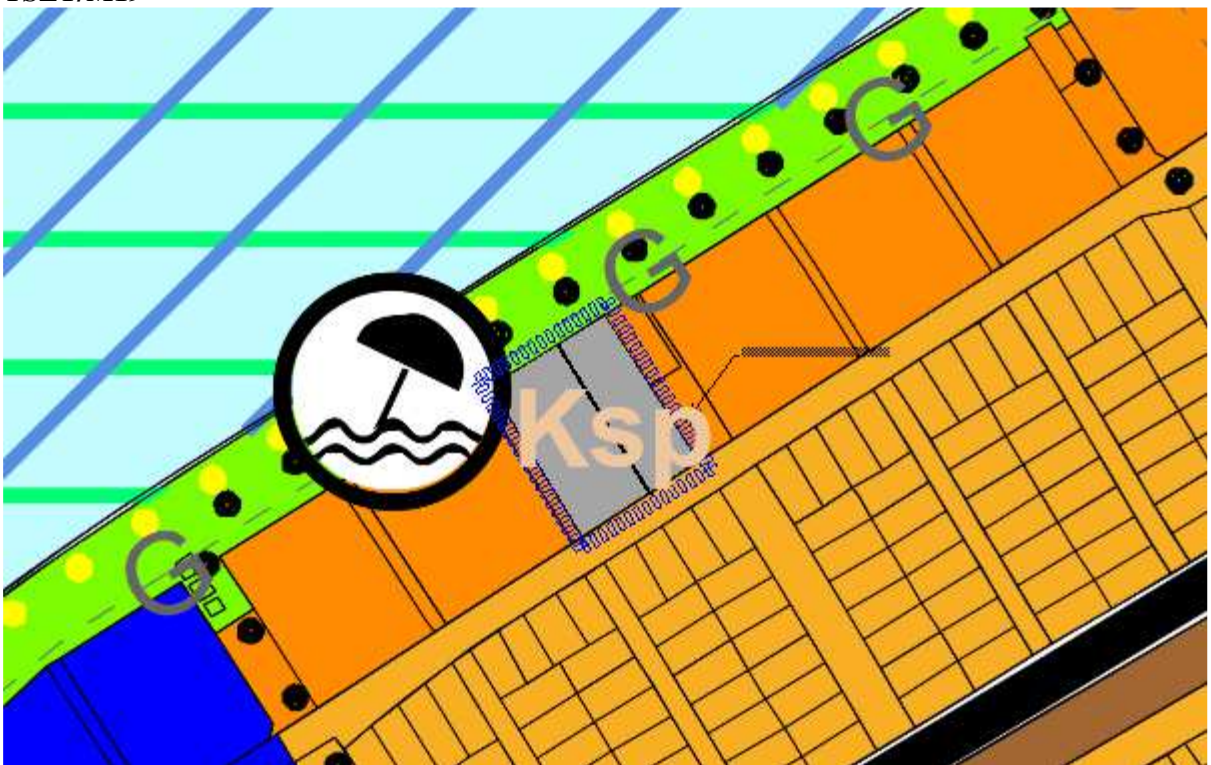
TSZT/M17



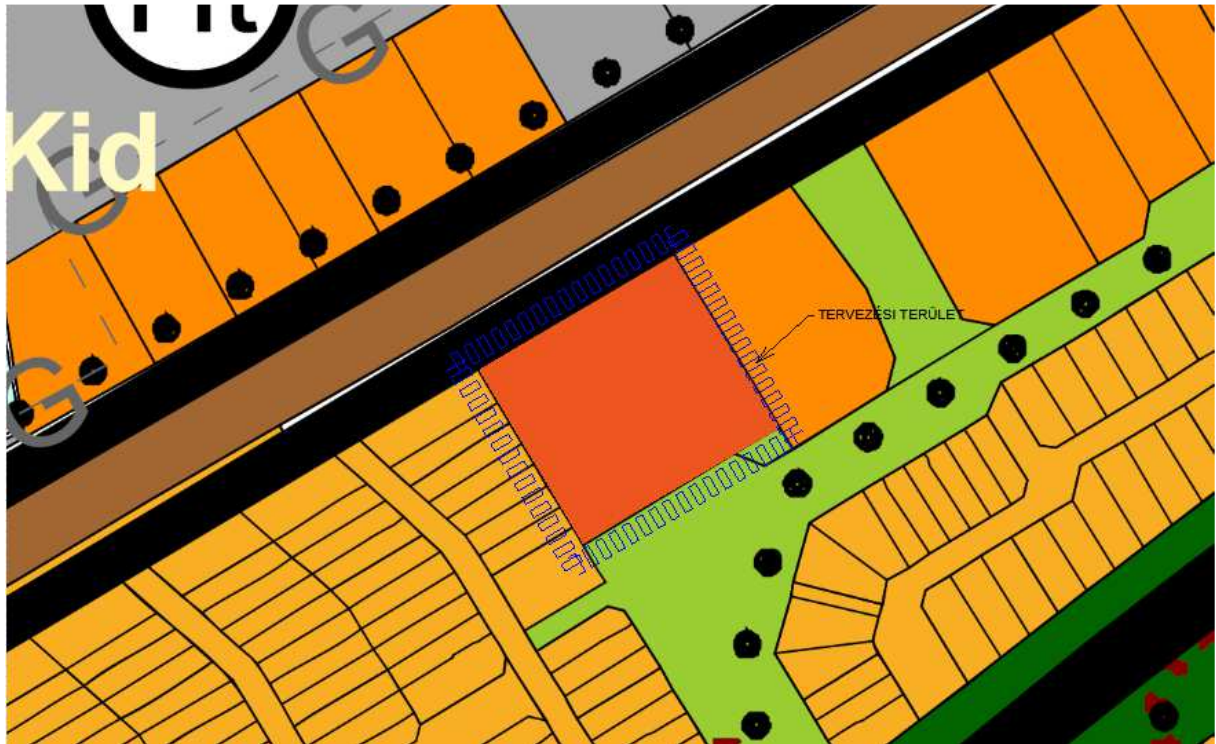
TSZT/M18



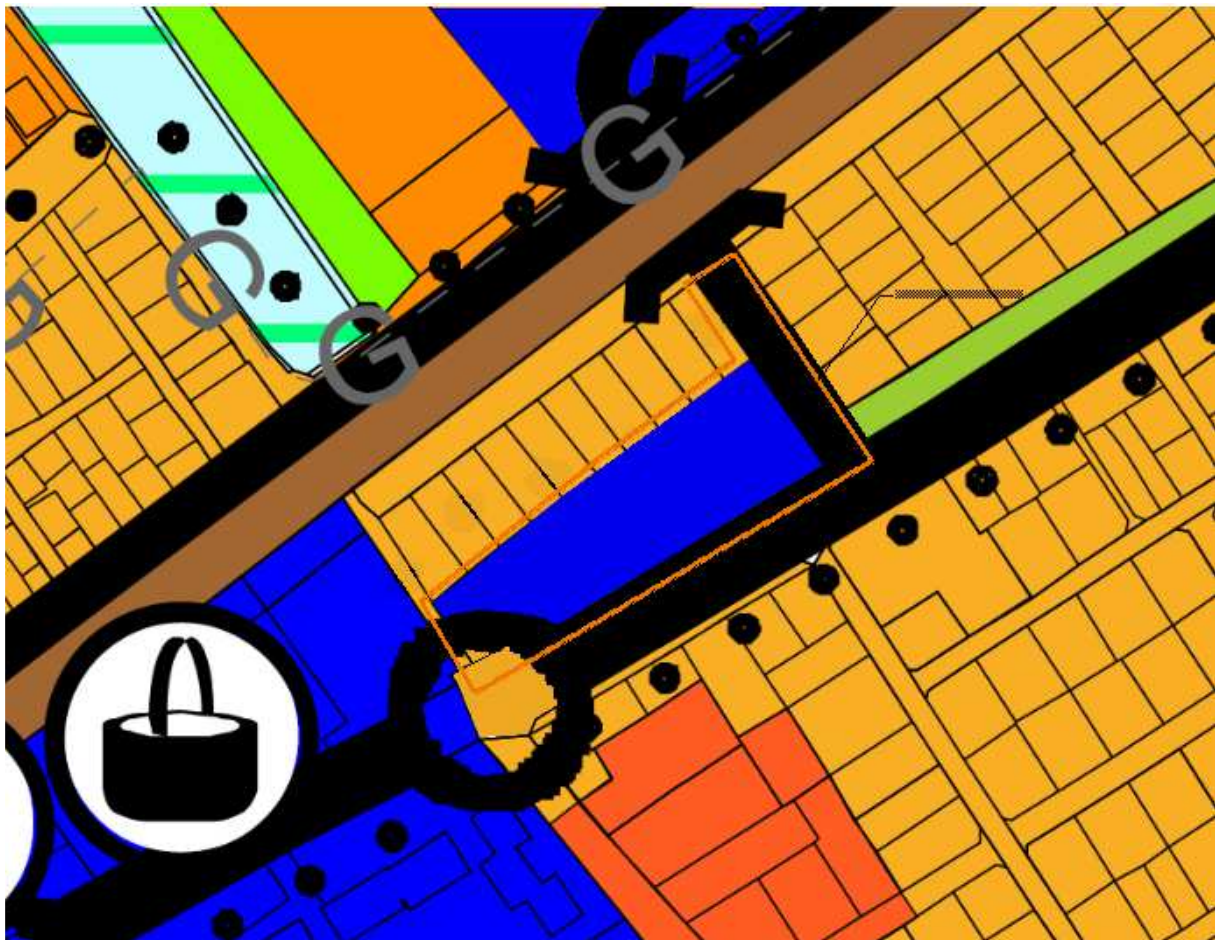
TSZT/M19

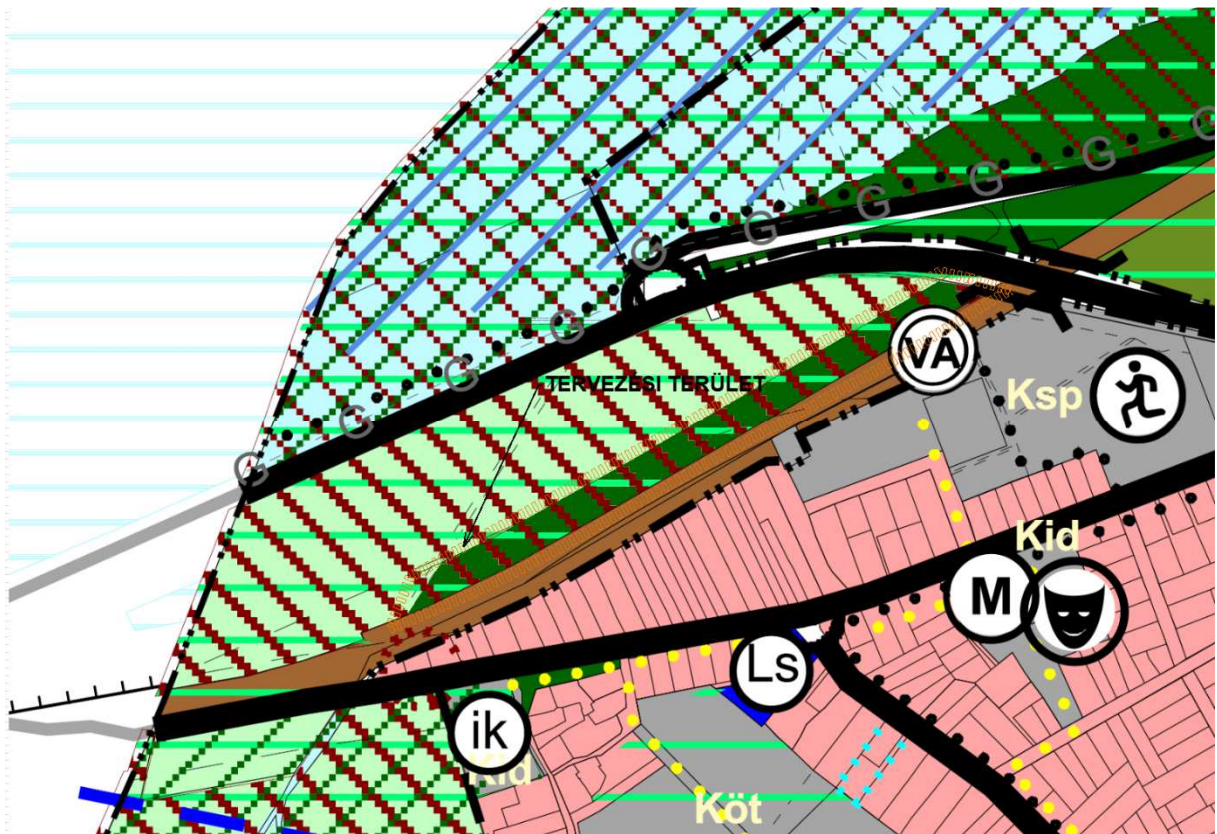


TSZT/M20



TSZT/M21





2. melléklet

Biológiai aktivitásérték számítás:

Sorszám	terület (ha)	megelevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
3	Gárdony, Sirály Strand 6039/59, 6036/43, 6036/42 és 5895 hrsz-ú területek						
3.1	0,209	Ki	1,5	0,314	Z-kk	6	1,254
3.2	0,020	Z-kk	6	0,120	Vt	0,5	0,010
3.3	0,224	Ki	1,5	0,336	Vt	0,5	0,112
3.4	0,362	Üü	2,7	0,977	Vt	0,5	0,181
3.5	0,055	Üü	2,7	0,149	Z-kk	6	0,330
3.6	0,158	Üü	2,7	0,427	Üh	3	0,474
3.7	0,028	Üü	2,7	0,076	Ki	1,5	0,042
3.8	0,050	Ki	1,5	0,074	Ki	1,5	0,074
3.9	0,033	Üh	3	0,099	Ki	1,5	0,050

7	A Gárdony Pisztráng utcában a 6036/21, 6031/230 6031/52, 6036/53, 6036/20 és a 6036/59 hrsz-ú ingatlanok területe						
7.1	0,200	Z-kk	6	1,200	Ki	1,5	0,300
7.2	1,409	Üü	2,7	3,804	Ki	1,5	2,114
8	Gárdony, Széchenyi utca 6329/5 és a 6329/6 hrsz-ú ingatlanok területe (Kékmadár)						
8.1	0,335	Z-kk	6	2,010	La	1,2	0,402
8.2	0,183	Vt	0,5	0,092	La	1,2	0,220
11	11. A Gárdony, Szabadság út 174/2 hrsz-ú (SPAR melletti közterületi) beépítetlen terület						
11.1	0,136	Z-kk	6	0,816	Vt	0,5	0,068
11.2	0,354	Köu-B	0,6	0,212	Vt	0,5	0,177
11.3	0,132	Z-kk	6	0,790	Vt	0,5	0,066
11.4	0,034	Z-kk	6	0,205	Köu-B	0,6	0,021
12	<i>BAÉ pótlás miatt erdőterület kijelölés</i>						
12.4	1,750	Má	3,7	6,475	Ev	9	15,750
Összesen				18,18			21,64
Felhasználható érték				+3,47			

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelethez
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 Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi 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 Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Erdészeti 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, 4.3/4/ 4.4/1/M, 4.4/3, 4.4/4/M2, 5.1/1/M2, 5.1/3/M3, 5.3/1/M3, 6.3/4, 7.1/1, 7.1/3/M, 7.3/2, 8.1/4, 8.3/2 és a 11.1a/1 tervlapok helyébe a 4.2/4/M, 4.3/4/M 4.4/1/M2, 4.4/3/M 4.4/4/M3 5.1/1/M3, 5.1/3/M4, 5.3/1/M4, 6.3/4/M, 7.1/1/M , 7.1/3/M2, 7.3/2/M, 8.1/4/M, 8.3/2/M és a 11.1a/1/M jelű módosított tervlapok kerülnek."

2. § A R. kiegészül az alábbi 18/A §-al:

„18/A §

Kk-Eg jelű különleges beépítésre nem szánt erdészeti gazdálkodási

(1) A Kk-Eg jelű övezetbe az erdészeti gazdálkodással érintett területek tartoznak, mely területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, annak fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el. Elhelyezhető a területen szolgálati lakás is.

(2) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(3) A beépítési mód szabadonálló.

(4) A területen a szennyvíz elhelyezése kizárólag zárt szennyvíztározóban történhet.

3. § A R. 36. §-a kiegészül az alábbi (10a) bekezdéssel:

(10a) Azon saroktelkek esetében, ahol a telek egyik utcafrontja zöldterülettel határos, a zöldterület felé eső előkert mérete 2,5 m lehet.

4. § A R. 46. § (33) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„f) A szabályozási terven jelölt 30,0 m-es parti sávot beépítésmentes zöldterületként kell megtartani, ezen a területen parkoló, sportpálya nem létesíthető.”

5. § A R. 46. § (33) bekezdés i) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„i) A szabályozási terven feltüntetett 30 m széles parti sáv beépítésmentes terület kell maradjon.

6. § A R. 46. § (33) bekezdés h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„h) A szabályozási terven jelölt 30,0 m-es parti sávot min. 80 %-a zöldfelület kell legyen, ahol – az OTÉK szerinti háromszintes növényállománynak megfelelő mennyiségű, különleges strandterületek az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány felének megfelelő mennyiségű növényzetből – ligetes beültetést kell létesíteni.

7. § A R. 46. § (34) bekezdés h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„h) A szabályozási terven jelölt 30,0 m-es parti sávot beépítésmentes zöldterületként kell megtartani, ezen a területen parkoló, sportpálya nem létesíthető.”

8. § A R. 46. § (34) bekezdés l) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„l) A szabályozási terven jelölt 30,0 m-es parti sávot min. 80 %-a zöldfelület kell legyen, ahol – az OTÉK szerinti háromszintes növényállománynak megfelelő mennyiségű, különleges strandterületek az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány felének megfelelő mennyiségű növényzetből – ligetes beültetést kell létesíteni.

9. § A R. 46. § (34) bekezdés n) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„n) A szabályozási terven feltüntetett 30 m széles parti sáv beépítésmentes terület kell maradjon.

10. § A R. 46. § (35) bekezdés g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„g) A szabályozási terven jelölt 30,0 m-es parti sávot beépítésmentes zöldterületként kell megtartani, ezen a területen parkoló, sportpálya nem létesíthető.”

11. § A R. 46. § (35) bekezdés i) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„i) A szabályozási terven jelölt 30,0 m-es parti sávot min. 80 %-a zöldfelület kell legyen, ahol – az OTÉK szerinti háromszintes növényállománynak megfelelő mennyiségű, különleges strandterületek az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány felének megfelelő mennyiségű növényzetből – ligetes beültetést kell létesíteni.

12. § A R. 46. § (35) bekezdés l) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1) A szabályozási terven feltüntetett 30 m széles parti sáv beépítésmentes terület kell maradjon.

13. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

(1) Hatályát veszti a R. 46. § (11) bekezdés g) és q) pontja

(3) 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 építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

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

Tóth István
polgármester

Jankovics Zoltánné
jegyző

Jelen önkormányzati rendelet 2020.-án kihirdetésre került.

Jankovics Zoltánné
jegyző