

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. február 23.-án tartandó ülésére

**Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
Gárdony hat területet érintő partnerségi egyeztetés lezárása ügyében**

Gárdony Város Önkormányzata módosítani kívánja a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet, melyről a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017 (IV. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti Partnereket hirdetményi úton értesítette. A hirdetmény Gárdony Város Önkormányzata honlapján (www.gardony.hu), közterületi hirdetőtáblán és a helyi újság 2022. januári számában közzétételre került.

A módosítással, partnerségi egyeztetéssel érintett tervezési területek:

1. Agárdi Hajoállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

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 Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv módosításának ismertetése és véleményezése elektronikus úton történt a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX Törvény 157. § (1) bekezdés a), b), c) pontjai alapján. A törvény 157. § (2) bekezdés a) pontja szerint elektronikus útnak minősül az (1) bekezdés a) - c) pontja szerinti esetekben a helyi önkormányzat honlapján közzétett részletes szakmai tájékoztató.

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel a Partnerségi Rendeletben meghatározott Partnerek élhettek.

Észrevételeket, javaslatokat tenni és véleményt nyilvánítani kizárólag a véleményezésre feltöltött dokumentációval kapcsolatban írásban 2022. január 24. naptól 2022. február 8. nappal bezárólag az onkormanyzat@gardony.hu e-mail címre küldve és a Gárdonyi Polgármesteri Hivatalhoz papír alapon benyújtva lehetett.

Gárdony Város Önkormányzat a Korm. rendelet 29. §. és 29/A §-ában foglaltak szerint a tárgyalásos eljáráshoz kapcsolódó partnerségi egyeztetést lefolytatta.

A településrendezési eszközökkel kapcsolatos módosításhoz több észrevétel érkezett.

Az észrevételek összefoglalója az előterjesztés mellékletét képezi. Az összefoglaló javaslatot tartalmaz a vélemények elfogadására és el nem fogadására is, utóbbi esetben indokolással.

A partnerségi hirdetmény 6. pontja Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület megnevezéssel került rögzítésre, az előző öt pontban foglalt módosításokhoz jogszabály által előírt esetben szükséges terület kijelölésére utalt. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges területként a Képviselő-testület az 511/2021 (XI.30.) számú határozatával a Dinnyésen lévő 8032/20 és a 07/2 hrsz.-ú ingatlant jelölte ki. A hirdetményezett előző öt terület módosításához, mivel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, biológiai aktivitásértéket pótolni nem kell., a véleményezési dokumentáció ezért nem tartalmazza a hirdetményben szereplő 6. pont kifejtését és leírását. A módosítással érintett első 5 terület között szerepel a Dinnyésen lévő 8032/20 hrsz.-ú ingatlan, viszont 07/2 Hrsz.-ú ingatlant a módosítás nem érinti ezért javaslom a Képviselő-testületnek az 511/2021 (XI.30.) számú határozata visszavonását.

Fenti tájékoztatás alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a hat tervezési terület tekintetében a Korm R. 42. § (2) bekezdés alapján a partnerségi egyeztetés lezárásáról döntsön. Hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a terv elfogadásához szükséges végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az illetékes Állami Főépítésznél.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök hat területet érintő módosításának partnerségi véleményezése során érkezett észrevételeket az előterjesztés melléklete szerinti összefoglalóban a javaslat részek alapján veszi figyelembe, a módosításhoz készült dokumentációt a leírt szempontok szerint kell módosítani.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést az alább felsorolt hat tervezési területre lezárja.

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz.-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1.,2.,3.,4., 5. számmal jelzett tervezési területet érintő településrendezési eszközök módosításának elfogadásához szükséges végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Felelős: Tóth István polgármester
Határidő: Folyamatos

2. HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület az 506/2021 (XI.30.), 507/2021 (XI.30.), 508/2021 (XI.30.), 509/2021 (XI.30.), 510/2021 (XI.30.), 511/2021 (XI.30.) számú határozataival döntött a településrendezési eszközök alábbi hat területet érintő módosításáról.

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

A Képviselő-testület a 6. pontban foglalt tervezési területként az 1-5. számú módosítási területek miatt szükségessé váló biológiai aktivitásérték pótlásához az 511/2021 (XI.30.) számú határozatával a Dinnyésen lévő 8032/20 és a 07/2 hrsz.-ú ingatlant jelölte ki.

A Véleményezési Dokumentációt a településtervező elkészítette. A dokumentáció szerint a tervezett módosítások során biológiai aktivitásértéket pótolni nem kell. A 8032/20 hrsz.-ú terület az 5. módosítási pontban is szerepel, a 07/2 hrsz.-ú területet a módosítás nem érinti. A Képviselő-testület az 511/2021 (XI.30.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: Folyamatos

Gárdony, 2022. február 22.



Tóth István
polgármester



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



**Partnerségi Egyeztetés során érkezett észrevételek, javaslatok összefoglalása
és Javaslat a Képviselő-testület részére az alábbi hat területet érintő Építési
Szabályzat módosításához**

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

A partnerségi egyeztetés során érkezett vélemények:

1. Lukácsi Nóra, Pogány Gábor, Szász Péter, Dr. Csáki Margit véleménye:
Alulírott tiltakozom a következők miatt:
 - 1.) a partnerségi egyeztetésre olyan anyagot raktak fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg
 - 2.) Tiltakozom, hogy az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítenek át. A polgármester korábban már kinyilatkoztatta hogy el akarja adni
 - 3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt ,
 - 4.) A szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot
 - 5) GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja megállapította, hogy "A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére. Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely zöldterület csökkentésre irányul.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A Partnerségi egyeztetéshez csatolt Véleményezési Terv egyértelműen tartalmazza a tervezett módosításokat, a partnerségi egyeztetésről szóló hirdetmény pedig közölte azon lehetőséget, hogy információ kérhető telefonon a 06-22/570-001 telefonszámon a hivatal ügyfélfogadási ideje alatt.

A 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 27. §-a szerinti zöldterület:

27. § (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:

a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

OTÉK 1. melléklet fogalommagyarázata szerint

53. Közkert: egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

54. Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

OTÉK 1. melléklet fogalommagyarázat szerint

92. Telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

Fentiek alapján tehát megkülönböztetünk építésjogi szempontból zöldterületet, mely egy területfelhasználási kategória és zöldfelületeket, mely egy adott ingatlannak a növényzettel borított részét jelenti.

A Város Települési Környezetvédelmi Programja a zöldfelületeket tekintve az alábbiakat fogalmazza meg:

„Gárdony településen a zöldfelületek aránya – mind ökológiai, mind klimatikus szempontból igen kedvező, hiszen a város területének túlnyomó része kertvárosi lakó- és hétvégi házas üdülőövezet, ahol jellemző a nagy zöldfelületi arány és a jól fejlett, idős, többszintű növényállomány. A zöldfelületek nagysága az önkormányzati nyilvántartás szerint 620 000 m².” A környezetvédelmi program a kiépített közparkként funkcionáló területeket említi kedvezőtlenül: „A rekreációs és közösségi funkciókat tekintve viszont nem ennyire kedvező a kép, mivel a városban közpark nagyságú, kiépített és közparkként funkcionáló terület nincs. A településen

a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya ezért alacsonynak mondható.”

A kedvezőtlen helyzet feloldására az integrált Városfejlesztési Stratégia célkitűzését idézi. „A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. A 2009-ben elfogadott településszerkezeti terv a beépített terület határán jelöl ki további erdőterületeket. Ezek kondicionáló és rekreációs szempontból is fontos elemei lehetnek a település zöldfelületi rendszerének, illetve a meglévő zöld elemek összekötésével ökológiai szerepük is jelentős lesz.”

Gárdony város környezetvédelmi programjában a zöldfelületek fejlesztése növelése és a meglévő zöldfelületek felújítása, parkosítása szerepel. A zöldfelületek fejlesztésébe beletartoznak a nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek és a beépített terület határán kijelölt erdőterületek is.

A környezetvédelmi program szerinti zöldfelület-fejlesztési célkitűzés nem zárja ki, hogy a zöldterület területfelhasználási kategóriába tartozó ingatlanrészek más területfelhasználásba kerüljenek annak érdekében, hogy az épített környezet minőségi fejlesztése és a minőségi turisztikai fejlesztések megvalósíthatók legyenek.

A 2015. évben a 354/2015 (IX.30.) számú határozattal elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia a közösségi terek és zöldfelületek értékközpontú fejlesztését, megújítását tartalmazza, a zöldfelületek 10 %-kal történő növelését nem.

Az Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területen a Szabályozási Terv módosításával tervezett új övezet és az új övezeti besorolás alapján megépíthető kikötőt kiszolgáló épület a kikötő előtti terület fejlesztését eredményezi.

A tervezett Különleges kikötő terület kijelölésével nem kerül magánkézbe az új építési övezet ingatlana, az Önkormányzat nem tervezi az értékesítést.

A HÉSZ sajátos előírásaiba bekerülnek az alábbi kikötések:

- a) az építési övezet telekhatárain kerítés nem létesíthető;*
- b) a tópart megközelítését az ingatlanon keresztül biztosítani kell;*

Fentiek miatt a Képviselő-testület a véleményt nem fogadja el, a módosítás tervezetén nem változtat.

2. Dr. Csordás Sándor véleménye, javaslata:

Alulírott a tárgyban megjelöltekkel kapcsolatban tiltakozásomat fejezem ki a következők miatt:

1/. A partnerségi egyeztetésre megküldött anyag túlságosan bonyolult, laikusok számára rendkívül nehezen érthető.

2/. Tiltakozom, hogy az agárdi hajóállomásnál lévő, egyébként is szűk, zöld terület besorolási átminősítése lehetővé teszi annak értékesítését, melyre a polgármester már utalást is tett.

3/. A HÉSZ és a szabályozási terv a gyakori módosítások miatt áttekinthetetlen.

4/. A szabályozási terv állandó módosítása arra utal, hogy nincs megfelelő település fejlesztési koncepció, a gyakorlatban ehelyett a befektetők igényei szerint jár el az önkormányzat. Emiatt e területen káosz uralkodik.

5/. Ellentmondás tapasztalható a zöld területek megőrzése és a tervezett fejlesztések területén.

Hosszú távon a természeti értékek megőrzésének prioritása legyen az elsődleges.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Az agárdi hajóállomásnál lévő zöld terület átminősítése, a zöld területek és a tervezett fejlesztések ellentmondása és a terület értékesítése ügyében a válasz megegyezik az 1. pontban írt válasszal. Természeti értékek a tervezett módosítások során nem sérülnek.

A Képviselő-testület a tiltakozással és a zöld területekkel kapcsolatos véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe. A Természeti értékek megőrzésével kapcsolatos általános észrevétellel az Önkormányzat egyetért.

3. Kerékgyártó Pál, Kovács Beáta, Vastag Ferenc, Svoboda Ágnes, Horváth László, Civilek a Velencei-tóért FB Csoport véleménye, javaslata:

Tiltakozom, hogy az **1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre** vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklímájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

§ A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

§ „Településképi hatás: A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

§ . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréshez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Az egyeztetési dokumentáció szerint az Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területből, mely Z2 jelű zöldövezet 700 m2 nagyságú terület kerül Ki jelű kikötő övezetbe.

Tájképvédelmi és településképvédelmi szempontoknak való megfelelést a véleményezési dokumentáció a 20. oldalon igazolja.

A Város Települési Környezetvédelmi Programjával kapcsolatos véleményre a válasz megegyezik az 1. pontban írt válasszal.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

4. Doroszlay Zsuzsanna véleménye:

1.) A tárgy szerinti dokumentumok gyakori módosítása azt tükrözi, hogy az Önkormányzatnak nincs átgondolt településfejlesztési koncepciója, a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a HÉSZ-t, amelyek átláthatatlanok a gyakori módosítások miatt.

2.) A partnerségi egyeztetésre közzétett dokumentáció terjedelménél és szakmai nyelvezeténél fogva önállóan, a laikus számára is közérthető összefoglaló nélkül nem alkalmas a lakosság tényleges tájékoztatására. Különösen, hogy az egyeztetésre meghirdetett módosítást nem előzte meg a lakosság igényének, véleményének a felmérése, tájékoztatása még a tervezett módosítások elgondolásának szakaszában lakossági fórum, képviselők polgárokkal való kapcsolattartása útján. Ehelyett az Önkormányzat 507/2021.(XI.30.), 508/2021.(XI.30.), 509/2021.(XI.30.), 510/2021.(XI.30.), 511/2021.(XI.30.) és a 512/2021.(XI.30.) számú határozataival a partnerségi egyeztetést megelőzően döntött a tervezett módosításokról. Ezzel a Tóth István polgármester vezette önkormányzat kinyilvánította, hogy a partnerségi

egyeztetés számára csak egy törvény által kikényszerített kötelezettség, s a polgárok véleménye nem érdekli, a döntésekbe a lakosságot ténylegesen nem vonja be.

3.) Tiltakozom, hogy **az 1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre** vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

Véleményem szerint elfogadhatatlan arra hivatkozni, hogy Fejér Megye Területrendezési tervének megalapozó munkarésze nem határozta meg a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit, annak ellenére, hogy azt a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § (1) előírja. Nem fogadom el ennek alapján azt a megállapítást tenni, hogy a tervezési területen nincs történetileg kialakult tájkarakter és védendő településkép, ezért a tervezett szabályozás nem sérti a tájképvédelmi érdekeket. A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

"A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére.

„A városban közpark nagyságú, kiépített és közparkként funkcionáló terület nincs. A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya ezért alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

„Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréshez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

4.) A dokumentáció terjedelme nem teszi lehetővé, hogy a rendelkezésünkre álló idő alatt az összes tervezett módosítást alaposan áttanulmányozzuk, ezért arról nem áll módomban véleményt mondani, de határozottan kijelentem, hogy ez nem jelenti az abban foglaltakkal való egyetértésem.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Véleményező 1.) pontban írt véleménye nem kapcsolódik egyik módosítási ponthoz sem.

A partnerségi egyeztetésre feltöltött dokumentációban a Véleményezési Terv egyértelműen tartalmazza a tervezett módosításokat, a partnerségi egyeztetésről szóló hirdetmény pedig közölte azon lehetőséget, hogy információ kérhető telefonon a 06-22/570-001 telefonszámon .

Jelen módosítások során nem kötelezettség a lakosság igényének, véleményének előzetes felmérése, tájékoztatása a tervezett módosítások elgondolásának szakaszában lakossági fórum tartása. A partnerségi egyeztetés a jogszabályi keretek figyelembevételével történik, a jogszabály helyet a hirdetmény tartalmazza.

Az Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz.-ú területre vonatkozó módosítások tájképvédelmi és településképvédelmi szempontoknak való megfelelését a véleményezési dokumentáció a 20. oldalon igazolja.

A Város Települési Környezetvédelmi Programjával kapcsolatos véleményre a válasz megegyezik az 1. pontban írt válasszal.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

5. Tartler Péter és Sashalmi Ágnes véleménye:

Tiltakozom Az agárdi hajóállomásnál a közterületek kiárusítását célzó építési szabályzat módosítás ellen, amely így szól: „Az 5420/21 hrsz-ú önkormányzati közterületzöldterület Z2 övezetbe sorolt. Az Önkormányzat a hajóállomás és kikötő környezetében a kikötőt, hajóállomást kiszolgáló, szociális és vendéglátó funkciójú épület létesítését tervezi, mely a jelenlegi Z2 jelű övezetben a jelenleg hatályos szabályok alapján nem valósítható meg. A Szabályozási Terv szerinti Z2 jelű zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tó felőli határvonaláig olyan építési övezetet kell lehatárolni, amely a tervezett, kikötőt kiszolgáló épület építését lehetővé teszi.”

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A módosítással érintett területet az Önkormányzat nem kívánja kiárusítani, ez az állítás a véleményezési dokumentációban nem szerepel. A véleményező álláspontja nem egyezik meg az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

6. Zámbari Pál véleménye:

1, Nem értek egyet azzal, hogy partnerségi egyeztetésre olyan anyagot tesznek fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg. Minden határozat, napirendi pont, stb. csak tőszavakat, helyrajzi számokat, stb. tartalmaz. A mellékletek -amelyek ezek mögé jelentést, tartalmat tennének - szinte sohasem kerülnek feltöltésre, elküldésre.

2.) Tiltakozom, hogy az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítsenek át. A város honlapján jelenleg is megtalálható környezetvédelmi programban szó szerint olvasható: "A beépített terület nagysága elérte a kívánatos méret maximumát, további terjeszkedés nem célszerű és nem ajánlott." Ennek ellenére az elmúlt időszakban szinte minden testületi ülésen téma valamely, város tulajdonában álló terület eladása -beépítés céljára, vagy a terület átminősítése építésre alkalmassá téve azt. Miért mond ellen saját magának az önkormányzat és Polgármester úr?!

3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt, a szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot. A döntéseket előzetes tervek,

hatástanulmányok nélkül hozzák meg. Sem a Kormányhivatalok, sem más felettes, szakmai szerv véleményét, de sokszor még döntését sem veszik figyelembe a fenti változtatások elfogadásakor.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A Véleményezésre feltöltött dokumentáció rajzos és szöveges alátámasztó munkarészt is tartalmaz, mely leírja, bemutatja a tervezett változásokat. A partnerségi egyeztetésre való felhívásban pedig közlésre került, hogy információ kérhető telefonon is, így a véleményező partnerek a dokumentáció megértéséhez segítséget kaphattak.

A város környezetvédelmi programja a 87/2016 (III.30.) határozattal került elfogadásra. A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat és a hozzá tartozó Szabályozási Terv a 3/2009 (I.28.) számú rendelettel lett elfogadva, azóta több változáson esett át. A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv 2009-ben meghatározta a belterület határát, a jövőben belterületbe vonható területeket. A tervezett módosítások során újabb belterületbe vonható terület nem tervezett. Véleményező által beidézett mondat Gárdony és Agárd területeire, valamint a zártkerti területre vonatkozik. Az Agárdi Hajóállomásnál tervezett módosításra a szolgáltatások színvonalának növeléséhez van szükség. A módosítással érintett további Agárdi és Gárdonyi területek jelenleg is beépítésre szánt területek, tehát terjeszkedés nem történik.

Az egyeztetésre bocsátott területeken a döntésekhez előzetes tervek, hatástanulmányok készítésére nincs kötelezettség. Jelen változtatás előkészítése során még hatósági véleményezés nem volt, az a partnerségi egyeztetést követően történik, a módosítás elfogadása a hatósági egyeztetés után történhet.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

7. Dr. Gulyás András véleménye:

1. Követni se tudom már a különféle egyeztetéseket, módosításokat. Egy szabályozás azért szabályozás, hogy ne lehessen évente egyes részeit átírni. Ha ilyen gyakran írják át, pusztán lepapírozás, hiszen semmilyen korlátozó, szabályozó hatása nincs. Javaslom ezzel kapcsolatban a Jövő Nemzedékek Országgyűlési biztosának 2011-es beszámolójában leírtakat figyelembe venni.

2. Az 1. pontban leírtak elvi jelentősége mellett mindez azért is elfogadhatatlan, mert az érintett nyilvánosságtól, helyi lakosoktól nem várható el, hogy folyamatosan készenlétben álljanak, és rendszeresen órákon át tanulmányozzák a készülő dokumentációkat. Ha a szabályozást öt-tíz évente módosítanák (ekkor tényleg nevezhetnénk szabályozásnak), részt tudnánk venni a folyamatban. Így elsősorban fenntartásainkat tudjuk jelezni vázlatosan.

3. Tartalmi észrevételem: az agárdi hajóállomásnál lévő zöldterület (5420/21 hrsz.) megszüntetése káros, a 40% beépítettség és 4.5 méteres épületmagasság pedig a tópart jellegét tovább távolítja attól, ami ennek a helynek az értéke: természetközelségétől. A tópart a túlzott betonozástól egyre több helyen ipari jelleget ölt, teljesen felesleges és káros további épületeket felhúzni. Ehelyett a szép számmal látható leromlott épületeket kellene felújítani - ez nyilván anyagi szempontból kevésbé vonzó feladat.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Az Önkormányzat jelen módosításokat a jogszabályi előírások szerint készíti elő, tart egyeztetéseket és ezt követően dönt a módosításokról. A Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosának 2011. évi beszámolója nem jogszabály, azt a módosítás során nem kell figyelembe venni.

Az Önkormányzat nincs korlátozva az Építési Szabályzat módosításának gyakoriságában.

Az Agárdi hajóállomás környezetében lévő területen a Vízürendőrség épülete, hajózási épület, szálloda épület és vendéglátó egységek találhatóak, nem beépítésmentes a terület, a tervezett változás a természetközelséget nem rontja. A terület továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, a tervezett szabályozási előírások szerint nem lesz bekeríthető.

A tó közelében lévő leromlott állapotú épületek nem képezik az Önkormányzat tulajdonát, azok felújítása a tulajdonosok feladata.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

8. Borús Ildikó véleménye:

Tiltakozunk az agárdi hajóállomásnál a közterületek kiárusítását célzó építési szabályzat módosítás ellen, amely így szól: „Az 5420/21 hrsz-ú önkormányzati közterületzöldterület Z2 övezetbe sorolt. Az Önkormányzat a hajóállomás és kikötő környezetében a kikötőt, hajóállomást kiszolgáló, szociális és vendéglátó funkciójú épület létesítését tervezi, mely a jelenlegi Z2 jelű övezetben a jelenleg hatályos szabályok alapján nem valósítható meg. A Szabályozási Terv szerinti Z2 jelű zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tó felőli határvonaláig olyan építési övezetet kell lehatárolni, amely a tervezett, kikötőt kiszolgáló épület építését lehetővé teszi.”

Ferincz Árpád tudományos főmunkatárs gárdonyi lakos, a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Akvakultúra és Környezetbiztonsági Intézet Természetesvízi Halökológiai Tanszékének vezetője is állítja:

Riporter: a Velencei-tó körbebetonozása ökológiai szempontból hiba volt, ez egyértelmű. Ami most történik, az jó irányba mutat?

Ferincz Árpád válasza: „Ennek a tónak nagyon kicsi a vízgyűjtő területe, amely ráadásul nem csapadékos mikroklímával rendelkezik. A betonozáson kívül a hosszú időn át történő tisztított és tisztítatlan szennyvíz bevezetése sem tett jót. Elsősorban az eutrofizáció jelentett problémát (ennek során a vízben lévő foszfor és nitrogén túlzott mennyisége a víz algásodásához vezet – a szerk.), amely a csapadékhiánnyal karöltve okozhat bajt”

<https://www.feol.hu/helyi-kozelet/2022/02/ma-a-vizes-elohelyek-napjan-boven-van-problemark?fbclid=IwAR3gxbV7oQknSPHuejGewpaHPbpXKiQBfcxg-galDhFoa2dpRtnWveBuaGs>

A cikk ugyan erről nem szól, de a part beépítése ugyanilyen romboló hatással van a tóra. A szennyvízelvezetés a partmenti sávban nem megoldott, a 14 milliárd Ft Eu-s támogatást a körbebetonozás megerősítésére, és nem a partmenti csatornahálózat rendbehozatalára fordították. Felszólítom az Önkormányzatot, hogy fejezze be természetkárosító, és ezáltal a jövő nemzedékek életterét tönkretévő tevékenységét!

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Az agárdi hajóállomásnál közterületek kiárusítása nem történik, a terület továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, a terület fejlesztése, az Építési Szabályzat módosítása az egyeztetési dokumentáció szerint tervezett. A benyújtott vélemény ellentétes az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel.

A tervezett módosítás a tó partfalait nem érinti.

A hajóállomás előtti terület közüzemi szennyvízcsatornával ellátott, így a területen a módosítást követően építhető épület a tavat nem szennyezi.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

9. Váncsa Erzsébet véleménye:

-Tiltakozom a hajóállomás melletti terület értékesítése ellen!

Önök partnerségi hirdetményt tettek közzé, többek között CIVILEKNEK. Ezt a pozitív szándékot elhomályosítja a témában járatlan, civilektől minimálisan sem elvárható ismeret hiánya miatt szükséges tájékoztatás elmulasztása!

Semmilyen információt nem tartalmazó, laikus ember számára értelmezhetetlen a 6. pont megfogalmazása:

??? "Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület" ????

Hol van, mekkora a területe? Kinek? Milyen szakmai elgondolásból szükséges?

Véleményem szerint az együttműködés alapja a korrekt, alapos a tájékoztatás. Ebben a formában ez most olyan hevenyészett, pongyola, mintha meghirdetném az a házamat azzal a szöveggel, hogy Agárdon eladó egy ingatlan egészség-pótlás céljából.

A tájékoztatás elmaradása miatt magam sem tudom minősíteni, mérlegelni az eladási szándék jogosságát fontosságát, így ez ellen is tiltakozom!

Ekkora horderejű döntésre sejtések alapján rábólintani senkitől sem várható el!

A lemaradt magyarázó szövegrész megilleti az itt élőket, segítené az építő együttgondolkodás-, tervezés munkáját!

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Az agárdi hajóállomás melletti terület nem kerül értékesítésre, ez egy dokumentumban sem szerepel, a terület továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, a terület fejlesztése, az Építési Szabályzat módosítása az egyeztetési dokumentáció szerint tervezett.

A hirdetményben foglalt 6. számmal jelzett biológiai aktivitásérték pótlás az előző öt pontban foglalt módosításokhoz jogszabály által előírt esetben szükséges terület kijelölésére utal. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges területként a Képviselő-testület az 511/2021 (XI.30.) számú határozatával a Dinnyésen lévő 8032/20 és a 07/2 hrsz.-ú ingatlant jelölte ki. A hirdetményezett előző öt terület módosításához, mivel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, biológiai aktivitásértéket pótolni nem kell, ezért nem tartalmazza a véleményezési dokumentáció a hirdetményben szereplő 6. pont kifejtését és leírását.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 3a. pontja 2021. július 1-től az alábbiakat tartalmazza: „Új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.” A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

10. Dr. Szombathy Zoltán véleménye:

A "partnerségi egyeztetés" ügyében tiltakozásomat jelentem ki a látszategyeztetés ellen. Az érintett polgárok számára csak az jelent egyeztetési lehetőséget, ha hétköznapi nyelven tájékoztatják őket arról, miről akarják (?) a véleményüket kérni. Egyben tiltakozom minden olyan HÉSZ módosítás ellen, amely zöld területek csökkentését vagy a tóparthoz való lakossági hozzáférés korlátozását eredményezné.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A Véleményezésre feltöltött dokumentáció rajzos és szöveges alátámasztó munkarészt is tartalmaz, mely leírja, bemutatja a tervezett változásokat. A partnerségi egyeztetésre való felhívásban pedig közlésre került, hogy információ kérhető telefonon is, így a véleményező partnerek a dokumentáció megértéséhez segítséget kaphattak.

A zöld területekkel kapcsolatos vélemény ellentétes az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel. A tóparthoz való hozzáférést a tervezett módosítás nem korlátozza.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

11. Hargitai Miklós véleménye:

A tervezett módosításokat határozottan ellenzem. Ideköltözésünk óta a tó megközelíthetősége, használhatósága folyamatosan csökken, ugyanúgy, ahogyan az önkormányzat ingatlanvagyonára is. Ez a folyamat szemmel láthatóan nem tudta - és nem is fogja tudni megteremteni - az önkormányzati gazdálkodás egyensúlyát, ugyanakkor a szabadstrandok és a mindenki által használható parti területek elvételével jelentősen rontja a helyben élők életminőségét.

Gárdony elvben (például a vásárlóerőt tekintve) az egyik leggazdagabb település az országban. Ha egy ilyen anyagi helyzetű, ráadásul komoly idegenforgalmi bevétellel rendelkező települése sem képes a veszteségmentes gazdálkodásra az ingatlanvagyon kiárusítása nélkül, az nem a gárdonyiak hibája, hanem elsődlegesen az önkormányzati forrásokat szisztematikusan elvonó kormányzaté. Kérem, hogy a pénzügyi helyzettel kapcsolatban a kormány felé fogalmazzák meg a kritikájukat, és ne a lakosságot sarcolják tovább a település jövőjét felélő ingatlaneladásokkal illetve beépítésekkel.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Véleményező a módosításokat ellenzi, de egyik módosítási ponthoz sem ad konkrét véleményt. A tóparthoz való hozzáférést a tervezett módosítás egyike sem korlátozza. Az Önkormányzat ingatlanvagyonára és gazdálkodására, anyagi helyzete ügyében leírtak nem tartoznak a módosításokhoz.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

12. Hornyák Adrienn véleménye:

Ezúton élnék a lehetőséggel, hogy véleményezzem és javaslatot tegyek a tervezett módosításokkal kapcsolatban.

Szomorúan tanulmányoztam „Gárdony város településrendezési tervének kisebb módosításait”. Úgy vélem ezeket nem lehet „kisebb” módosításoknak nevezni.

Ami személyesen érinti családjunkat és lakóközösségünket az az alábbi „fejlesztés”. – Bár úgy gondolom, hogy egy fás, zöld terület felszámolását semmi esetre nem tekinthetjük fejlesztésnek.

„Javaslat kisvárosias, („telepszerű”, több épületből álló, társasházaz, lakóparkként működő) lakóterület (Lk) fejlesztések: A Katica utca Horgony utca közötti tömb – eddigi spontán átminősítéseinek – vizsgálata után egységes lehetőségek megteremtése, a terület közepén lévő használaton kívüli rendezetlen zöldsáv lakótelkes kialakítása.”
Agárd, Katica és Horgony utca közötti tömbbelsőben lévő terület sajátos építési előírásai a) A telekalakításnál a területen áthaladó közműveket lehetőség szerint közterületen kell hagyni. Ha a közművek építési telken maradnak szolgálmi jog bejegyzésre van szükség. b) A meglévő faállományt fel kell mérni és az értékes fákat figyelembe kell venni.

2021-ben vásároltunk lakást a Horgony utca 6. szám alatti társasházban. A kiválasztásban nagy szerepet játszott a sok zöld övezet, ami a települést jellemzi, remélem ez nem marad múlt időben... A lakást a nyugalom és a kis erdősáv miatt is választottuk. Amikor tavasszal megláttam ezt a területet, nem a „használaton kívüli rendezetlen zöldsáv” jutott eszembe, hanem egy családbarát, jó levegőjű, természetközeli hely, ahol szeretnék élni és a gyermekeimet felnevelni. „A meglévő faállományt fel kell mérni és az értékes fákat figyelembe kell venni.” Ennek a résznek örültem – ezzel együtt az állat-, és madárállományt is fel kellene mérni, ugyanis megannyi fakopáncsnak, széncinegének, vörösbecyének, fekete rigónak, csonttollúnak, mókusnak ad élőhelyet és élelmet ez a rész.

A fenntartható és fejlődő városok kiemelt célkitűzése a minél több zöld övezet kialakítása, nem pedig a kiiktatása. Tudjuk, hogy számos növény- és állatfaj élettere leszűkült vagy gyakorlatilag ellehetetlenült a környezeti feltételek miatt, továbbá, hogy a vegyes fa- és cserjefajokból álló erdősávok ökológiai és környezetvédelmi szempontból is jelentősen segítik a környezetet.

A zöld területet védeni kell, nem pedig kiirtani/kiiktatni. Levelemmel az erdősáv meglétét kívánom támogatni és tiltakozásomat fejezem ki a beépítés ellen. Továbbá mellettünk áll Gárdony Települési Környezetvédelmi Programjának megállapítása, hogy „a település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére.” Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely a zöldterület csökkenésére irányul.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A Horgony utcai tervezési terület a hatályos szabályozás szerint Vt jelű településközponti vegyes övezetbe sorolt, mely számos rendeltetésű épület létesítését teszi lehetővé, többek között társasházak is építhetők lakásszám megkötés nélkül. A terület hasznosítása még nem történt meg.

A tervezett módosítás a területet egyedi telkes kertvárosi lakóövezetbe sorolja, ezáltal a korábbi társasházi többlakásos beépítés helyett egy lazább, telkenként legfeljebb két

lakás létesítését eredményező családi házas beépítés valósulhat meg. Az építménymagasság mértéke 6 m-re csökken, a közművel érintett közterületi sáv lakóövezeti zöldterületként marad meg, közművel érintett terület nem kerül tervezett telekbe. A hatályos Szabályozási Terv szerint a telken belül jelölt ültetési kötelezettség a módosítás során racionalizálásra kerül. A HÉSZ 46. §-a szerinti, területre vonatkozó sajátos előírások között ez szerepel: „a meglévő faállományt fel kell mérni és az értékes fákat figyelembe kell venni”. Ez az előírás az egyedi telkeken történő építéskor az egyes ingatlan tulajdonosokra vonatkozó előírás, mely azt a célt szolgálja, hogy a területen található értékes faállomány megmaradjon. A lakóövezeti besorolás a terület alacsonyabb beépítési sűrűségét eredményezi, és a beépítettséggel összefüggő zöldfelületi mutató miatt a zöldfelületben sem várható csökkenés, így a tervezett módosítás Gárdony Környezetvédelmi Programjával nem ellentétes. A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

13. Bernáth Attila véleménye:

1. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját magánkezekbe adják.
2. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját lezárják a köz elől, és ne lehessen szabadon megközelíteni.
3. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában a zöldterületeket csökkentsék.
4. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában bármilyen privát építmény épüljön.
5. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó vizére privát, a köz elől elzárt építmények készüljenek.
6. Nem értek egyet azzal, hogy a HÉSZ úgy módosuljon, hogy azt független szakértők hatásvizsgálatai, a felettes szervek, a főépítész és a helyi lakosok ne támogassák.
7. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tavat betonszegély vegye körbe.
8. Nem értek egyet a Velencei-tó csónakkikötőinek és az azokhoz tartozó parkolók megszüntetésével.
9. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó privát partszakaszait közpénzből újítsák fel.
10. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó vízminőségét olaj, fagyálló, silt, beton és egyéb szennyező anyagokkal rontsák (amik az elmúlt időszakban valószínűleg többek közt a halak és a hínarasok pusztulását okozták).
11. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában területeket adjon el az önkormányzat (pláne, ha piaci áron alul teszi ezt).
12. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó partján egyre korlátozottabbak a vízbe jutási (fürdőzés, sportolás céljából) és a horgászati lehetőségek.
13. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávja köztulajdon maradjon.
14. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját érintő, már megtörtént eladási és bérbeadási ügyleteket felül kell vizsgálni, és lehetőleg vissza kell vonni (különös tekintettel a piaci ár alatti, és a lakosság és a környezet, élővilág számára előnytelen szerződésekre). Ha a visszavonás nem lehetséges, akkor olyan mértékben meg kell adóztatni ezeket az ingatlanokat, ami a lakosság számára előnyös üzlet. Illetve felajánlani a visszavásárlást a köz számára azon az áron, amelyen az adásvétel korábban történt (+ maximum a megtörtént beruházások értéke + infláció - amortizáció)

15. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját a köz szabadon megközelíthesse.
16. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában a zöldterületeket lehetőleg növekedjenek, pl. árnyékot adó fákkal és füves területekkel.
17. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában privát építmény ne épüljön.
18. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó vizére privát, a köz elől elzárt építmények ne készüljenek.
19. Egyetértek azzal, hogy a HÉSZ maximum úgy módosuljon, hogy azt független szakértők hatásvizsgálatai, a felettes szervek, a főépítész és a helyi lakosok is támogatják.
20. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tavat ahol csak lehet, ne betonszegély, hanem lehetőleg természetes (pl. homokos, füves, fás, nádasos, kavicsos) part vegye körbe, és a jövőbeli fejlesztések erre törekedjenek.
21. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó csónakkikötői és az azokhoz tartozó parkolók megmaradjanak, fejlesztve legyenek (pl. úszóstegekkel, világítással, sólyákkal, wc-ekkel, akku töltési, tárolási és vízvételi lehetőséggel, stb.).
22. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó privát partszakaszainak közpénzből történt felújításának költségeit terheljék a tulajdonosokra (pl. Stickl kikötő). Ha nem fizetik ki 30 napon belül, akkor adják vissza a területet a köz javára és használatára.
23. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában területeket ne adjon el az önkormányzat (pláne ne piaci áron alul).
24. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó partján lehetőség szerint legyen minél több vízbe jutási (fürdőzés, sportolás céljából) és horgászati lehetőség.
25. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó vízminőségét havonta vizsgálják független szakértők, és az eredményeket tegyék közzé.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A benyújtott vélemény 1., 2., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 18., 20., 21., 22., 23., 24., 25. pontjai nem kapcsolódnak jelen módosításhoz.

A tervezett módosítás során az Agárdi hajóállomás mellett zöldterület besorolású területből Kikötő övezet kerül kialakításra, ahol a területet kiszolgáló, szolgáltató épület tervezett. A módosítás a jogszabályok által meghatározott dokumentumok, véleményezési folyamat és eljárásrend alapján történik. A tóparthoz való hozzáférést a tervezett módosítás egyike sem korlátozza. A benyújtott vélemény a hajóállomásnál kialakítandó kikötő övezet létesítésével nem ért egyet, ellentétes az Önkormányzat fejlesztési szándékával.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

14. Józsné Petrik Margit véleménye:

Partnerségi egyeztető felhívásukra reagálva, mely a helyi építési szabályzat módosítását célozza az Agárd 5420/1, Agárd Horgony utca melletti , Gárdony határ út melletti telkek, Agárd 013/8 és 0313/9 hrsz-u ingatlanok, Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/18 és 8032/20 hrsz területeken az alábbiak szerint ellenzem a módosításokat. Az Önkormányzat az utóbbi években megcélozta az agárdi, gárdonyi partmenti területek teljes átalakítását, melyeket részletekben ugyan de jórészt már meg is valósított. A módosítások során mindig csak az akkori adott területi szinten számoltak környezeti értékeket érintő környezeti hatásokkal. Ezek a számítások önmagukban, és

akkor nyilván megállták a helyüket, de a partmenti területeket együttesen és a többi változtatással együtt figyelembe véve nem.

Ezért javaslom az elmúlt 5 évben történt módosításokra, mely a jelen partnerségi felhívásban jelzett területek mellett, közelében lévő területekre a **környezeti hatásokat együttesen tanulmányozni szíveskedjenek**, annak ellenére, hogy a korábban érintett területek hatásvizsgálatai önmagukban korbában megtörténtek. A jelen tervezett módosításokat és az elmúlt években történt módosításokat ha végigtanulmányozzuk jó látható, hogy szinte a teljes partmenti terület katasztrófális átalakítása a céljuk.

Jelen hozzászólásomban tiltakozom a környezetkárosító a környezeti értékeket tönkretenni célzó bármilyen építési módosítás ellen.

Tiltakozom, mint ahogy tettem eddig is, a korábbi egyeztetések során a partmenti területek beépítése, és magántulajdonba adása ellen, hiszen mindenki számára világos, hogy ezen lépésről lépésre kiírt módosításoknak a fő célja ez.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

Véleményező az összes módosítást ellenzi. A módosítás a jogszabályok által meghatározott dokumentumok, véleményezési folyamat és eljárásrend alapján történik. Környezeti hatásokat vizsgálatát amennyiben az kötelezettség az Önkormányzat elkészíteti, visszamenőlegesen viszont nem. Nem helytálló azon állítás, miszerint a teljes partmenti terület katasztrófális átalakítása a cél. Jelen módosítás egy partmenti területet érint, Kikötő övezet kerül kialakításra, ahol a területet kiszolgáló, szolgáltató épület tervezett. A tervezett módosítások a környezetet nem károsítják, környezeti értékeket nem tesznek tönkre. A vélemény ellentétes az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

15. Birta Zsuzsa véleménye:

Javaslom és egyúttal kérem, hogy a jövőben minden hasonló értesítéshez mellékeljenek laikusok számára könnyen értelmezhető térképvázlatot. Ha a Testület valóban igényt tartana a lakosság véleményére ilyen-megmásíthatatlan eredményekkel járó döntésekről, akkor már az ötlet születésének szakaszában kérjék azt. Ez így csupán látszategyeztetés. A helyi képviselők a saját körzetükben konzultáljanak a lakosokkal, és az ő összesített véleményüket tolmácsolva menjenek a testületi ülés plénumára. Végére is képviselők. A lakosok képviselői.

Addig is, amíg megszületik végre egy új, essztétikus, naprakész információkat gazdagon tartalmazó, könnyen átlátható és kezelhető városi honlap, itt lenne az ideje a HÉSZ pillanatnyilag hatályos teljes szövegének, ugyancsak minden hatályos helyi rendeletnek (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt) közzétételére. Szükség van továbbá az érvényes arculati kézikönyvre, amelyből jól követhetően kitűnik városunk „külsősinének” fejlődése; arculatának változása, az épített és a természeti környezet harmóniájának megőrzése szellemében.

Javaslat a Képviselő-testület részére:

A partnerségi egyeztetéshez készült véleményezési dokumentáció, valamint a hirdetmény melléklete szerinti tervlapok bemutatják a változás előtti és a tervezett változás utáni szabályozást. A megértést segítette azon lehetőség, hogy a partnerségi egyeztetés ideje alatt lehetőség volt információkat kérni a tervezett módosításokkal

kapcsolatosan a Műszaki Irodától, ehhez a hirdetmény telefonszámot közölt. A településrendezési eszközök módosítása során a partnerségi egyeztetést jogszabály írja elő és rendelkezik annak módjáról, az egyeztetés ennek megfelelően került hirdetményezésre. Jogszabály ezen eljáráshoz nem írja elő előzetes egyeztetés, konzultáció megtartását, így a tervezetet lehet véleményezni.

A városi honlappal kapcsolatos vélemény nem tartozik a településrendezési eszközök módosításának tárgyához. A HÉSZ hatályos rendelete a korábbi módosításokkal átvezetve megtalálható a város honlapján. Települési Arculati Kézikönyvvel és Településképi Rendelettel rendelkezik Gárdony Városa, mely a honlapon megtalálható.

A Képviselő-testület a véleményt a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításánál nem veszi figyelembe.

- 16. Az Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület esetében a tervezett Ki kikötő jelű terület mértéke 700 m2 helyett 550 m2 területtel kerüljön kialakításra, a tervezett kikötőt kiszolgáló épület e terület kijelölése esetén is megvalósítható. A kikötő övezet területén a Szabályozási Terv jelöljön építési helyet.*

Gárdony, 2022. 02. 22.

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

15.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában az Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területen
Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
506/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítása tárgyában
az Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21
hrsz-ú területen

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Tópart utcáról nyíló 5420/21 hrsz.-ú Z2 jelű övezetbe sorolt zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tó felőli határvonaláig.

Hozzájárul, hogy az 5420/21 hrsz.-ú Z2 jelű besorolású zöldterületből a hajóállomás és kikötő felől az 5424 hrsz.-ú ingatlan tó felőli határvonaláig kikötő övezet kerüljön kialakításra.

A szabályozási terv módosításának költségei az önkormányzatot terhelik.


Határidő: Folyamatos
Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Pétervári Istvánné
szervező
Gárdony, 2021. december 1.



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

16.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában az Agárd Horgony utca melletti területen
Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
507/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítása tárgyában
az Agárd Horgony utca melletti területen

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok, a 6412 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú ingatlanok területén.

Hozzájárul, hogy a 6412, 6413, 6414, 6415 hrsz.-ú ingatlanok területe a jelenleg hatályos szabályozás szerinti Vt övezet helyett La jelű lakóövezetként kerüljön átsorolásra, a 6413 hrsz.-ú ingatlanon tervezett és a 6414 hrsz.-ú ingatlant is érintő út a 7-es út mentén ábrázolt Z2 jelű zöldterület övezet határáig terjedjen, a 6415 hrsz.-ú terület azon szakaszán, melyben szennyvízközmű található ne kerüljön telkesítésre, a 6414 hrsz.-ú, 6415 hrsz.-ú, valamint a határos 6416/1 - 6420/2 hrsz.-ú Katica utcai telekvégek esetén jelzett közmű védősáv, illetve védőzöld mértéke telkenként 5 m-re csökkenjen, a 6412 hrsz.-ú ingatlan területéről a telken belüli védőzöld teljes egészében, a 6414 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i Z jelű övezettel határos területén a telken belüli védőzöld törlésre kerüljön.

A szabályozási terv módosításának költségei a 6412 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát terhelik.


Határidő: Folyamatos
Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:


Pétervári Istvánné
szervező
Gárdony, 2021. december 1.



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

17.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában a Gárdony Határ utca melletti telkek területén

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
508/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítása tárgyában
a Gárdony Határ utca melletti telkek területén

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Határ utca melletti 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20, valamint a 491/16 hrsz.-ú ingatlanok területén.

Hozzájárul a 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20 hrsz.-ú ingatlanok La jelű lakóövezeti besorolásának, 30%-os beépíthetőségének, 4,5 m-es építménymagassági méretének megtartása mellett a tovább osztás érdekében történő változásokhoz az előterjesztéshez mellékelt vázrajz tervezet figyelembevételével. Hozzájárul a 491/3, 491/5, 491/19, 491/20 hrsz.-ú ingatlanoknál a telken belüli 20 m szélességű védőterület, védőfásítás felülvizsgálatához, törléséhez.

Hozzájárul fent felsorolt telkek mellett lévő 491/16 hrsz.-ú ingatlanon az ingatlan területén húzódó gázvezeték és védősávja miatt két különálló főépület (lakóépület) építési lehetőségének megteremtéséhez azzal a feltétellel, hogy a telekterület alapján szabályozott lakásszám nem növekedhet.

A szabályozási terv módosításának költségei a 491/16 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát terhelik.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:



Pétervári Istvánné
szervező

Gárdony, 2021. december 1.



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

18.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában az Agárd 013/8, 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területén

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
509/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítása tárgyában az Agárd
013/8, 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területén

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az Agárd 013/8 és 013/9 hrsz.-ú ingatlanok területén.

Hozzájárul a 013/8 és 013/9 hrsz.-ú ingatlanok Gip jelű ipari gazdasági besorolásának az övezeti paraméterek megtartása mellett Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató (gazdasági) övezetbe sorolásához.

A szabályozási terv módosításának költségei a kérelmező 013/9 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát terhelik.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Pétervári Istvánné
szervező

Gárdony, 2021. december 1.



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

19.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú területen
Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
510/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítása tárgyában
Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20,
8032/18 hrsz.-ú területen

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20 hrsz.-ú terület, valamint a mellette lévő 8032/18 hrsz.-ú ingatlan területén.

Hozzájárul a 8032/20 hrsz.-ú ingatlan Vajky György utcára nyíló területén Ki sport terület helyett La jelű lakóövezeti besorolású lakótelkek kialakításához 30%-os beépíthetőséggel, 4,5 m-es építménymagassági mérettel és a lakótelkek mögött Z jelű zöldterület övezet létrehozásához. Hozzájárul a 8032/20 hrsz.-ú ingatlan melletti 8032/18 hrsz.-ú szennyvízáttemelő területének a meglévő funkció szerinti Kőá jelű közlekedési és közműterületként történő átsorolásához.


Határidő: Folyamatos
Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Pétervári Istvánné
szervező
Gárdony, 2021. december 1.



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

20.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggő biológiai aktivitásérték pótlásához
Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
511/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosításával összefüggő
biológiai aktivitásérték pótlásához

Gárdony Város Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat során következő módosításával összefüggésben szükséges biológiai aktivitásérték pótlásával a Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20 hrsz.-ú terület Északi részén, valamint a Dinnyés 07/2 hrsz.-ú ingatlan területén a vasút melletti sávban.

A szabályozási terv módosításának költségei az önkormányzatot terhelik.


Határidő: Folyamatos
Felelős: Tóth István polgármester

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:


Pétervári Istvánné
szervező
Gárdony, 2021. december 1.



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-án megtartott testületi üléséről

21.) Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítással összefüggő kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
512/2021. (XI. 30.) határozata
Településszerkezeti terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítással összefüggő
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához a 8032/20 hrsz.-ú és a 07/2 hrsz.-ú terület

A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.


Felelős: Tóth István polgármester
Határidő: Folyamatos

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelülül:


Pétervári Istvánné
szervező
Gárdony, 2021. december 1. Gárdony



Felhívás partnerségi egyeztetésre

a Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv módosítása ügyében

Ezúton tájékoztatom a Tisztelt lakosságot, illetve a 4/2017 (IV.3.) számú önkormányzati rendelet szerinti partnereket, hogy Gárdony Város Önkormányzata módosítja a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet az alábbi helyszíneken:

1. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület
2. Agárd, Horgony utca melletti terület
3. Gárdony, Határ utca melletti telkek
4. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe
5. Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20, 8032/18 hrsz.-ú terület
6. Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet (továbbiakban KormR.), valamint a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító 4/2017. (IV.3) Önkormányzati rendelet alapján ezúton értesítem a partnereket.

A Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv módosításának ismertetése és véleményezése elektronikus úton történik a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX Törvény 157. § (1) bekezdés b), c) pontjai alapján. A törvény 157. § (2) bekezdés a) pontja szerint elektronikus útnak minősül az (1) bekezdés a) - c) pontja szerinti esetekben a helyi önkormányzat honlapján közzétett részletes szakmai tájékoztató.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos dokumentumok 2022. január 24. napjától megtekinthetők Gárdony Város Önkormányzatának www.gardony.hu honlapján ezen hirdetmény mellékleteként illetve információ kérhető telefonon a 06-22/570-001 telefonszámon a hivatal ügyfélfogadási ideje alatt.

A szakmai tájékoztatóval (véleményezési dokumentáció) kapcsolatban észrevétellel, javaslattal, véleménnyel a 4/2017 (IV.3.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek élhetnek a közzétételt követő 15 napon belül.

Észrevételeket, javaslatokat tenni és véleményt nyilvánítani kizárólag a véleményezésre feltöltött dokumentációval kapcsolatban írásban 2022. január 24. naptól 2022. február 8. nappal bezárólag az

onkormanyzat@gardony.hu e-mail címre küldve, vagy a Gárdonyi Polgármesteri Hivatalhoz papír alapon benyújtva lehet.

A partnerségi egyeztetésben részt vevő partner: a lakosság, az ingatlantulajdonosok, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, az érintett helyi önkormányzati szervek vallási közösségek és intézmények.

Gárdony, 2021. december 22.




Tóth István
polgármester



GÁRDONY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
Partnerségi véleményezésre 2022. január

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 építész É 07-0075
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



Közlekedési munkarész:
Pálffy György
Kamarai szám: Tkö 07-0808,07-50682



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/M31 jelű, TSZT/M32 jelű, TSZT/M33 és TSZT/M34 jelű fedvénytervek szerint módosul.

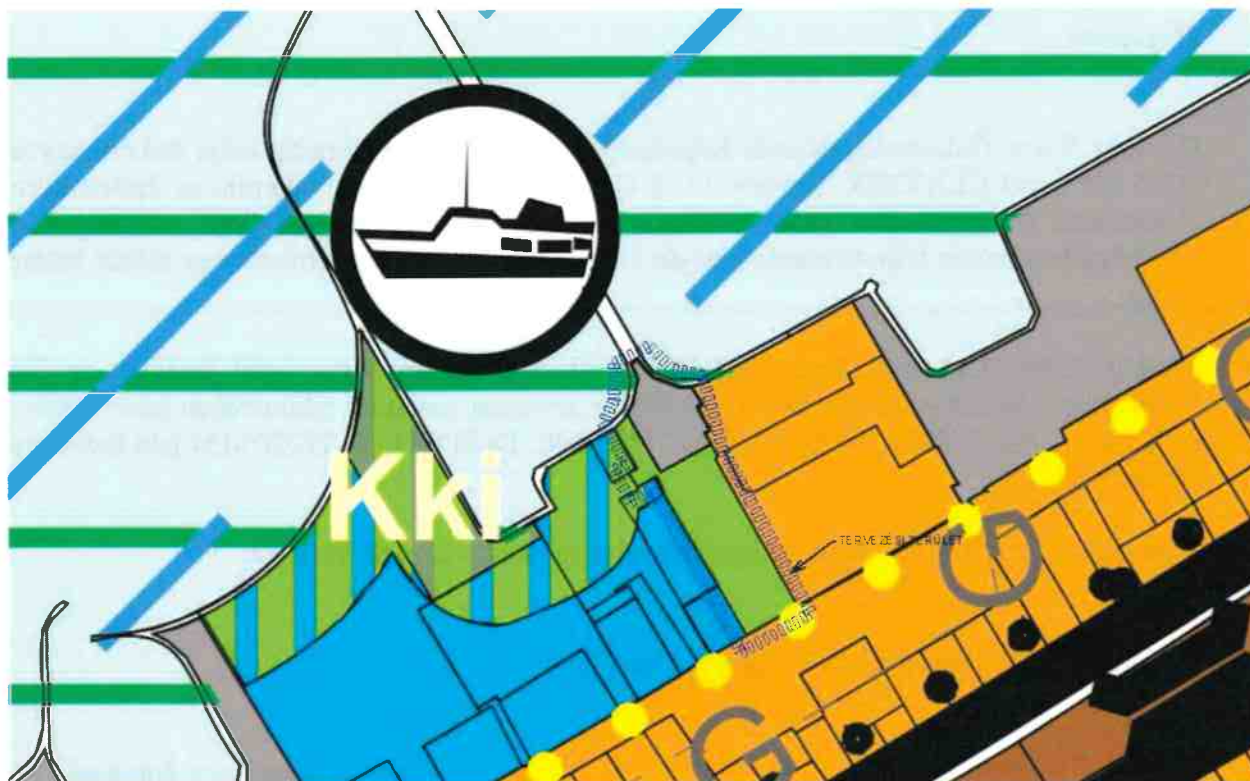
A településszerkezeti terv leírása kiegészül jelen határozat 2. mellékletével.

E határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tóth István
polgármester

Jankovics Zoltánné
jegyző

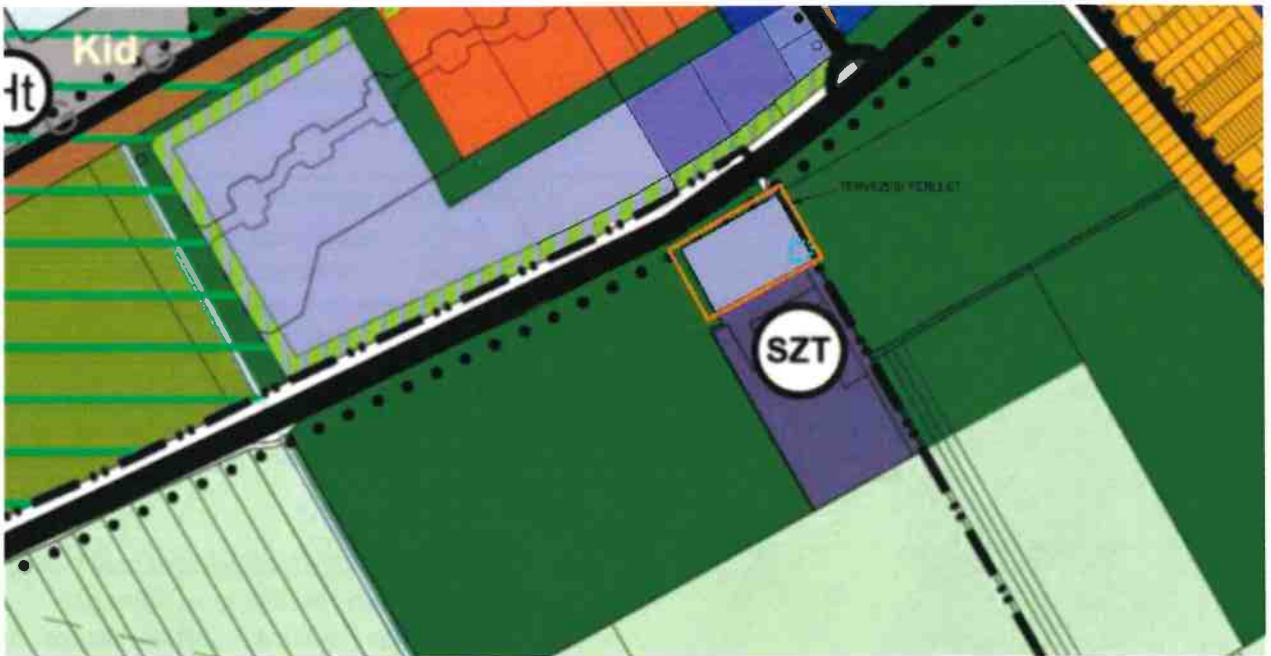
**1. melléklet: településszerkezeti terv TSZT/M31-TSZT/M34 fedvénytervei
TSZT/M31 (1. módosítás)**



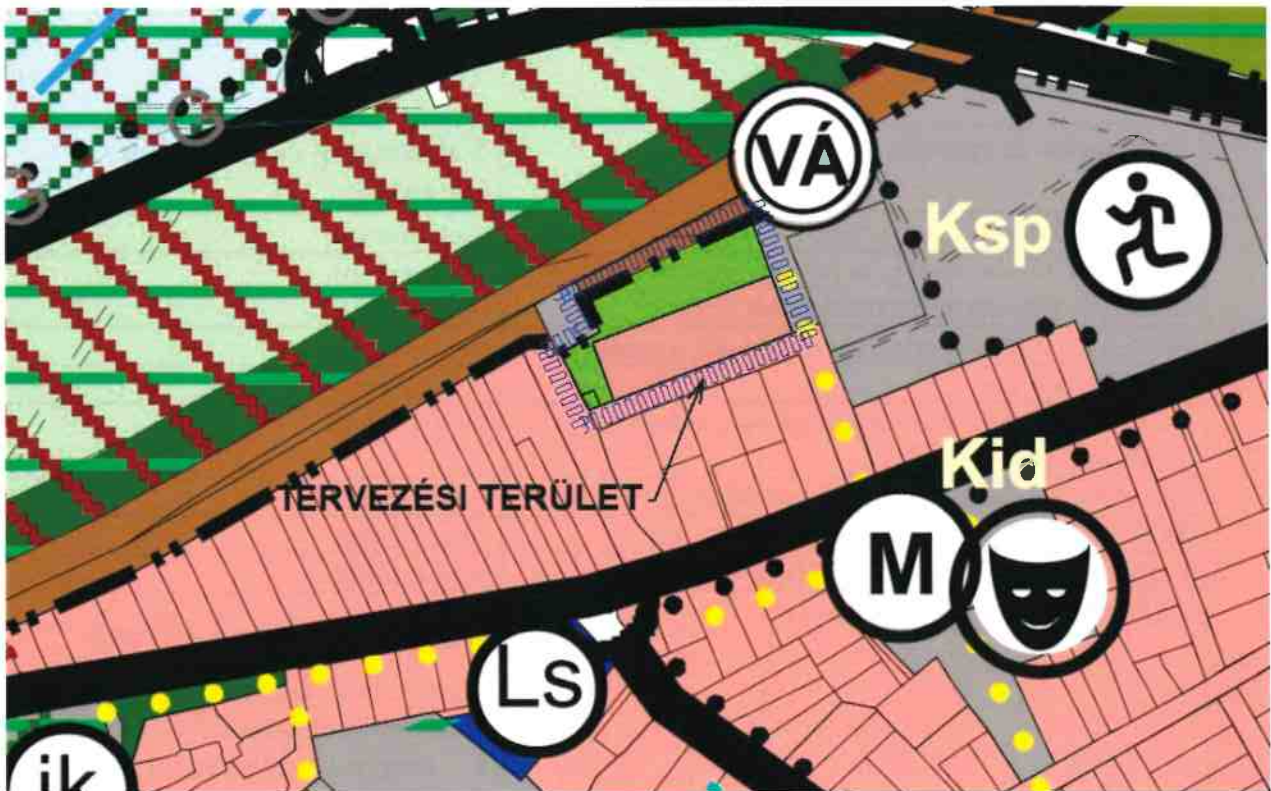
TSZT/M32 (2. módosítás)



TSZT/M33 (3. módosítás)



TSZT/M34 (5. módosítás)



2. számú melléklet**Fejér Megye Területrendezési Tervével való megfelelés igazolása több területre vonatkozóan**

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata
A megye szerkezeti terve szerint Gárdony települési térséggel, sajátos térséggel erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

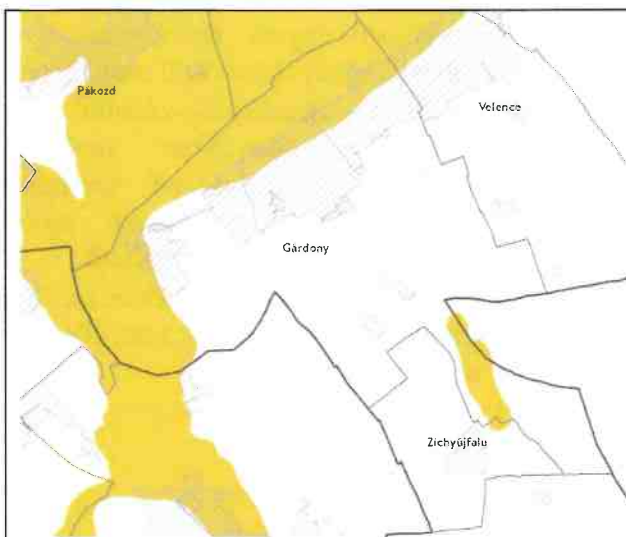
A tervezési területek települési térségen belül találhatóak.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák FmTrT szerinti területe nem változik.

A módosítás műszaki infrastruktúra hálózatot nem érinti.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Országos övezetek:	Érintettség és megfelelés igazolása
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erdők övezete	nem érintett
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érintett
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érintett
Tájképvédelmi terület övezete	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi</p>



egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintet területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett változtatások közül az 1., módosítás érinti az övezet területét, a változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.

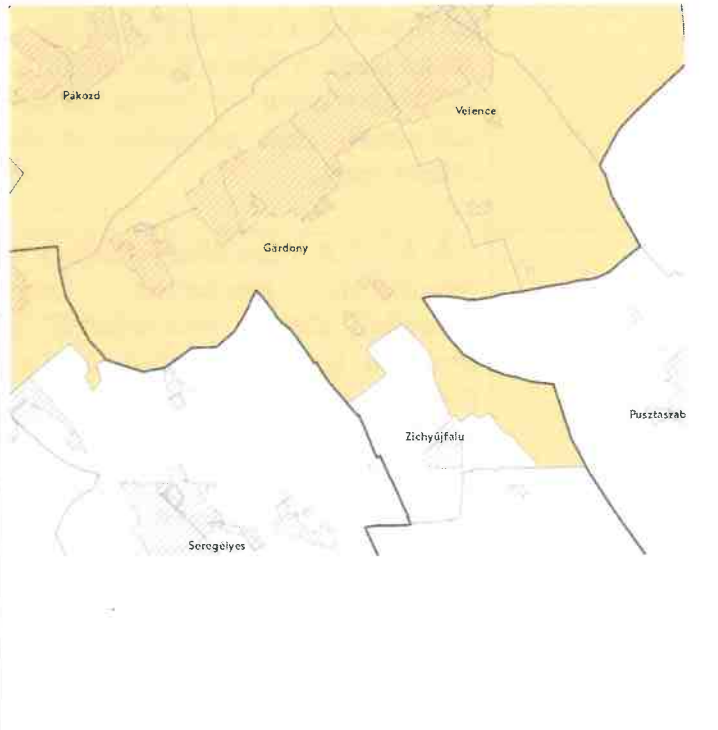
Vízminőség-védelmi terület övezete

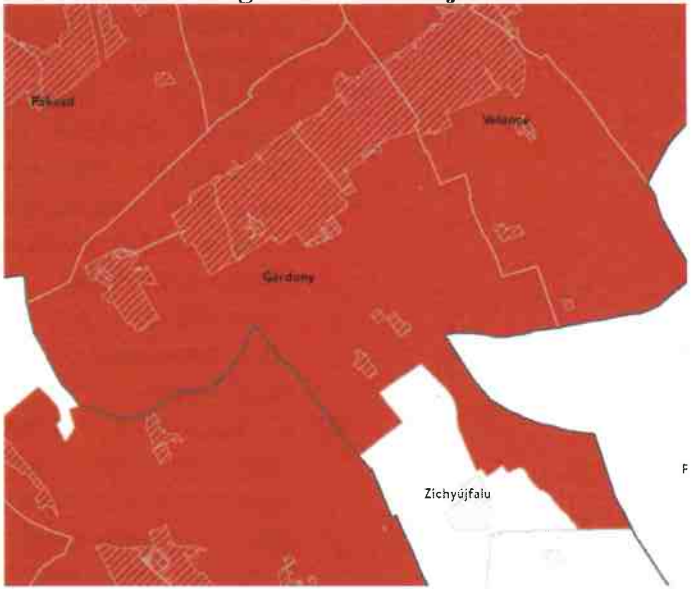
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre

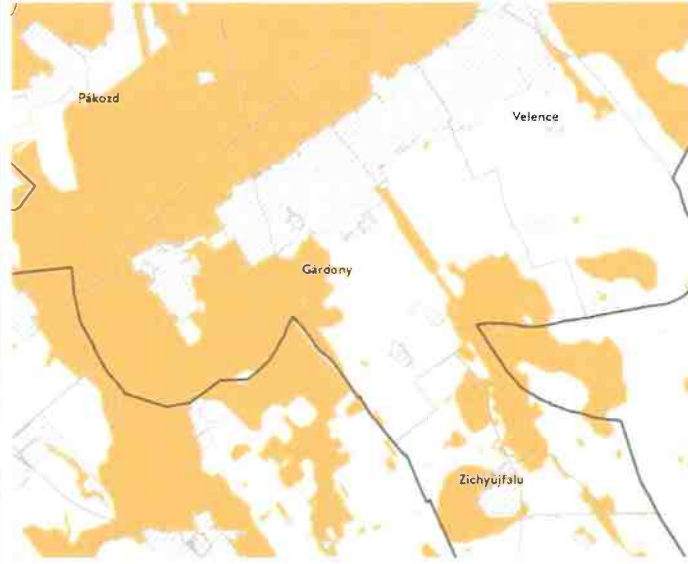
	<p>vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét, a változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>
Nagyvízi meder övezete	nem érintett
VTT-tározók övezete	nem érintett

Megyei övezetek:	Érintettség és megfelelés igazolása
Ásványi nyersanyagagyon övezete	nem érintett
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség és megfelelés igazolása
Felzárkóztatandó belső periféria övezet	nem érintett
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	<p>FmTrT 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált</p>
	

	<p>településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti. A tervezett változtatások az övezeti előírásokat erősítik.</p>
<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> 	<p>FmTrT 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészetiborászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.</p> <p>(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) az érintett terület a település belterületével, vagy

	<p>beépítésre szánt területével határos,</p> <p>b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti, a tervezett módosítások kertes mezőgazdasági területet, szőlőhegyet nem érintenek.</p>
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	nem érintett
Majorsági térség övezete	nem érintett
Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete	nem érintett

Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

FmTrT 15.§ (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

A módosítások nem érintik az övezet területét, napelempark kialakítása nem tervezett.

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2022. (.....) 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 Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi 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 Útügyi 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 Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, 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, 4.3/4/M2, 5.4/1, 6.3/4, 6.4/2/M3, 7.1/3/M2, 7.3/1/M, 11.1a/1/M2 tervlapok helyébe a 4.3/4/M3, 5.4/1/M, 6.3/4/M, 6.4/2/M4, 7.1/3/M3, 7.3/1/M2, 11.1a/1/M3 jelű módosított tervlapok kerülnek."

2. § A R. 46.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(7)A Határ út és az Övárok közötti lakóterület sajátos építési előírásai

- a) A területen az előkert a gázvezeték miatt változó mélységű lehet, de min. 5m kell legyen.
- b) Az 1200 m² területű ingatlanokon – amennyiben a gázvezeték lehetővé teszi – két főépület és egy melléképület építhető, azonban az egy telken létesíthető lakások számát a 7. § (2) bekezdés alapján kell meghatározni.”

3. § A R. 46.§-a kiegészül az (50) bekezdéssel:

„(50) Agárdi különleges kikötő terület Ki KIKÖTŐ 4 – 3.5.5.3. jelű építési övezet sajátos építési előírásai

- a) az építési övezet telekhatárain kerítés nem létesíthető
- b) a tópart megközelítését az ingatlanon keresztül biztosítani kell

- c) az ingatlanon elhelyezhető épület a kikötőt kiszolgáló rendeltetésű lehet (pl. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, igazgatási, iroda, egészségügyi, szociális, sport stb)
- d) a szabályozási terven jelölt oldalhatáron álló építési helyen belül az épület elhelyezésénél nem kell a telekhatártól 1 m telepítési távolságot tartani
- e) az építési övezetben gépjármű várakozó hely nem létesíthető.

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 építendő 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

Jankovics Zoltánné
jegyző

Jelen önkormányzati rendelet 2022.-án kihirdetésre került.

Jankovics Zoltánné
jegyző

Mellékletek:

- 1. A belterületi szabályozási terv – 4.3/4/M3 jelű fedvényterve (1. számú módosítás)**
- 2. A belterületi szabályozási terv – 5.4/1/M jelű fedvényterve (4. számú módosítás)**
- 3. A belterületi szabályozási terv – 6.3/4/M jelű fedvényterve (5. számú módosítás)**
- 4. A belterületi szabályozási terv – 6.4/2/M4 jelű fedvényterve (3. számú módosítás)**
- 5. A belterületi szabályozási terv – 7.1/3/M3 jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 6. A belterületi szabályozási terv – 7.3/1M2 jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 7. A belterületi szabályozási terv – 11.1a/1/M3 jelű fedvényterve (5. 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. Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területet érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
2. az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz-ú ingatlanok, a 6412 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz-ú ingatlanok területét érintően településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
3. Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területén a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
4. Gárdony Határ utca melletti 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20, valamint a 491/16 hrsz-ú ingatlanok területére a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
5. A Dinnyés 8032/20 és a 8032/18 hrsz-ú területet érintően a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Az önkormányzat a módosítással érintett területeket Gárdony Város Önkormányzata a 512/2021.(XI.30.) határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

1. Előzmények

Az önkormányzat 507/2021.(XI.30.), 508/2021.(XI.30.), 509/2021.(XI.30.), 510/2021.(XI.30.), 511/2021.(XI.30.) és a 512/2021.(XI.30.) 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.

2. Településrendezési vizsgálat és a módosítások indoklása

1. számú tervezési terület: Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú terület

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Gárdony város Agárd településrészén a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület zöldterület területfelhasználású. Az Agárd Hajóállomás és kikötő erről az ingatlanról közelíthető meg.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a terület gyalogúttal érintett.

Telekszerkezet, beépítettség

Az 5420/21 hrsz-ú ingatlan területe 1 ha alatti, a Velencei-tótól a Tópart utcáig húzódó keskeny zöldterület.

A környezet jellemző telekmérete változatos képet mutat. A büfésor és a vízirendőrség épületének telke kis alapterületű, 50 % körüli beépítettséggel, a Touring hotel ingatlana nagy területű, cca 30 %-os beépítettséggel.

Tulajdonviszonyok

Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezi a Tópart utcáról nyíló 5420/21 hrsz.-ú közpark megnevezésű közterület, mely az Agárdi hajóállomás és kikötő területével határos. E területről közelíthetők meg büfék és a Vízirendőrség épülete is, valamint a hajóállomás és a móló is.

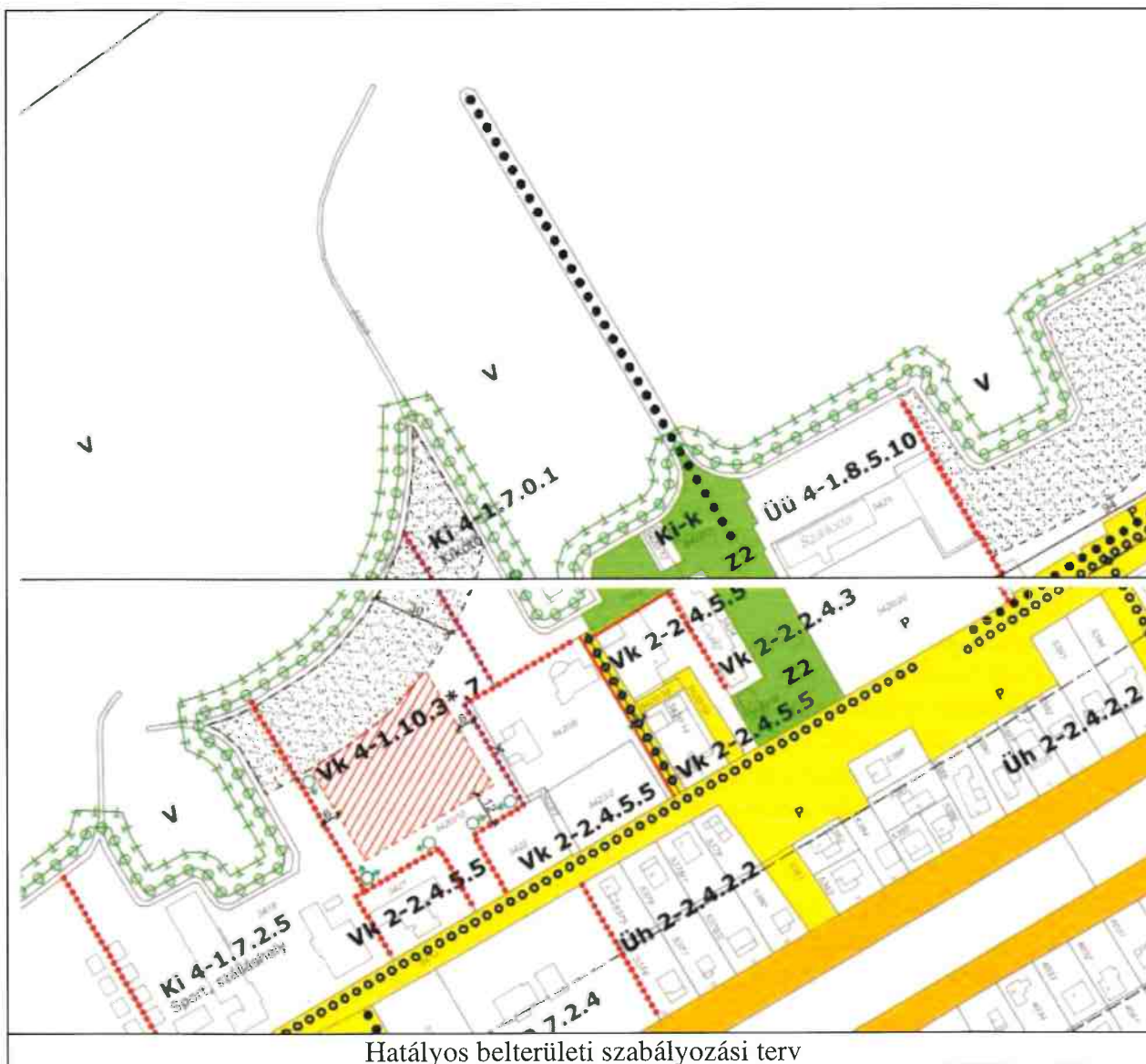


Tervezési terület légifotón

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet zöldterület területfelhasználásba sorolja. A területfelhasználás az ingatlan egy kis területén változik különleges kikötő területfelhasználásra.

Szabályozási terv

Az 5420/21 hrsz-ú önkormányzati közterületzöldterület Z2 övezetbe sorolt. Az Önkormányzat a hajóállomás és kikötő környezetében a kikötőt, hajóállomást kiszolgáló, szociális és vendéglátó funkciójú épület létesítését tervezi, mely a jelenlegi Z2 jelű övezetben a jelenleg hatályos szabályok alapján nem valósítható meg. A Szabályozási Terv szerinti Z2 jelű zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tő felőli határvonaláig olyan építési övezetet kell lehatárolni, amely a tervezett, kikötőt kiszolgáló épület építését lehetővé teszi.



- d) a szabályozási terven jelölt oldalhatáron álló építési helyen belül az épület elhelyezésénél nem kell a telekhatártól 1 m telepítési távolságot tartani;
- e) az építési övezetben gépjármű várakozó hely nem létesíthető.



A tervezett épület vázlatrendervei (tervező Győri Johanna)

A tervezési terület érintett a FmTrT tájképvédelmi terület övezettel.

Az MATrT 2. § 43 pontja a tájképvédelmi terület övezet fogalmát az alábbiak szerint határozza meg:

„43.tájképvédelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezetét alábbiak szerint szabályozza:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerültek.

Fejér Megye Területrendezési tervének megalapozó munkarésze nem határozta meg a tájjelleg térségi jellemzőit. Jelen tervdokumentáció nem a teljes közigazgatási területre készül, ezért a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőinek meghatározása nem a terv feladata.

Gárdony Város ITS készítéséhez 2015-ben készített megalapozó vizsgálat sem határozta meg a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tervezési területen nincs a történetileg kialakult tájkarakter és védendő településképvédelmi terület, ezért a tervezett szabályozás nem sérti a tájképvédelmi érdekeket.

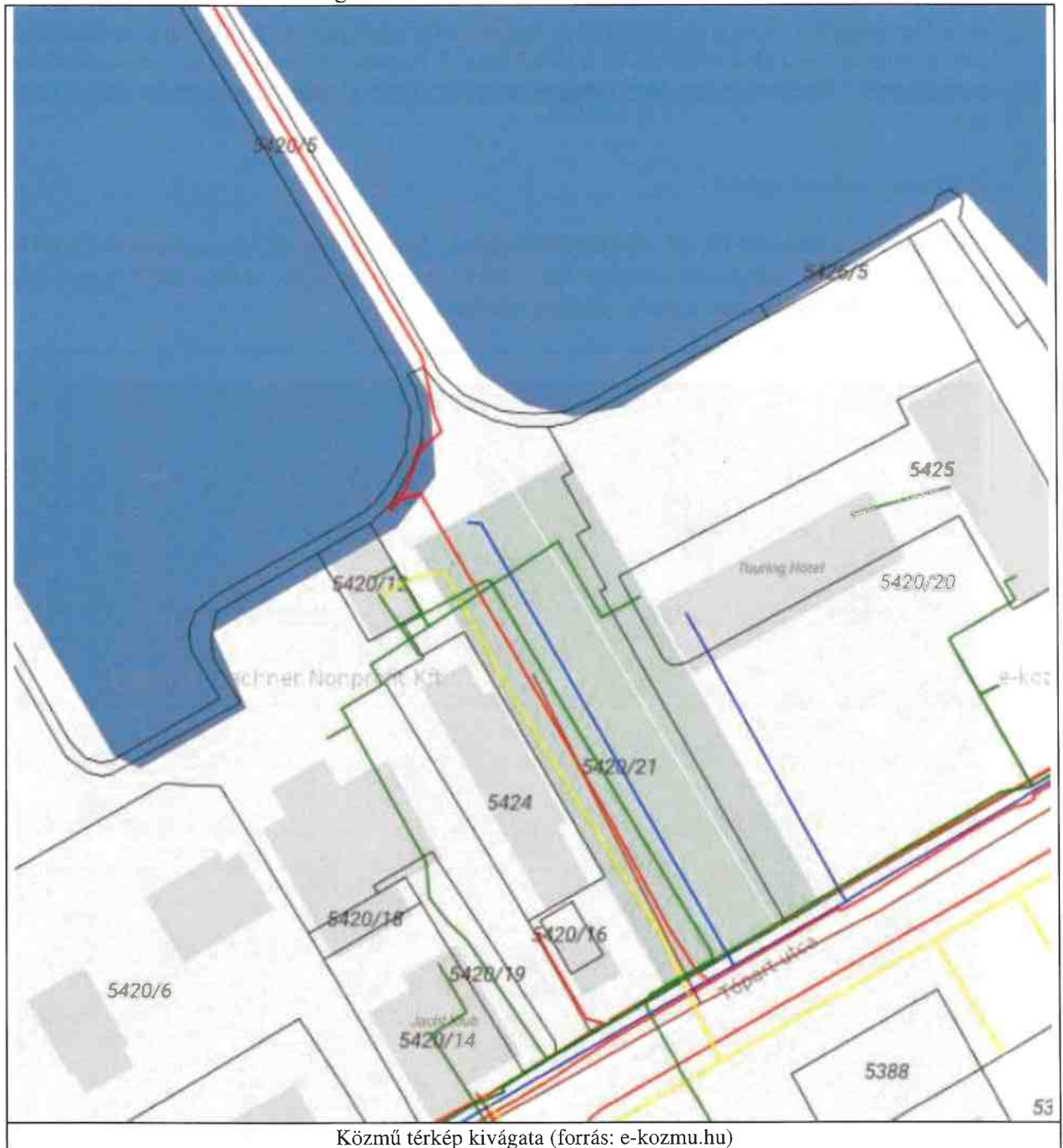
A fentiek alapján a tervezet a településképvédelmi szempontjainak megfelel.

A módosítás összhangban van a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel és a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (VVVTFT) célkitűzéseivel.

A VVVTFT célkitűzése különösen a térség turisztikai fogadóképességének növelése, új turisztikai projektek megvalósításának segítése; a vendéglátás, a szálláslehetőségek, a víziturizmus, a termálturizmus és a konferenciaturizmus fejlesztése. A tervezett kikötőt kiszolgáló épület a célkitűzéseknek megfelel.

Közműellátás:

A területen a funkcióhoz szükséges közművek rendelkezésre állnak.



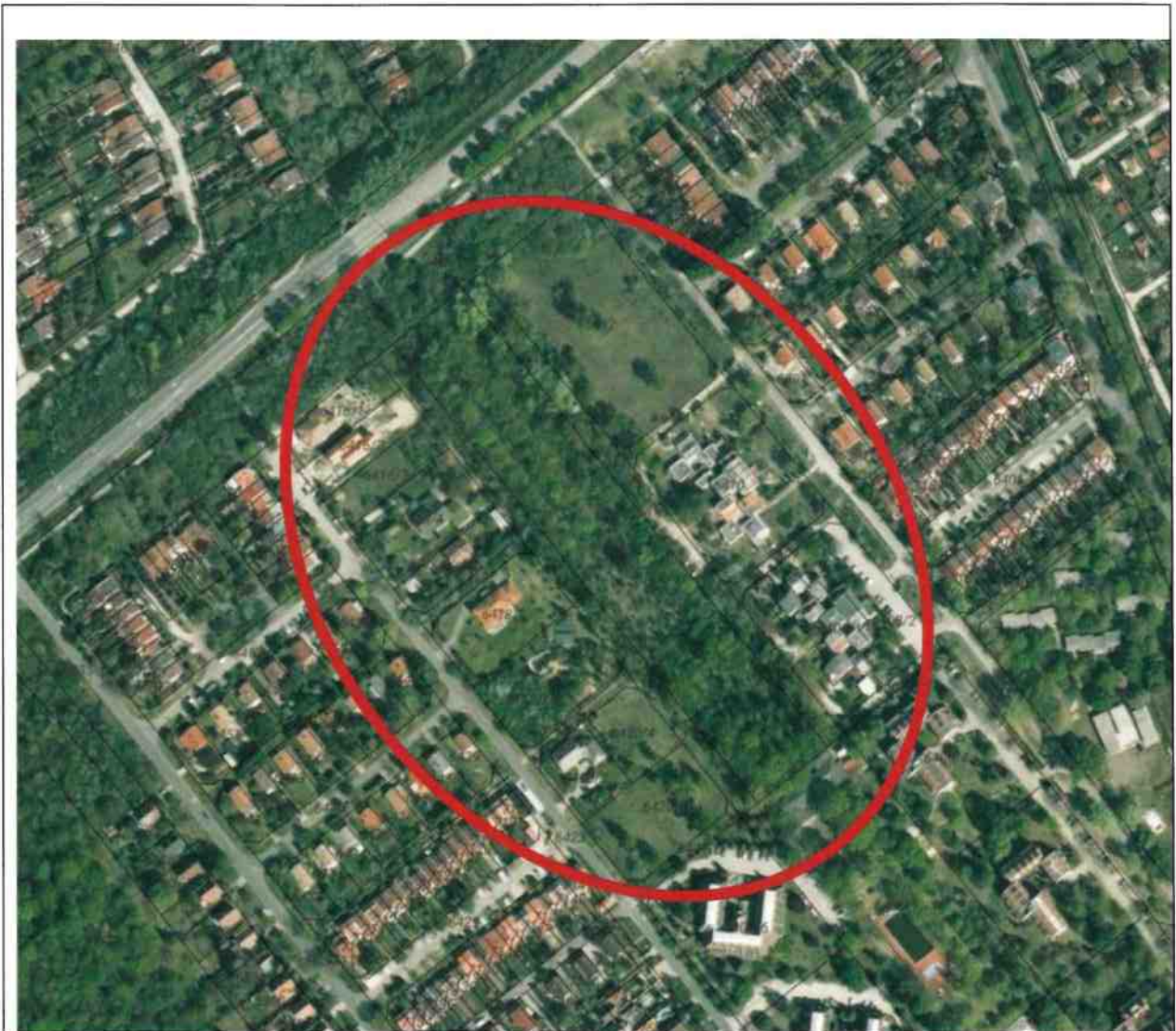
2. számú tervezési terület: A Gárdony, Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz-ú ingatlanok, a 6412 hrsz-ú ingatlan, valamint a Katica utcai 6416/1 - 6420/2 hrsz-ú ingatlanok területe

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Gárdony Agárd településrészén, a 7. számú főút déli oldalán található. A terület nagyobb része még beépítetlen vegyes településközponti területfelhasználású fejlesztési terület, melyet az önkormányzat és a 6412 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is lakóterületként kíván hasznosítani. Területfelhasználás változás történik, ezért a településszerkezeti tervet módosítani kell.

Tulajdonviszonyok, egyéb

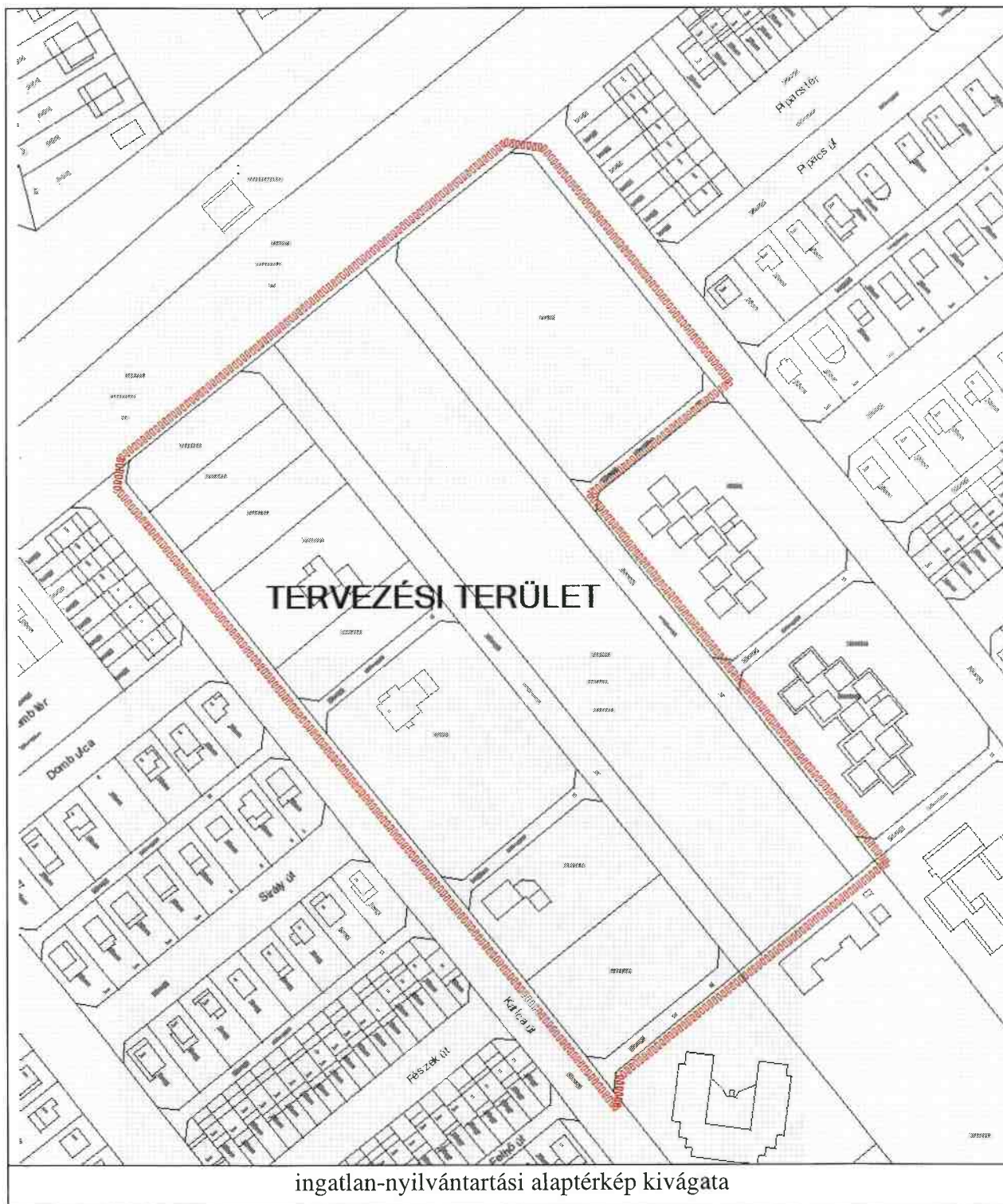
Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezik az Agárd Horgony utca melletti 6413, 6414, 6415 hrsz-ú ingatlanok. Magántulajdonban van a 6412 hrsz-ú ingatlan, mely a 6413 hrsz-ú közterület besorolású Önkormányzati ingatlan mellett található.

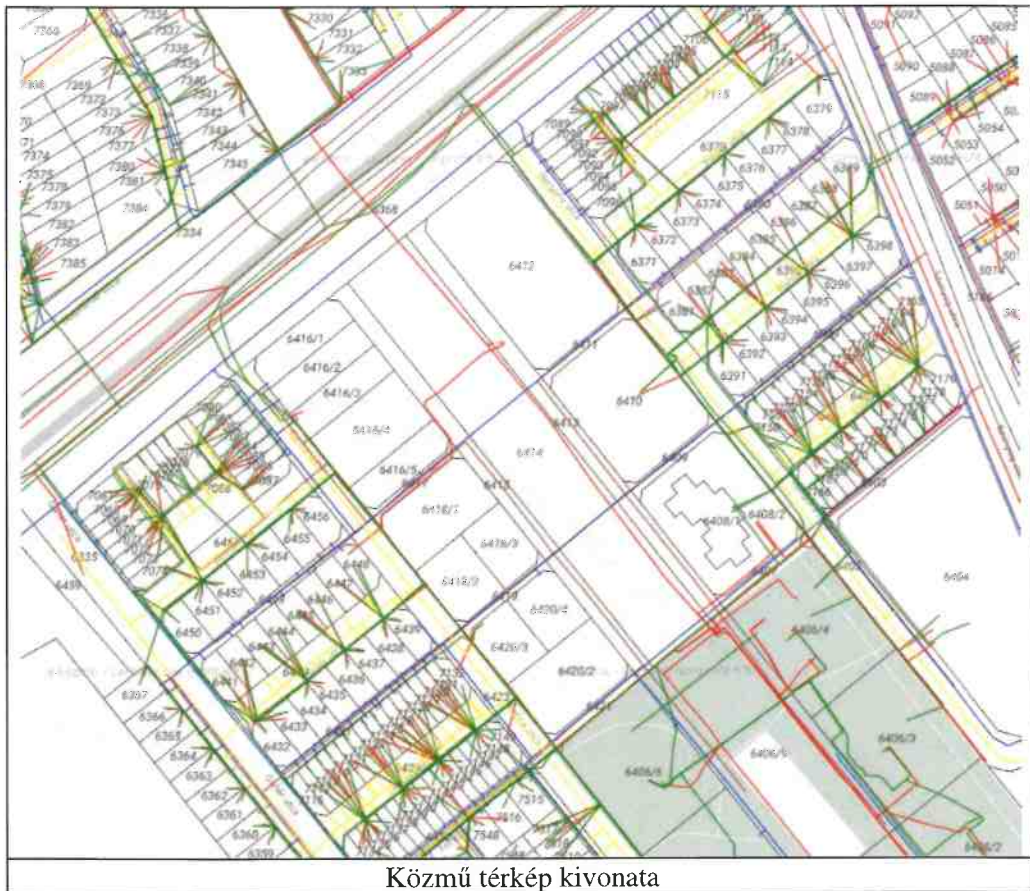


Tervezési terület légifotón

Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található 6413, 6414 és 6415 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon épület nem létesült, az ingatlanok jelenleg fás, bokros területek. Szintén beépítetlen a 6412 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan. A Horgony és a Katica utcákban többnyire beépítettek az építési telkek, a beépítettség 20-40 % között változik.





Közmű térkép kivonata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv



hatályos településszerkezeti terv kivágata

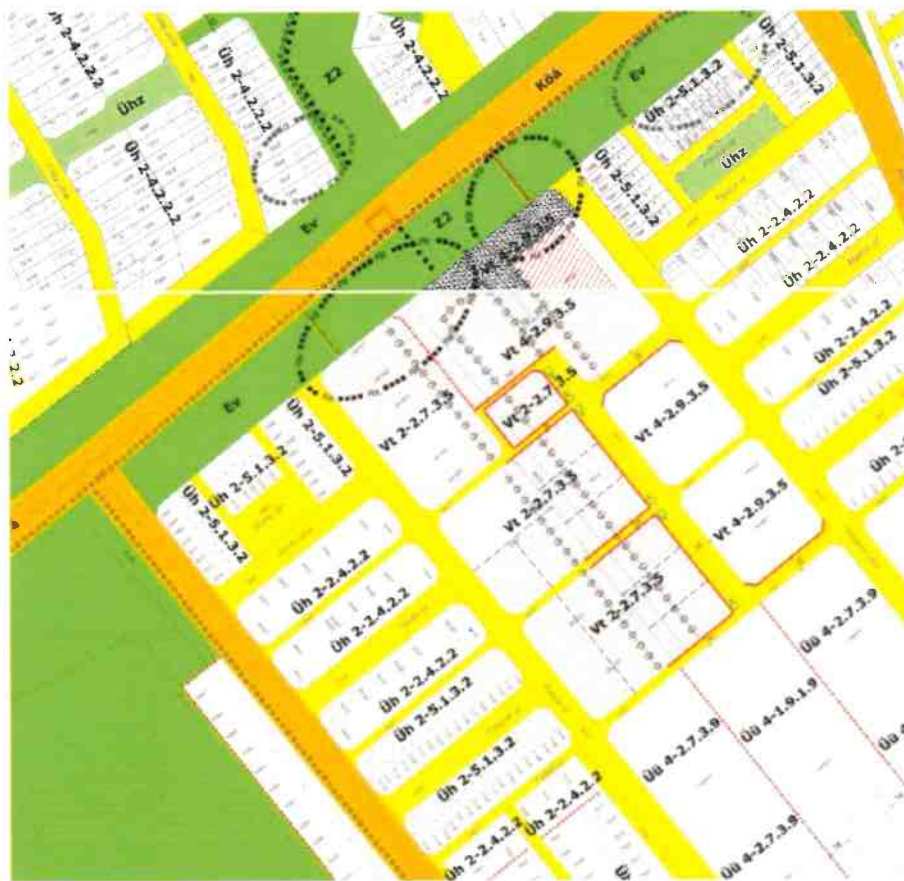
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési terület központi vegyes területfelhasználásba sorolja. Területfelhasználási változás történik, a 6412, 6413, 6414 és 6415 hrsz-ú, még beépítetlen ingatlanok kertvárosias lakóterületbe kerülnek, ezért a településszerkezeti terv módosul. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési terület Vt 4 – 2.9.3.5 jelű és Vt 2 – 2.7.3.5 jelű építési övezetekbe sorolja.

A területen kialakítható ingatlanok nagysága a szabályozás szerint minimálisan 1100 m² és a zsákutca végén 4000 m² lehet, a beépíthetőség mértéke maximum 20%, az építménymagasság maximum 7 m. A 6414 és 6415 hrsz-ú ingatlanokat érintően a hatályos terv ültetési kötelezettséget ábrázol, mely összefüggően 30 m széles. A 6415 hrsz-ú ingatlan D-i szakaszában szennyvíz közmű található. A területtel határos Katica utcai telkek szintén Vt építési övezetbe vannak sorolva, itt jellemzően egy-két lakásos lakóépületek találhatók egy-két szint magassággal.

A HÉSZ 46. §-a tervezési területre vonatkozóan sajátos előírásokat nem tartalmaz.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A szabályozási terv módosítását követően a 6413, 6414 és 6415 hrsz-ú ingatlanok területe La 4 – 2.6.4.4. jelű építési övezetbe fog tartozni, ahol a kertvárosi építészeti karakterű épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület 900 m²-re változik, a beépíthetőség 30 % és megengedett építménymagasság 6,0 m lesz.

A 6412 hrsz-ú ingatlan La 2 – 2.5.5.4. jelű építési övezet lesz. Az építési övezetben a kertvárosias építészeti karakterű épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület 700 m²-re változik, a beépíthetőség 30 % és megengedett építménymagasság 6,0 m lesz.

A 6413 hrsz-ú ingatlanon tervezett és a 6414 hrsz-ú ingatlant is érintő út a 7-es út mentén ábrázolt Z2 jelű zöldterület övezet határáig létesül.

A módosítást követően a 6414 és 6415 hrsz-ú ingatlanokból kialakítható telkek a tervezési terület északi részén a Katica utcai telekvégekhez csatlakoznak, a 6415 hrsz-ú ingatlan szennyvízvezetékekkel érintett szakasza II. rendű nem közlekedési célú közterület lesz. A 6416/1 – 6420/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő ültetési kötelezettség a legszükségesebb mértékűre csökken. A 6412 hrsz-ú ingatlan területéről a telken belüli ültetési kötelezettség teljes egészében, a 6414 hrsz-ú ingatlan ÉNy-i Z jelű övezettel határos területén törlésre kerül.

A módosítás lehetővé teszi, hogy a még beépítetlen ingatlanok egyedi kertvárosias lakótelkek legyenek, ahol önálló családi házak épülhetnek.

3. számú tervezési terület: Gárdony, Agárd 013/8, 013/9 hrsz-ú ingatlanok területe

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Agárd településrész külterületén, beépítésre szánt területen helyezkedik el. A terület a szennyvíztisztító telep ingatlanával határos, a településszerkezeti terven ipari gazdasági területfelhasználásba sorolt.

Területfelhasználási változás történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása szükséges.

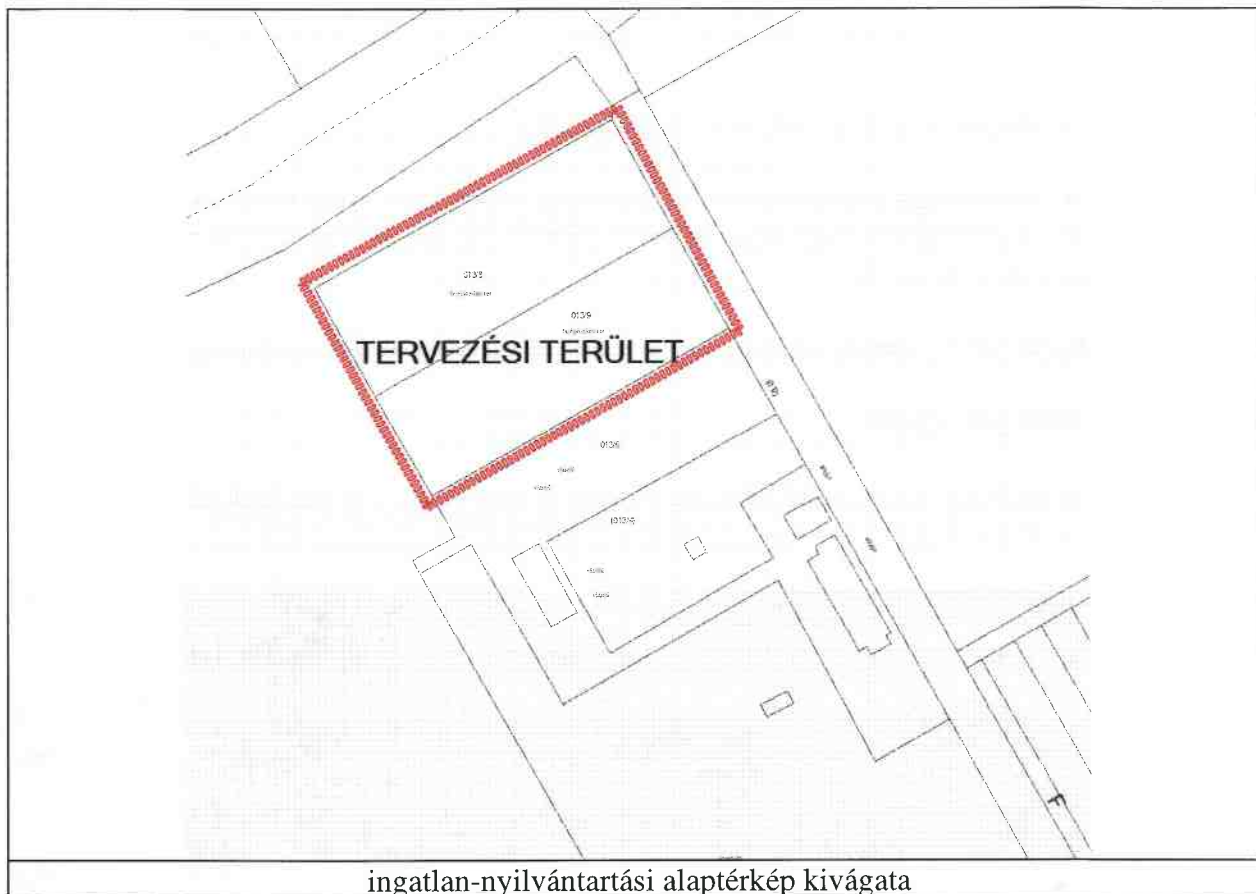
Tulajdonviszonyok, egyéb

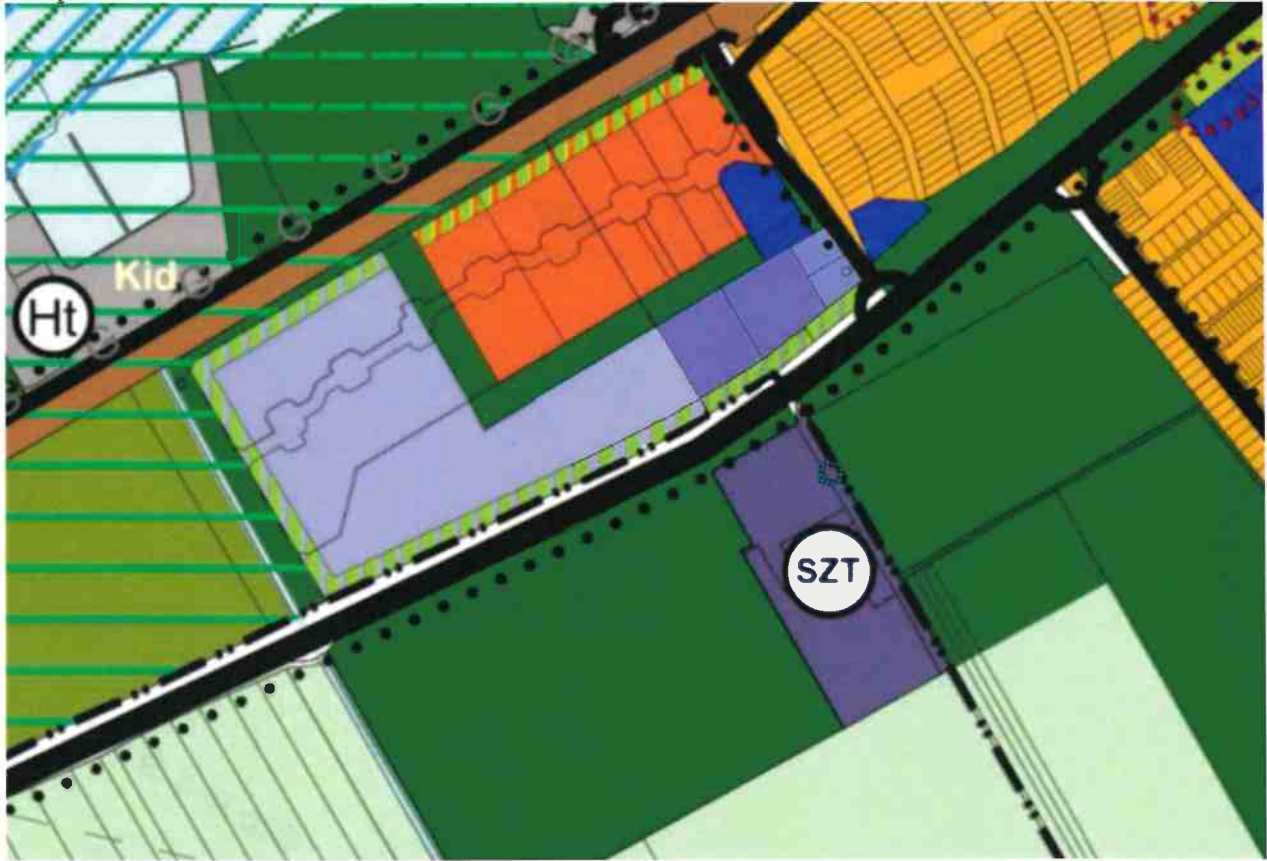
A tervezési területen található 013/8 és 013/9 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található mindkét ingatlan beépítetlen.



*Településrendezési előírások vizsgálata**Településszerkezeti terv*

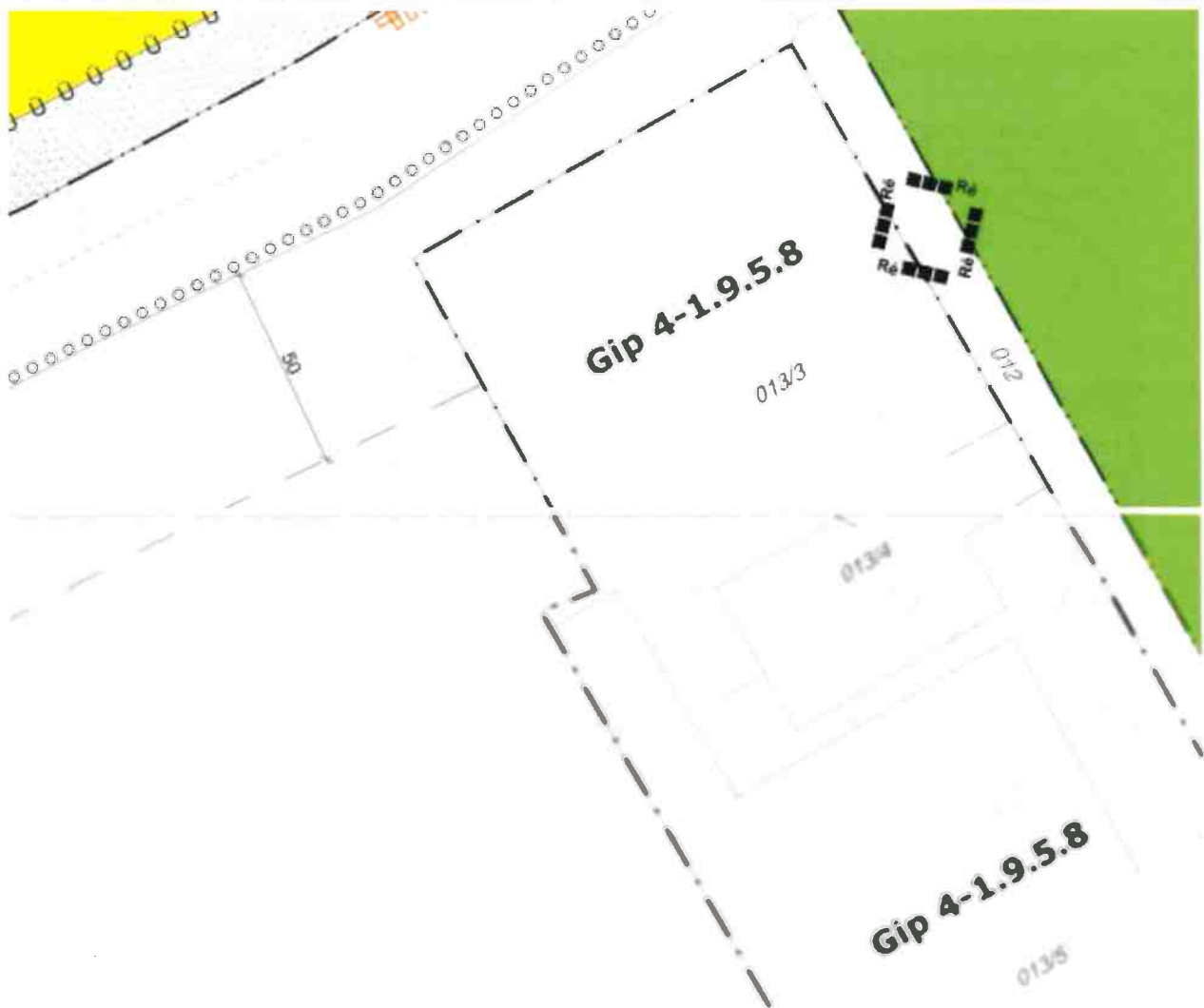
hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt ipar terület-felhasználásba sorolja.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési területen levő ingatlanok Gip 4 – 1.9.5.8 jelű építési övezetbe tartoznak. A szabályozási előírások szerint az egyéb építészeti karakterű ingatlanon az épületek szabadonálló (vegyes telegszerű) beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület 4000 m², a megengedett legnagyobb beépíthetőség 40%, az építménymagasság legfeljebb 10,0 m.

A HÉSZ 46. §-a a tervezési területre vonatkozóan sajátos előírásokat nem tartalmaz.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A szabályozási terven a tervezési területtel érintett két ingatlan Gksz 4 – 1.9.5.8 jelű építési övezetbe fog tartozni. A szabályozási előírások szerint az egyéb építészeti karakterű ingatlanon az épületek szabadonálló (vegyes telepszerű) beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület 4000 m², a megengedett legnagyobb beépíthetőség 40%, az építménymagasság legfeljebb 10,0 m marad.

4. számú tervezési terület: Gárdony Határ utca melletti 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20, valamint a 491/16 hrsz-ú ingatlanok területe

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Gárdonytelepülésrészén a Határ út déli területén fekszik. A tervezési terület 491/5 hrsz-ú ingatlanán található a város geotermikus rendszerének visszasajtoló kútja és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló épület, valamint távközlési torony is épült itt.

A terület a hatályos településszerkezeti terv szerint kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolt.

Területfelhasználási változás nem történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Tulajdonviszonyok, egyéb

Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezik a Gárdony Határ utcai 491/3, 491/5, 491/6, 491/19, 491/20 hrsz.-ú ingatlanok, a többi érintett ingatlan magán tulajdonban van.



Tervezési terület légifotón

Beépítettség vizsgálat

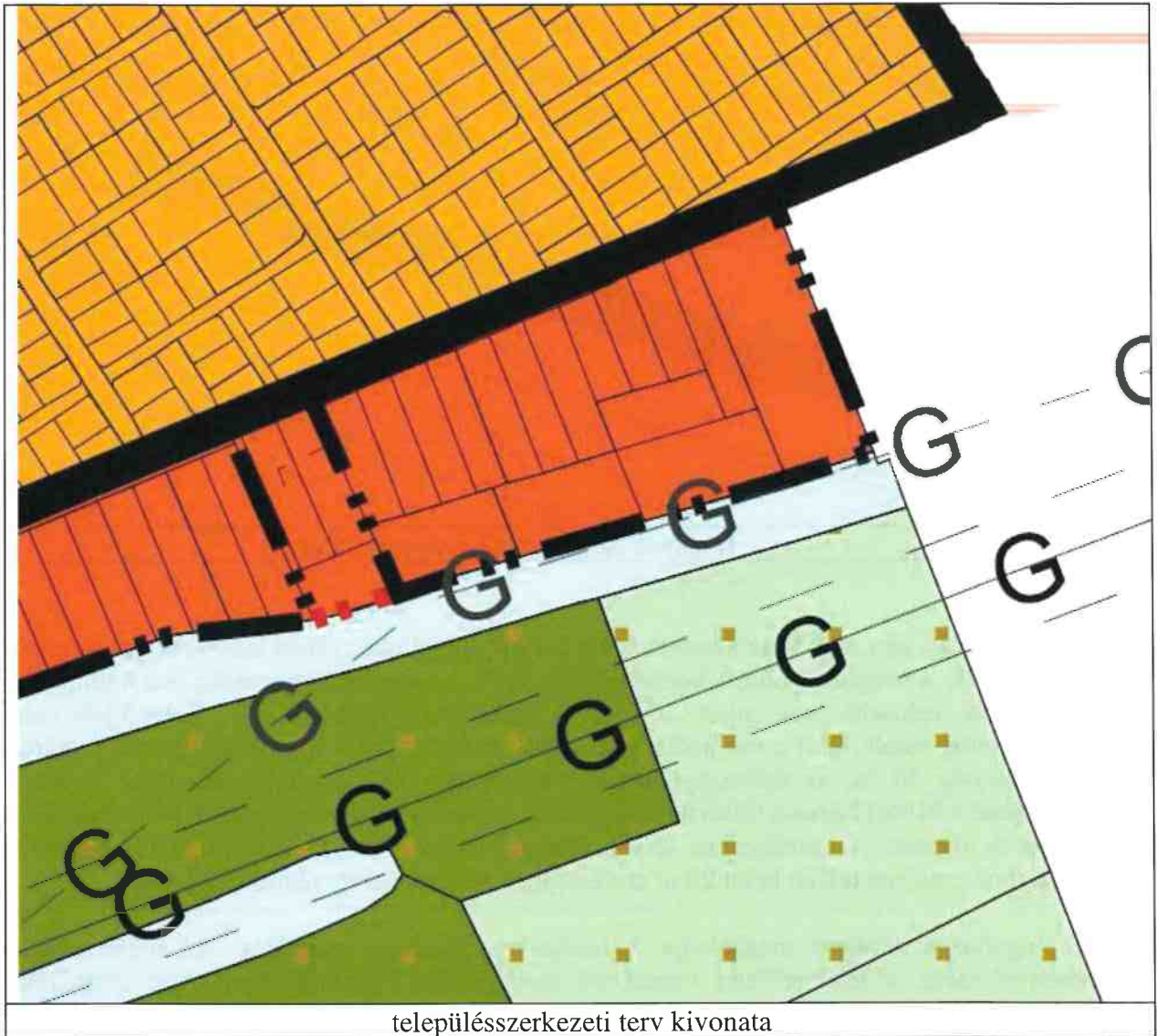
A tervezési területen található ingatlanok beépítetlenek, a 491/5 hrsz-ú telek közmű létesítmények épültek.



Ingtalan-nyilvántartási alaptérkép kivágata



Közmű térkép kivonata

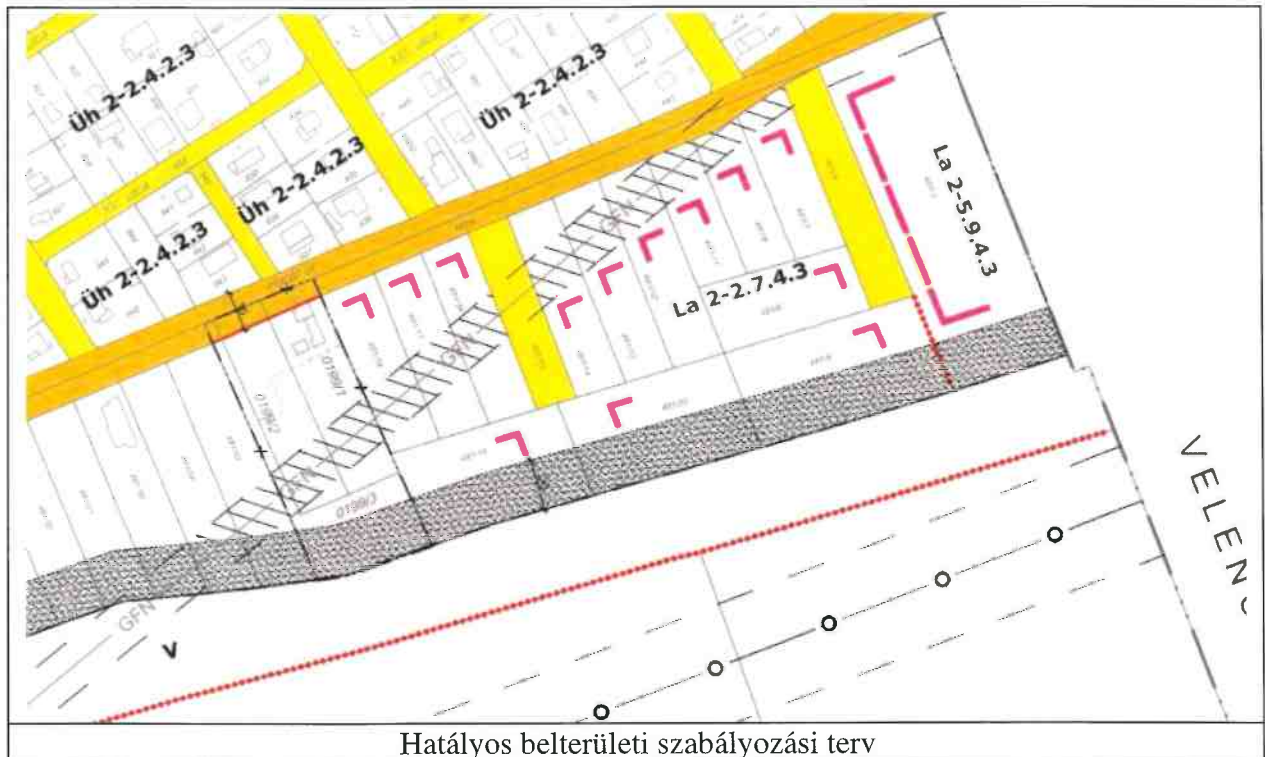
*Településrendezési előírások vizsgálata**Településszerkezeti terv*

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési terület beépítésre szánt kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolja.

A tervezési terület közvetlenül határos a Velence közigazgatási területével.

A településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Szabályozási terv ismertetése és a változtatások indoklása

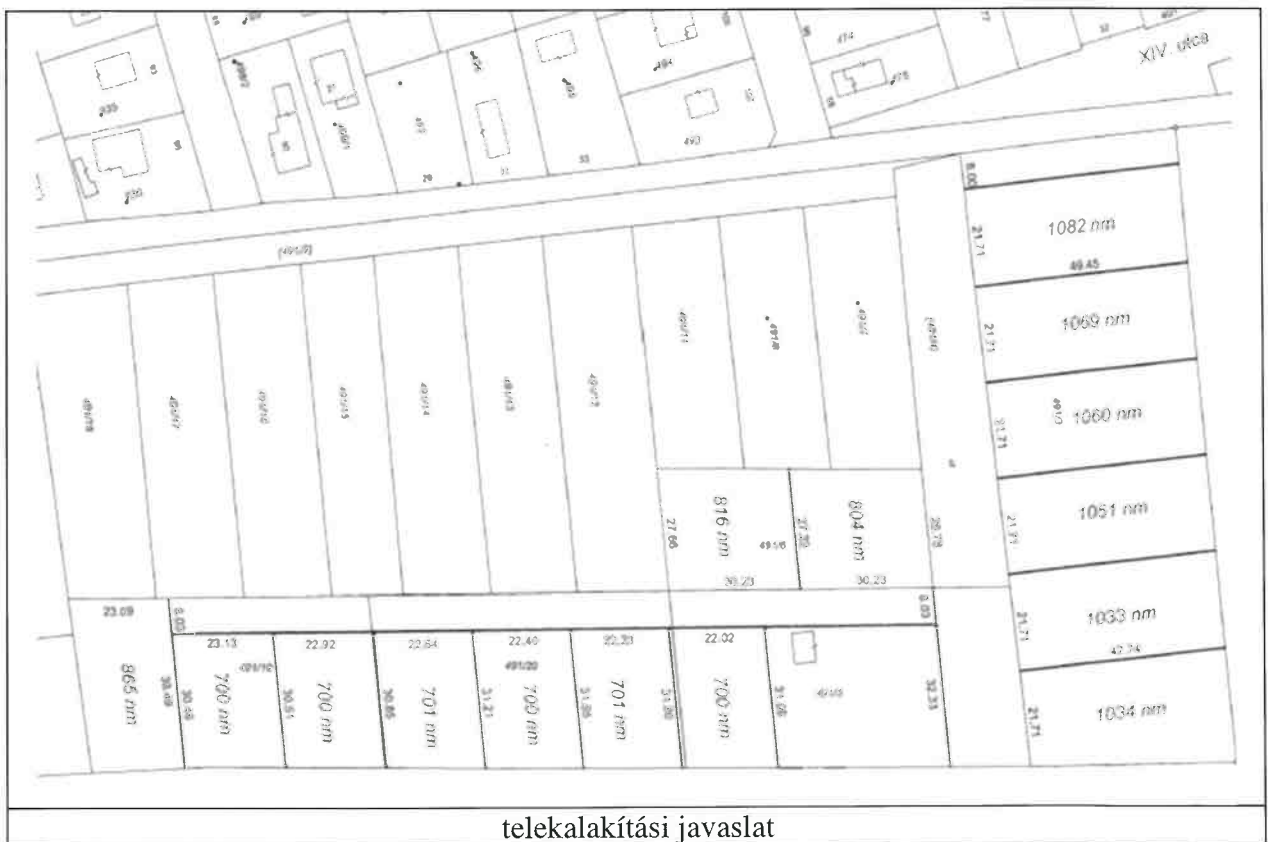


A szabályozási terv szerint az ingatlanok La 2 – 2.7.4.3 jelű kertvárosi lakóövezetbe soroltak, ahol szabadonálló a beépítési mód, a beépíthetőség 30 %, az építménymagasság maximuma 4,5 m, a kialakítható legkisebb telekterület 1100 m². A 491/3 hrsz-ú ingatlan La 2 – 5.9.4.3 jelű kertvárosi lakóövezetbe sorolt, ahol a minimális telekterület mértéke 4000 m, a beépítés módja zárt sorú, a beépíthetőség 30 %, az építménymagasság maximuma 4,5 m. Az ingatlanokat a 491/6 hrsz kivételével a 0196/17 hrsz-ú töltés határolja, mely a szabályozási terv szerint V jelű vízgazdálkodási övezet és övások. A szabályozási terv a töltéssel határos 491/3, 491/5, 491/19, 491/20 hrsz-ú ingatlanok esetében telken belül 20 m szélességben védőterületet, védőfásítást jelöl.

Az ingatlanok területe meghaladja a lakótelkek szokásos mértékét. Az ingatlanok alakja, elhelyezkedése, a telekterületre vonatkozó szabályozási előírások miatt nem oszthatók. Az önkormányzat a területen új lakótelkeket kíván kialakítani, ezért a szabályozási tervet módosítani kell.

Az La jelű lakóövezeti besorolás, a 30%-os beépítés, a 4,5 m-es építménymagassági méret megtartása mellett javasolt a Szabályozási Terv és a Helyi Építési szabályzat módosítása kisebb telkek kialakítása érdekében, melynek során feltáró út létesítése is szükséges. A 491/3, 491/5, 491/19, 491/20 hrsz -ú ingatlanoknál a telken belüli 20 m szélességű védőterületet tervezési területen töröltük, mert a családi házas építési övezet és az vízgazdálkodási övezet határán az OTÉK 38. §-ában foglaltak, valamint a környezetvédelmi és vízügyi jogszabályokban foglaltak alapján nem indokolt védőterület kijelölése.

Az érintett ingatlanok telekalakításához vázrajz tervezet készült.



A 491/16 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa módosítás iránti kérelmet terjesztett elő, miszerint az ingatlanán két különálló lakóépület építésének lehetőségét kéri. Kérelmét azzal indokolta, hogy a telken az 1458 m² telekterület figyelembevételével a HÉSZ 7. § (2) bekezdése szerint maximum három lakásos lakóépületet építhetne. A telken gázvezeték megy keresztül, a gázvezeték védősávja miatt a szabályozás szerint engedélyezhető több lakásos épületet egy épületként megvalósítani nem lehet. A kérelem alapján az önkormányzat arról döntött, hogy a tervezési területen az 1200 m²-t meghaladó telkeken két főépület építhető, a telekterület alapján számított lakásszám azonban nem növekedhet.

A HÉSZ 46. § az alábbiak szerint módosul:

„(7)A Határ út és az Övások közötti lakóterület sajátos építési előírásai

- a) A területen az előkert a gázvezeték miatt változó mélységű lehet, de min. 5m kell legyen.
- b) Az 1200 m² területű ingatlanokon – amennyiben a gázvezeték lehetővé teszi – két főépület és egy melléképület építhető, azonban az egy telken létesíthető lakások számát a 7. § (2) bekezdés alapján kell meghatározni.”

*5. számú tervezési terület: A Gárdony, Dinnyés 8032/20 és a 8032/18 hrsz-ú területet
Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás*

A tervezési terület Gárdony Dinnyés településrészén, beépítésre szánt területen helyezkedik el. A terület a településszerkezeti terven különleges sport területfelhasználásba sorolt.

Területfelhasználási változás történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, mert az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 3a. pontja 2021. július 1-től az alábbiakat tartalmazza: „Új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.”

Tulajdonviszonyok, egyéb

Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezi a Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/20 hrsz-ú terület, mely az utca É-i oldala mentén található. Az utca szemközti oldalán lakótelkek, lakóházak vannak.

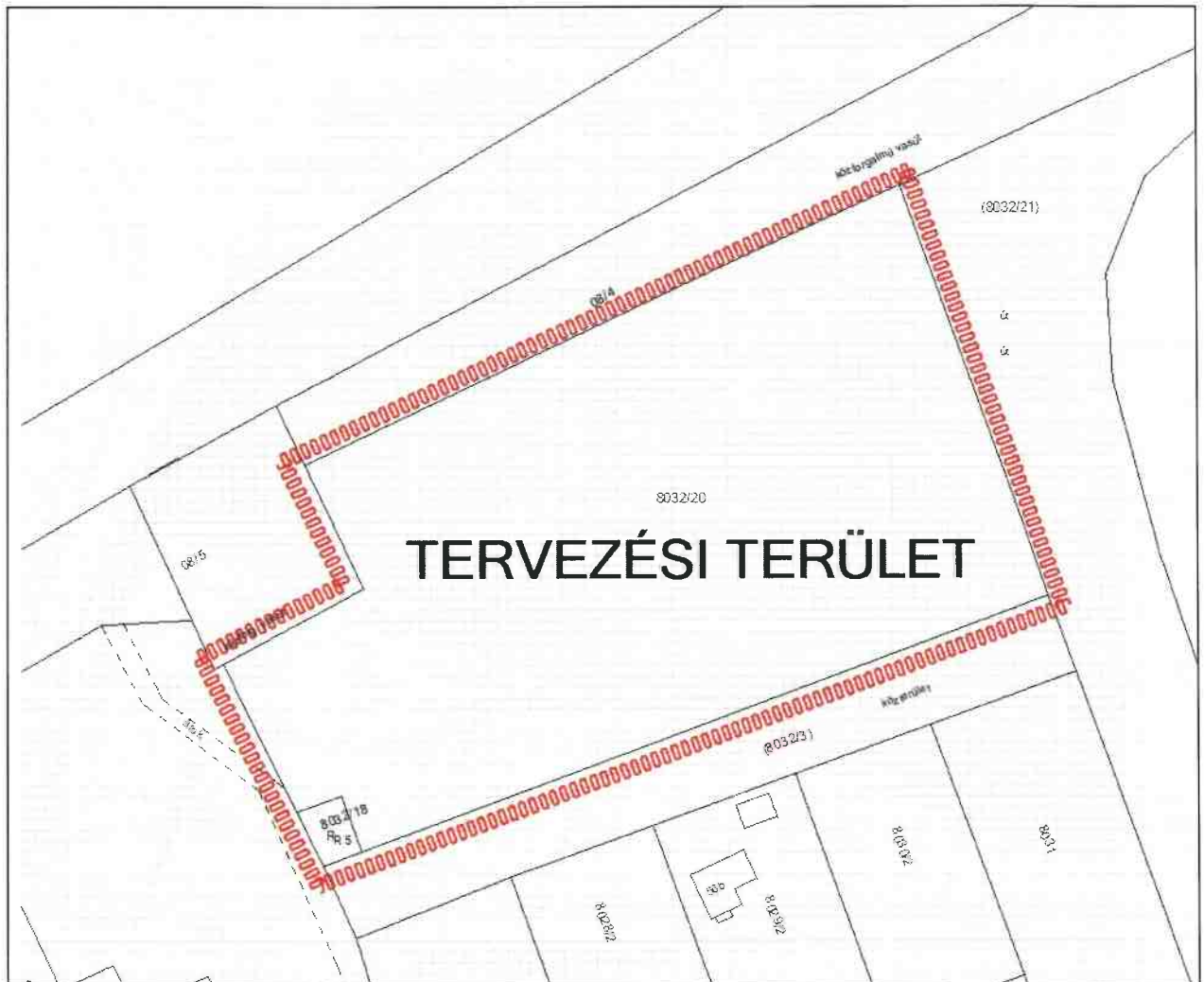
A tervezési terület közvetlenül határos a 30a Budapest – Székesfehérvár vasútvonallal.



Tervezési terület légifotón

Beépítettség vizsgálat

A tervezési terület beépítetlen. A terület dél-nyugati részén az önálló 8032/18 hrsz-ú ingatlanon szennyvíz átemelő létesült.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata a tervezési területtel



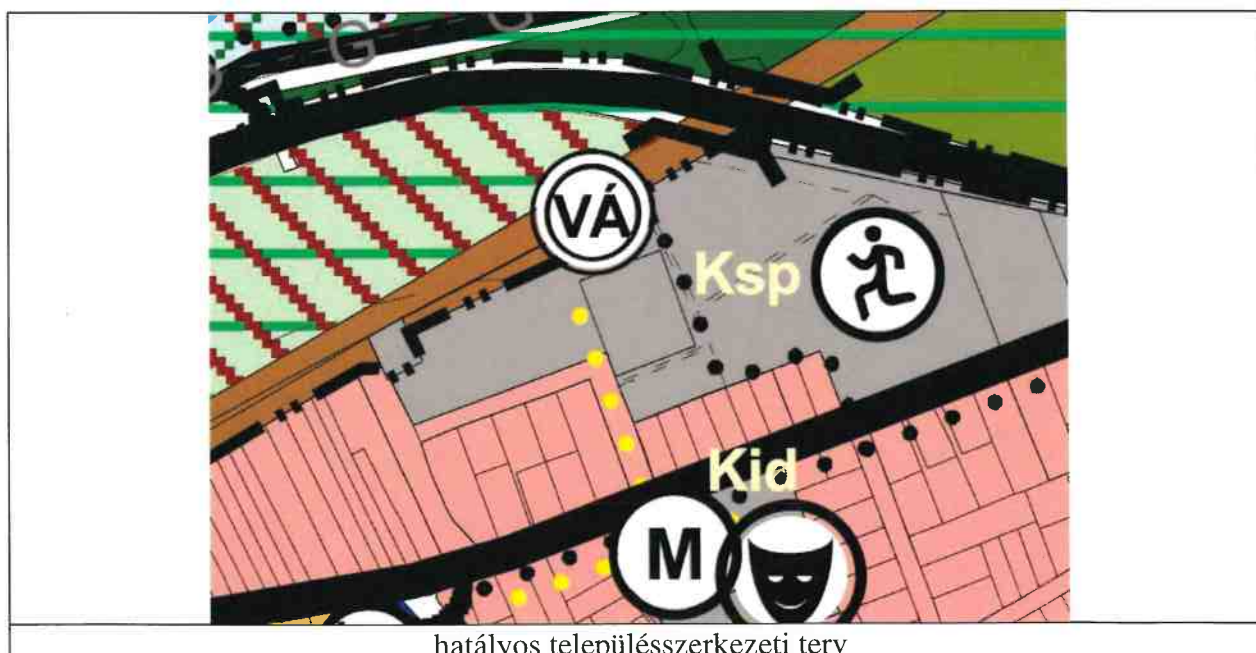
Tervezett telekalakítás



Közmű térkép kivonata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv



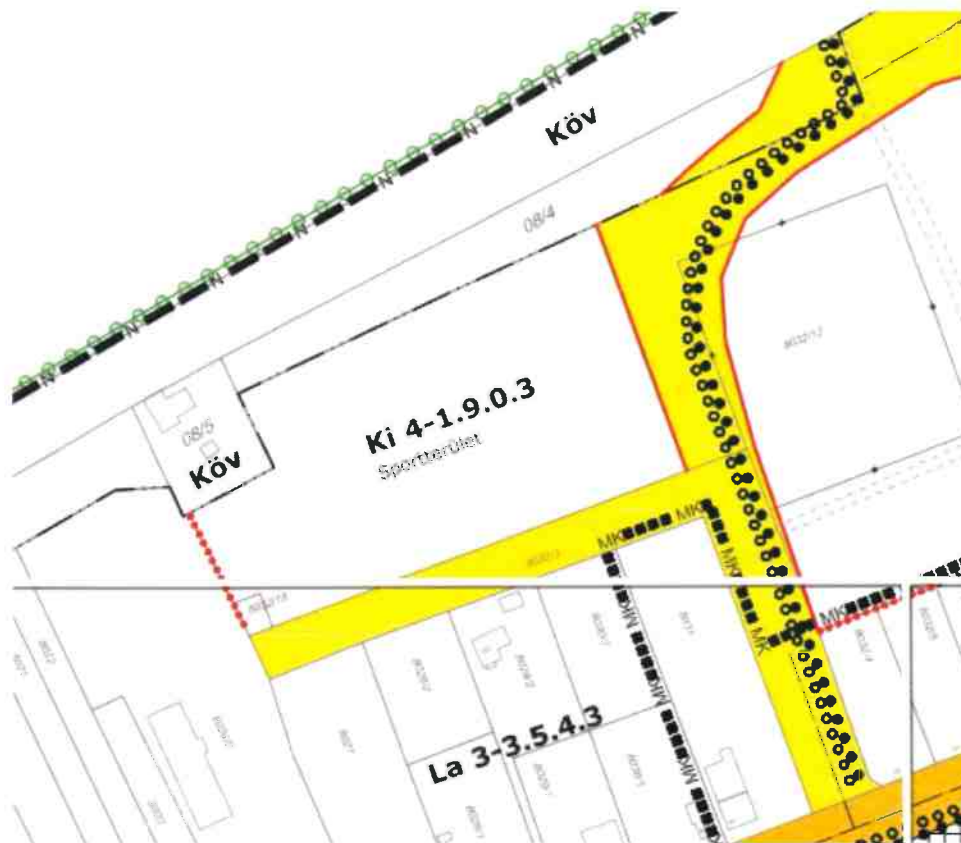
hatályos településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt különleges sport területfelhasználásba sorolja.

A módosítás szerint a Vajky utcai területrész falusias lakó területfelhasználásba kerül, az északi rész zöldterület lesz. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Szabályozási terv

A területét a Helyi Építési Szabályzat Ki 4 – 1.9.0.3 jelű különleges sportterületbe sorolja.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A módosítás során a terület vasút melletti sávja Z2 övezetbe fog tartozni, a Vajky utca melletti területrész La 3 – 3.5.4.3 jelű építési övezetre módosul. Az építési övezetben a falusias építészeti karakterű épületek 30 % megengedett legnagyobb beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal épülhetnek. A kialakítható legkisebb telekterület 700 m², a beépítési mód oldalhatáron álló.

A tervezési területen található 8032/18 hrsz-ú szennyvízátelő ingatlana a közlekedési és közmű terület része lesz.

3 Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

Tájrendezési javaslat

A tervezett változtatások közül a tájhasználatot a módosítások nem érintik, ezért a hatályos terv tájrendezési alátámasztó munkarészének kiegészítése nem vált szükségessé.

Biológiai aktivitás érték számítás

A módosítások során az új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért a biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítás nem szükséges.

Közlekedési javaslat

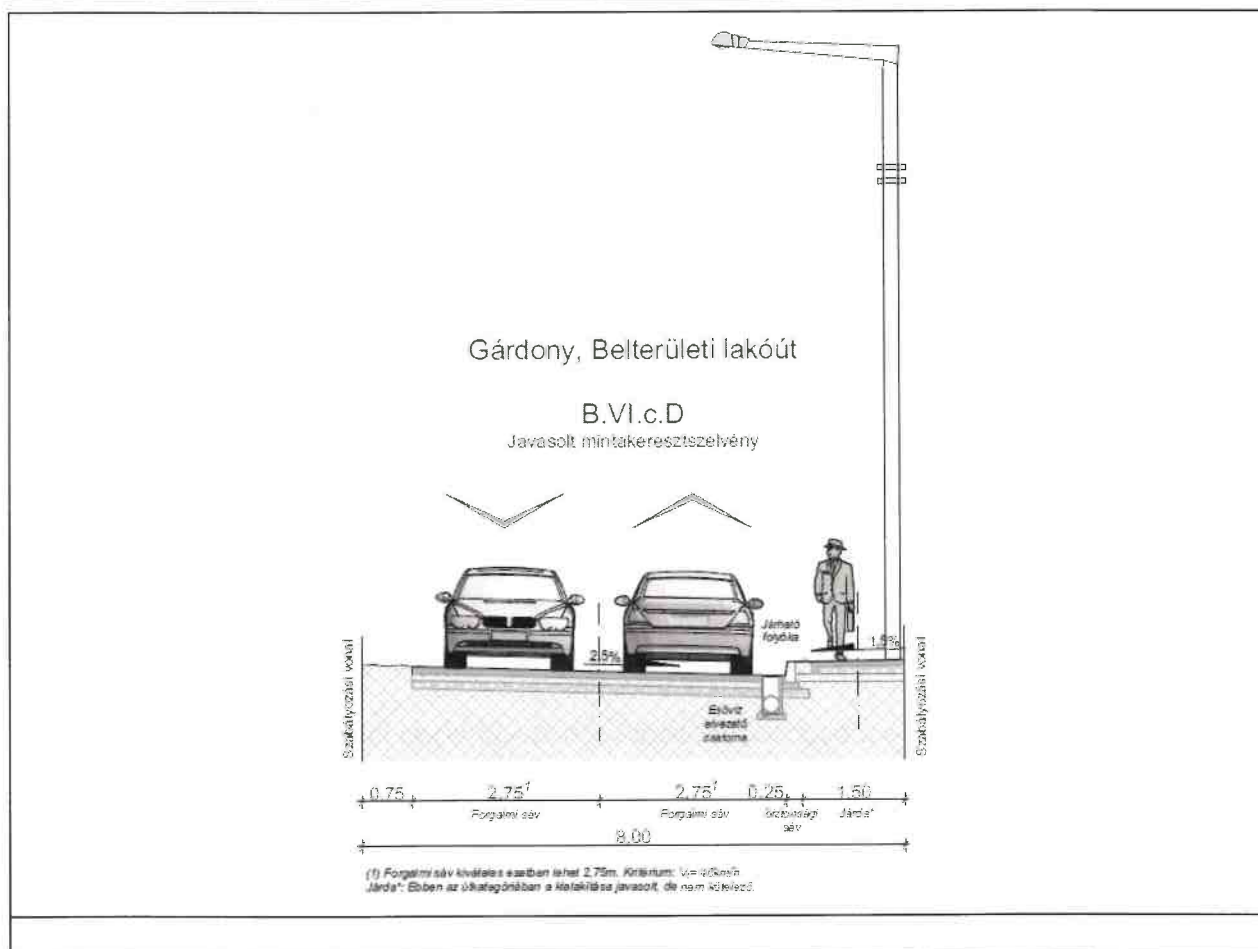
A tervezett módosítások tekintetében a közlekedési változás a 2. és 4. számú módosítás során történik.

2. tervezési terület: A Gárdony – Agárd Horgony utca melletti területen a 6413 hrsz-ú területet a Szabályozási Terv zsákutcaként jelöli 16 m szélességgel a 6414 hrsz-ú ingatlanból 6 m széles sávjának szabályozásával. A tervezett út a 7. főút melletti zöldterületig fog húzódni a módosítást követően, a szabályozási szélesség marad 16 m.

A 6415 hrsz-ú közterületet a hatályos terv megszüntette, a módosított terv szerint ez a közterület a szennyvízvezetékekkel érintett szakaszon 9 m széles közlekedési és közmű terület lesz annak érdekében, hogy a szennyvízvezeték nyomvonala közterületre essen. Ezen a területen II. rendű nem közlekedési célú közterület kijelölés történik, ahol az önkormányzat utat nem kíván létesíteni és az ingatlanok megközelítésére sem lesz innen lehetőség.

4. tervezési terület: A Gárdony, Határ utca melletti lakó fejlesztési terület szabályozási terv módosítása során új, 8 m szabályozási szélességű út létesítését tervezi az önkormányzat a 491/4 és a 491/5 hrsz-ú utak között. Az új út egy kis szakasza (45 m) zsákutca lesz. A zsákutcai szakaszcson két telket lehet megközelíteni.

A tervezett út mintakeresztmetszelvénye az alábbi:



Környezeti hatások elemzése

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése tárgyalásos eljárásban történik, a véleményezési anyag egyidejű megküldésével tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket az önkormányzat arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek. Egyúttal az alábbi tájékoztatás mellett kikéri a tekintetben véleményüket, hogy a módosítás következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához az alábbiakat kell figyelem venni.

A tervezett módosítás öt tervezési területet érint.

A változtatások beépítésre szánt területen belül történnek.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A *tervezett változtatások* nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatások környezeti hatása elenyésző

b) a termódosítás célja több, jelenleg beépítetlen ingatlant érintően a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a területfelhasználás módosuljon, a területen az építési előírások változzanak.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a területek közművesítése megoldott, illetve bekötővezetékekkel a közművesítés megoldható.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érintik a módosítások.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, Natura 2000 területtel. Gárdonyban önkormányzati rendelettel megállapított helyi természetvédelmi terület nincs, a településrendezési eszközökben erre vonatkozó javaslat található.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások a város belterületét érintik, közművesítési változtatás nem történik, ezért a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészének közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

Régészet, örökségvédelem:

A tervezett módosítások nem érintenek nyilvántartott régészeti területeket.

A 2. számú módosítással érintett területen a településszerkezeti és szabályozási terv is régészeti érdekű területet jelöl, melyet a módosítás során változatlanul jelöl a terv.

A 3. számú tervezési terület a hatályos terv szerint érintett a 21901 azonosító számú, Gárdony Határvölgy megnevezésű régészeti területtel.

Az Örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása szerint a 21901 azonosító számú régészeti lelőhely a 012 és a 6331/2 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A lelőhely ábrázolása a szabályozási tervlapokon változatlan marad, a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során tisztázandó a lelőhely ábrázolása.

A tervezési területen levő ingatlanokon tervezett építés nem érinti a lelőhely területét, mert az ingatlan előkertjét érinti a hatályos terv szerint is, ahol épület nem helyezhető el.



A jelenlegi módosítás során települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül.

A településrendezési eszközök Gárdony város teljes igazgatási területére vonatkozó felülvizsgálata folyamatban van, melynek során új örökségvédelmi hatástanulmány is készül.

Jelen dokumentáció szerinti öt tervezési terület műemléki védelemmel és helyi védelemmel nem érintett, ezért a hatályos terv örökségvédelmi alátámasztó munkarésének kiegészítése nem szükséges.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Gárdony települési térséggel, sajátos térséggel vízgazdálkodási térséggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági térséggel érintett.

A tervezési területek települési térségen belül találhatóak.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terv módosítása során nem változnak.

A településrendezési tervek készítésére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) fő szabályai a következők:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A megfelelés igazolása: a tervezett módosítások települési térséget érintenek, a változtatások nem ellentétesek a MATrT előírásaival.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A megfelelés igazolása:

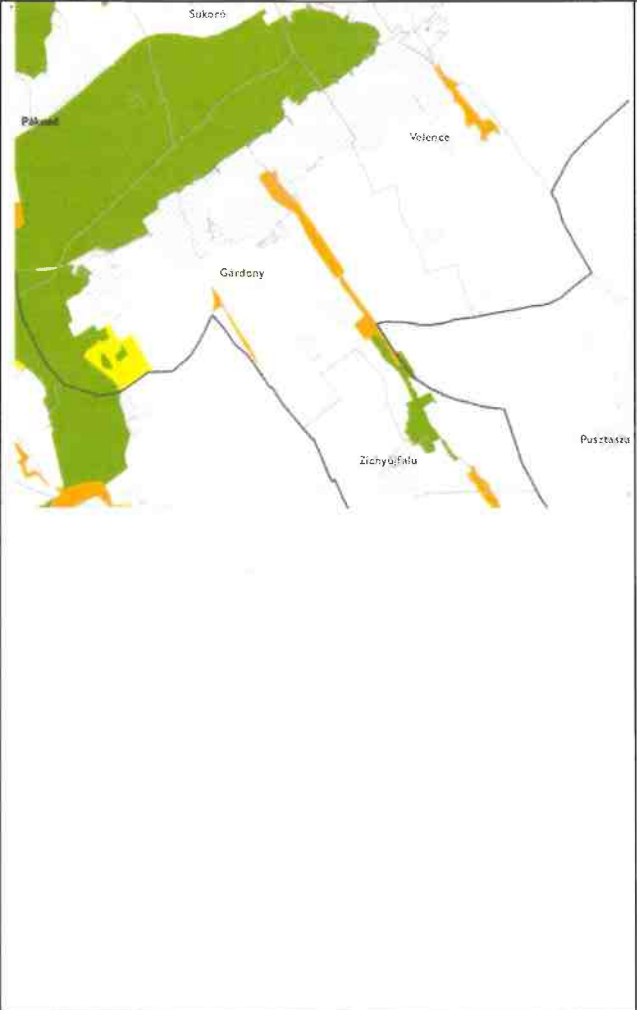

a módosítások nem érintik az OTrT szerinti műszaki infrastruktúra hálózatokat.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata az új FmTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint:</p> <p>az övezetet érintően a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>

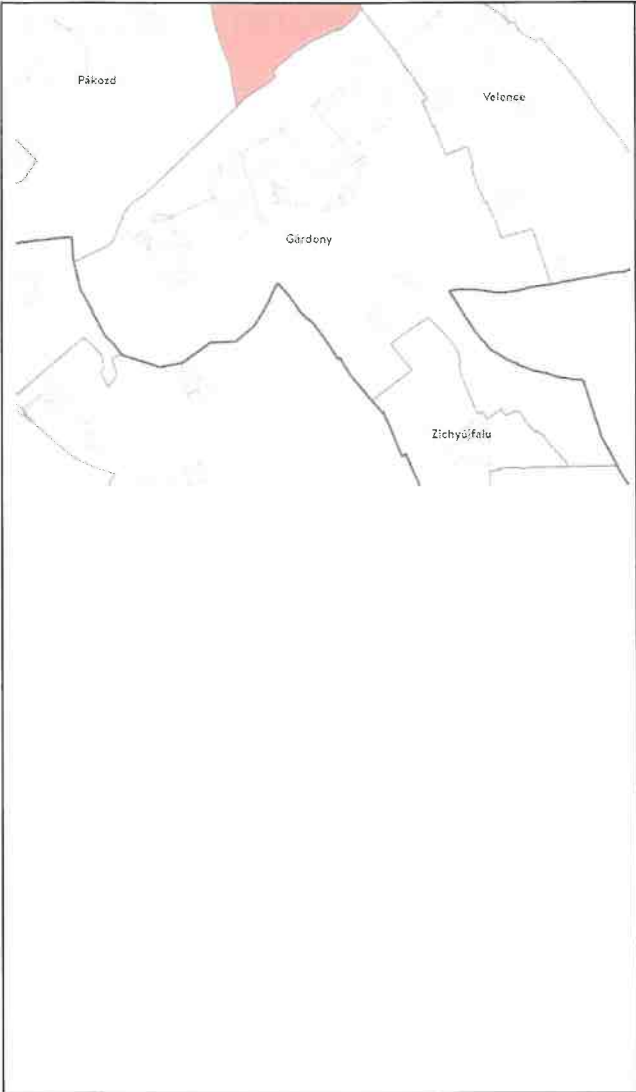
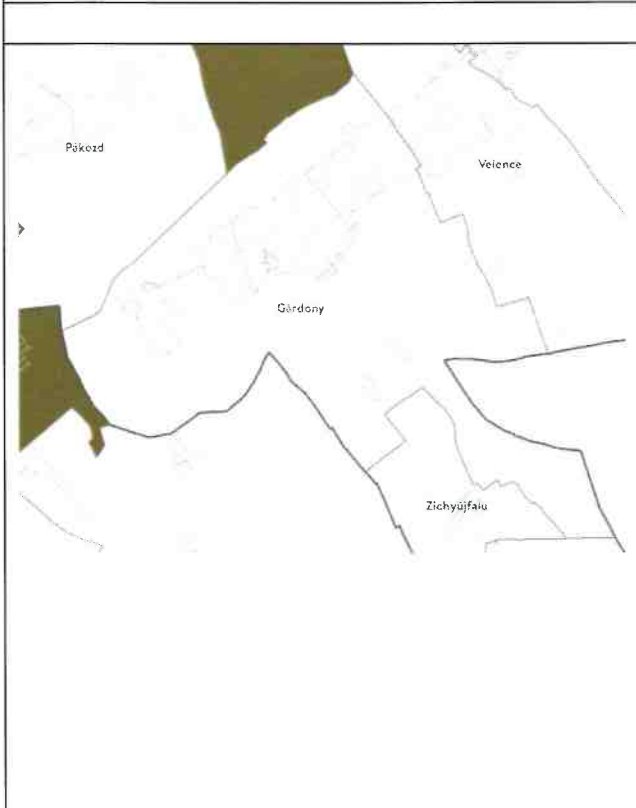
	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint</p> <p>Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
---	---

	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>A településterv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>

**Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint**

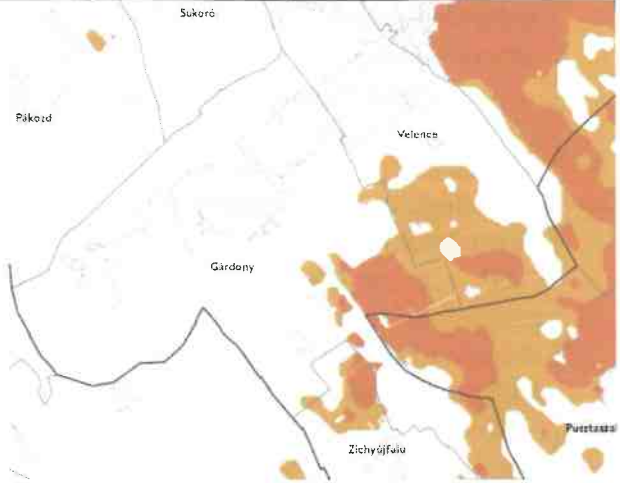

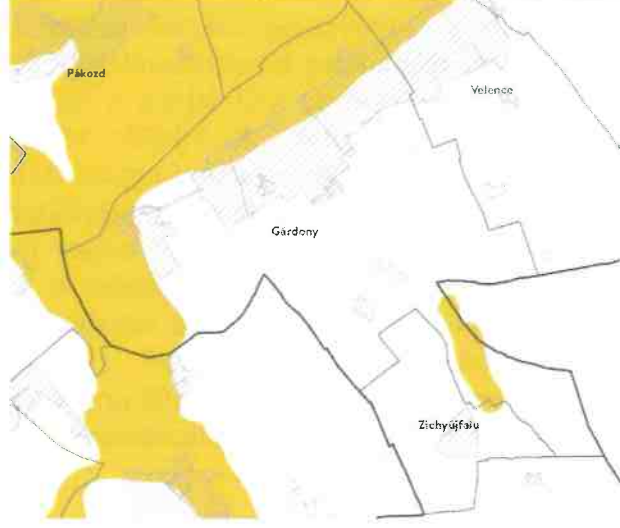
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

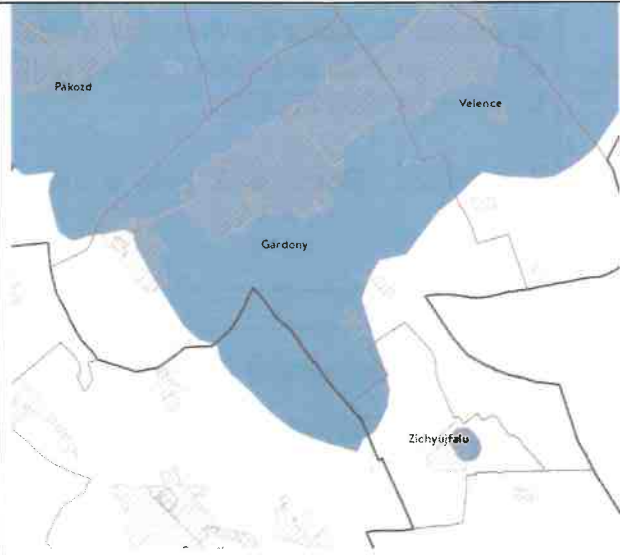
A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

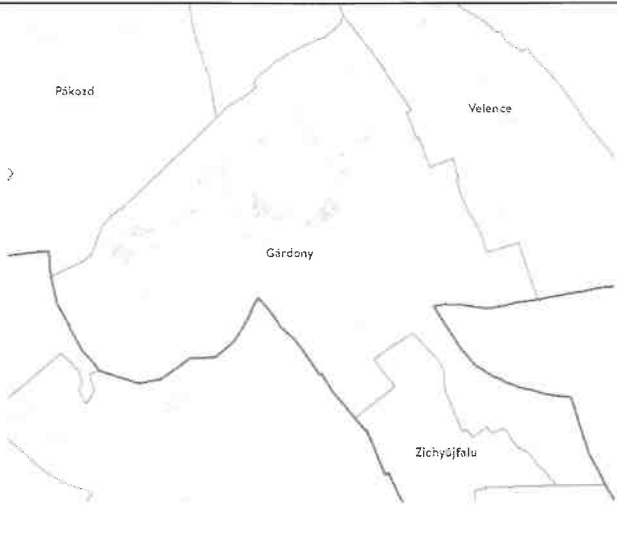
	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <p>a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,</p> <p>b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,</p> <p>c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint</p> <p>Az övezetet a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt területét a településrendezési tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;</p> <p>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

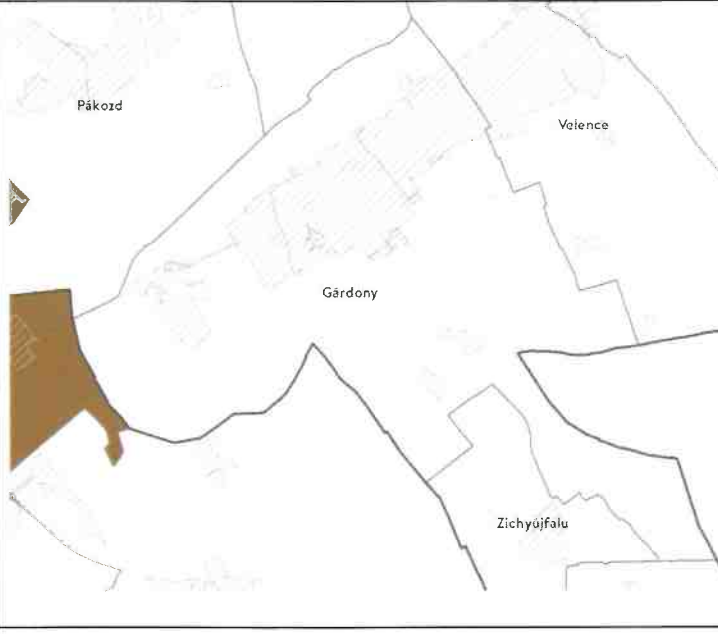
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

<p>Országos övezet kivágata</p> 	<p>övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba</p>

	<p>illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p><i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p><i>b)</i> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 1. módosítás érinti az övezet területét, a változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.</p>
	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét, a változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>

	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Gárdony területét nem érinti.</p>
	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Az övezet a FMTrT-ben nem került lehatárolásra</p>

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyron övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Gárdony területét az övezet nem érinti.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

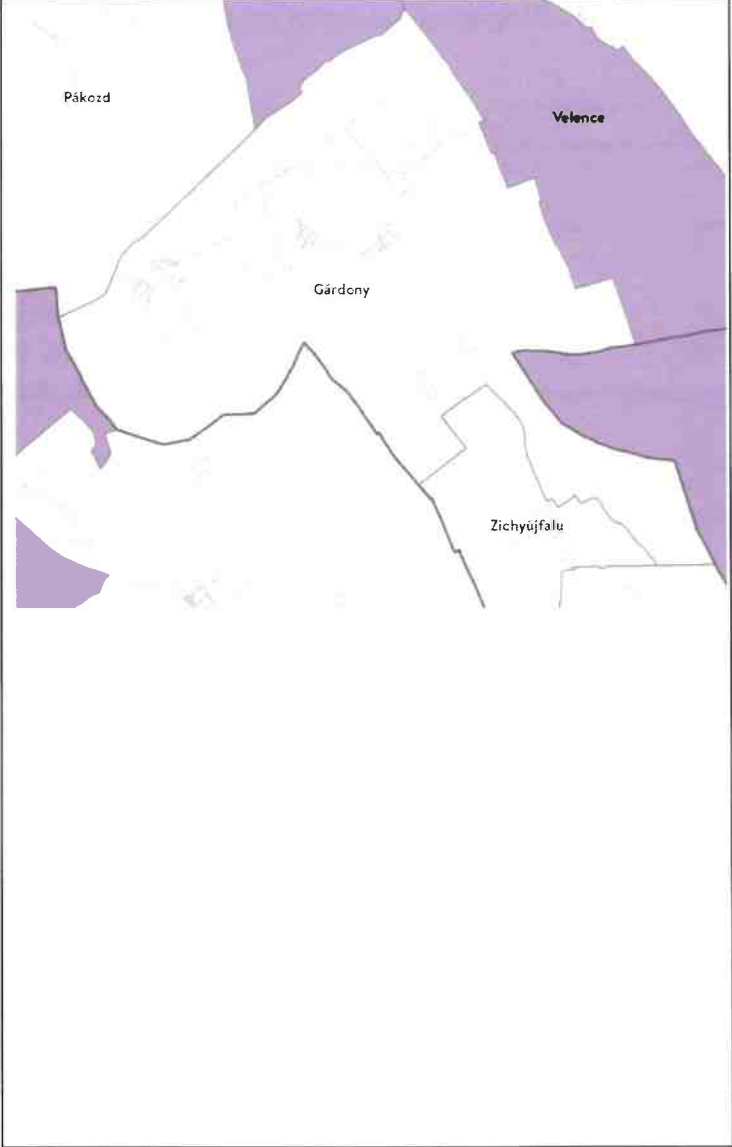
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,


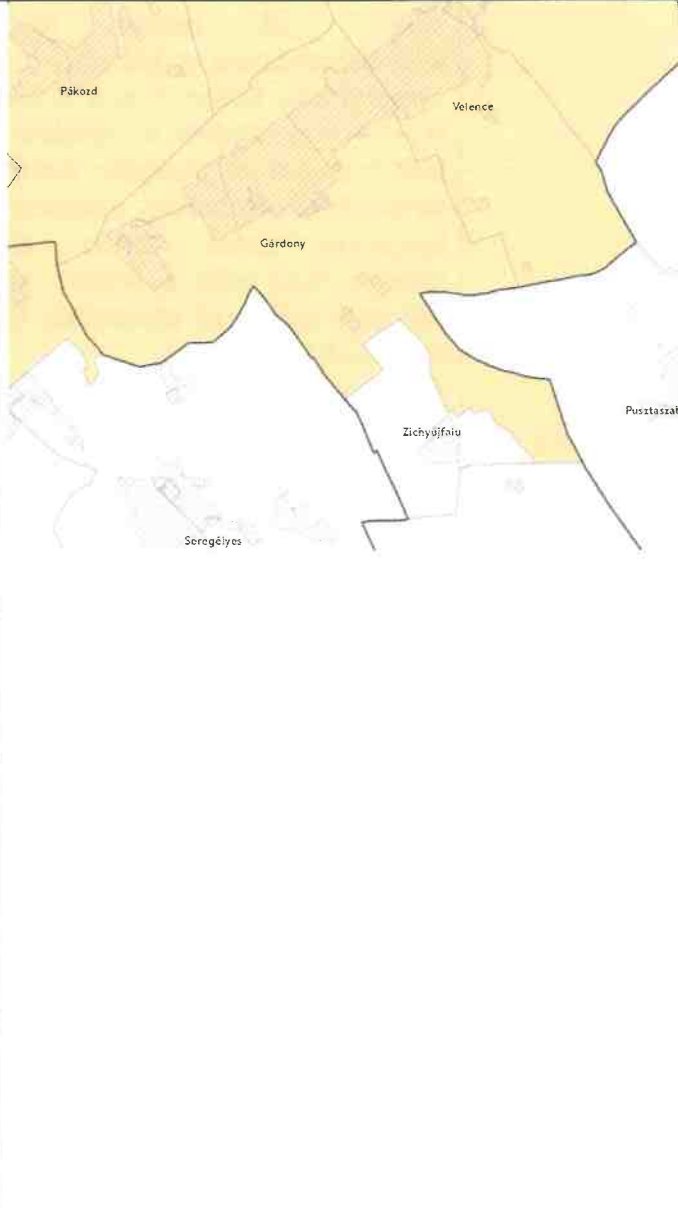
b) az *a)* pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.

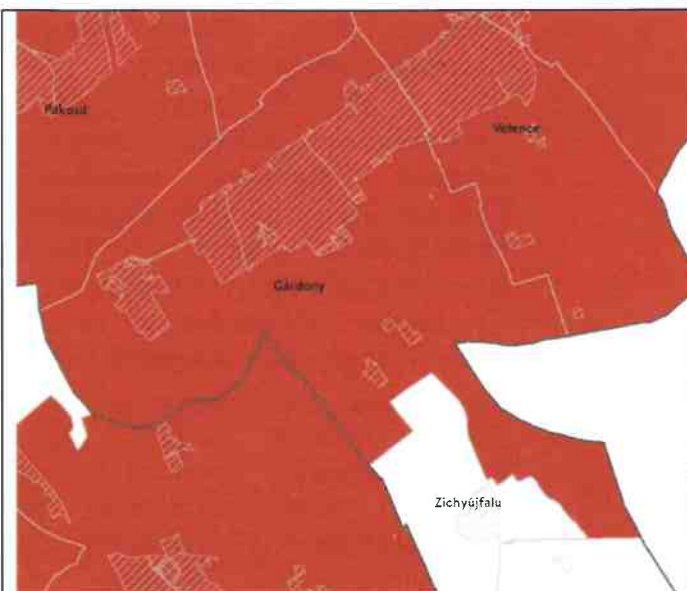
Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.

 <p>The map displays the geographical area of Gárdony, including the surrounding settlements of Pákozd to the northwest, Velence to the northeast, and Zichyújfalu to the south. Several irregularly shaped areas are shaded in purple, representing the designated geological hazard area (Földtani veszélyforrás terület övezete).</p>	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	--

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p> <p>8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>9. § (1) A Vértesi Natúrparc településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrparc létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrparc alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrparc természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti. A tervezett változtatások az övezeti előírásokat erősítik.</p>

 <p>The map displays the regional development zone (övezet) around Gárdony. The zone is shaded in light green and includes the municipalities of Pákozd, Velence, Gárdony, and Zichyújfalu. The map shows the geographical layout and boundaries of these areas.</p>	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> a közlekedési hálózat elemeit, a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>
---	---




Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

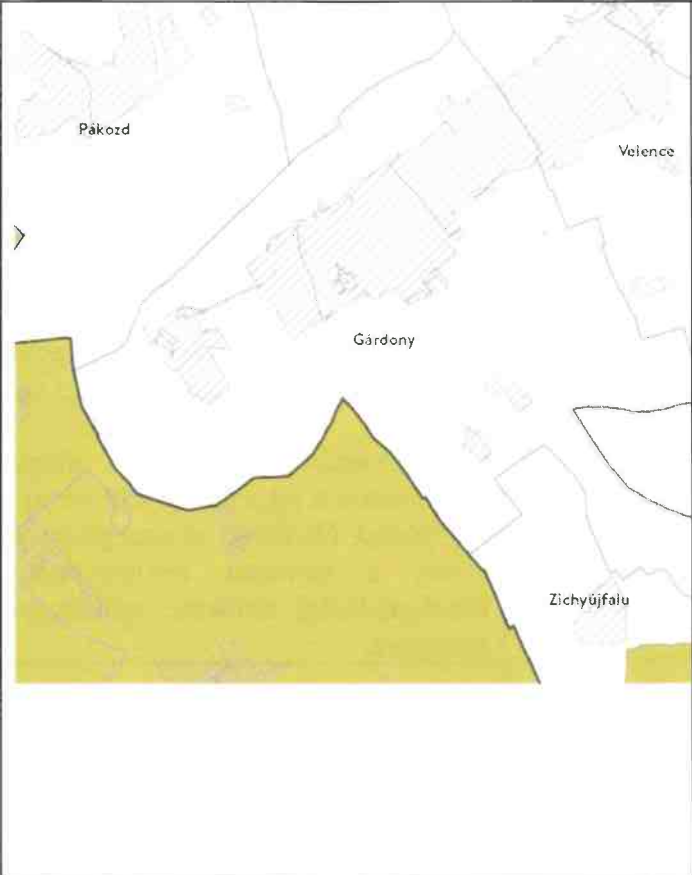

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertés mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

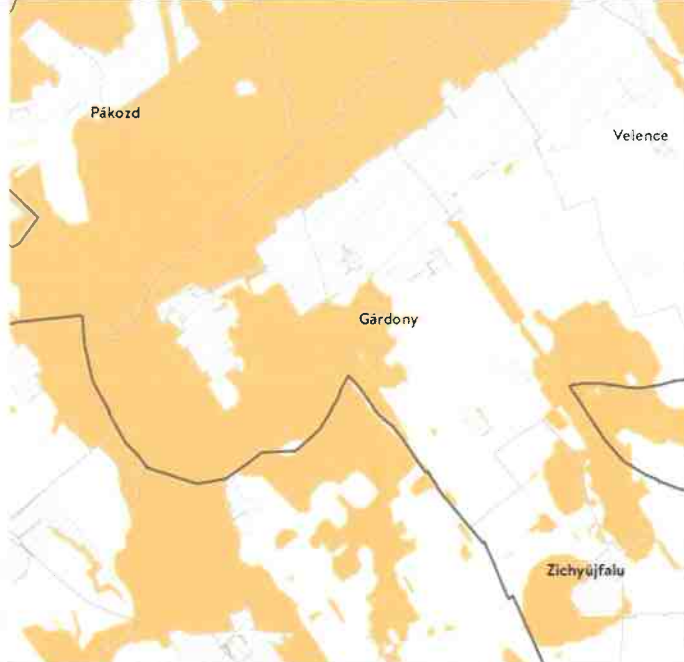
(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.

(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- e) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- f) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- g) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az

	<p>érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>h) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti, a tervezett módosítások kertes mezőgazdasági területet, szőlőhegyet nem érintenek.</p>
	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>

	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p> <p>14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét nem érinti.</p>

	<p>Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</p> <p>15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p>A módosítások során napelempark kialakítása nem tervezett.</p>
---	---

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások megfelelnek e az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Székesfehérvár, 2022. január

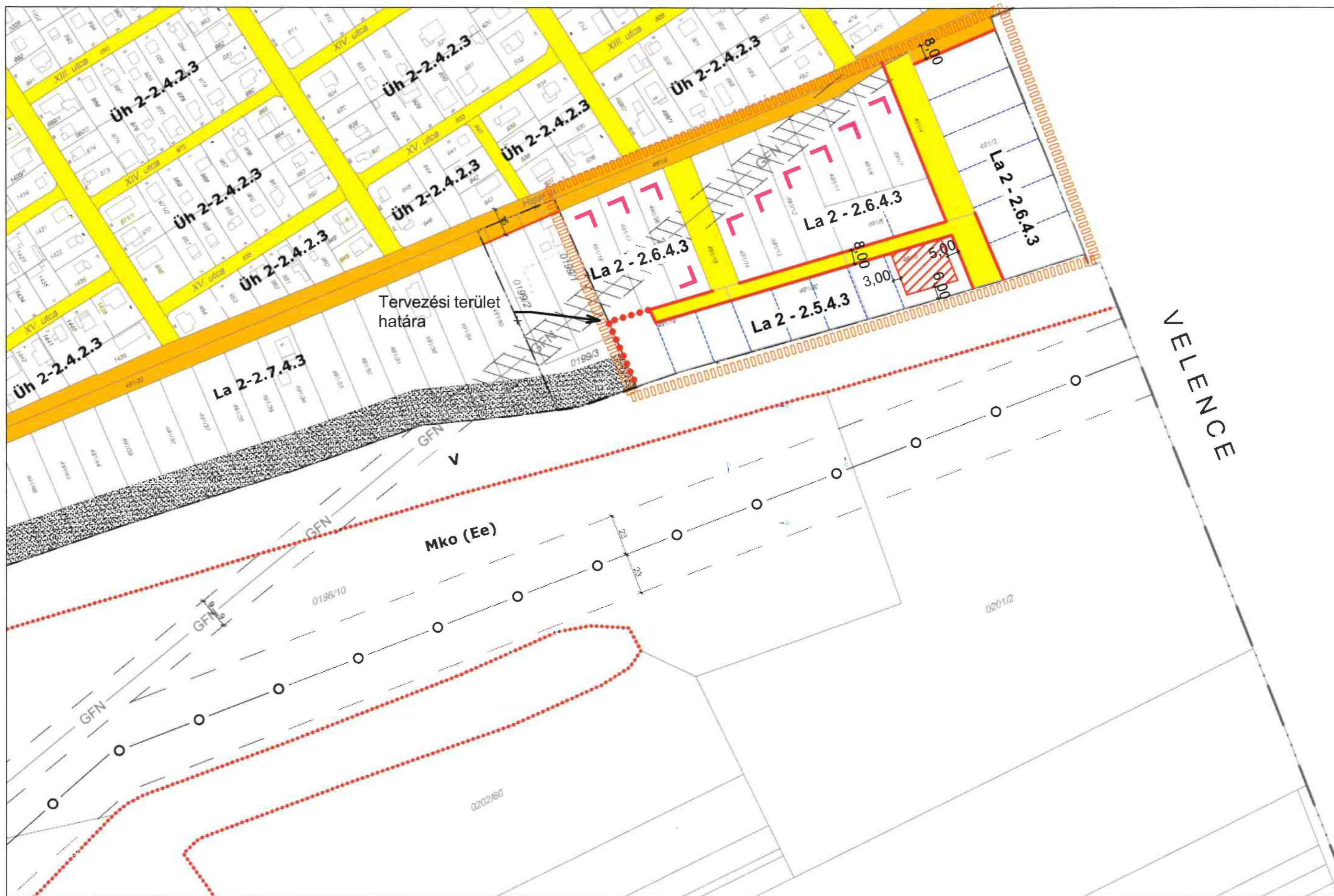


Bodó Beáta
településtervező

GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



11.8. Birta Zsuzsa
8/1/2022

ÉRKEZETT!
2022 FEBR 07.
G2 D-2022/2344

T. Partner, T. Önkormányzat!

Köszönettel vettem értesítését a partnerségi egyeztetés lehetőségéről a HÉSZ újabb módosítása tárgyában.

1. Javaslom és egyúttal kérem, hogy a jövőben minden hasonló értesítéshez mellékeljenek laikusok számára könnyen értelmezhető térképvázlatot. Ha a Testület valóban igényt tartana a lakosság véleményére ilyen-megmásíthatatlan eredményekkel járó döntésekről, akkor már az ötlet születésének szakaszában kérjék azt. Ez így csupán látszategyeztetés. A helyi képviselők a saját körzetükben konzultáljanak a lakosokkal, és az ő összesített véleményüket tolmácsolva menjenek a testületi ülés plénumára. Végére is **képviselők**. A lakosok képviselői.
2. Addig is, amíg megszületik végre egy új, essztétikus, naprakész információkat gazdagon tartalmazó, könnyen átlátható és kezelhető városi honlap, itt lenne az ideje a HÉSZ pillanatnyilag hatályos teljes szövegének, ugyancsak minden hatályos helyi rendeletnek (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt) közlésére. Szükség van továbbá az érvényes arculati kézikönyvre, amelyből jól követhetően kitűnik városunk „külcsinének” fejlődése; arculatának változása, az épített és a természeti környezet harmóniájának megőrzése szellemében.

A partnerségi egyeztetés helyett tisztelettel: Birta Zsuzsa

Agárd, 2022. 02.07,

Z. Birta Zsuzsa

G2 D/84-3/2022

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Zsuzsa Birta <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 15:10
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés helyett
Mellékletek: Partnerségi egyeztetés HÉSZ.docx

11. 12. Kellő

Gárdonyi Város Önkormányzata

Feladó: Váncsa Zsóka <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 14:00
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban.

BEFIZETTT
2022 FEBR 07
625184-4/2022

Tisztelt Cím!

A 2021. december 22-én kelt felhívásukra reagálva az alábbi észrevételt teszem:

-Tiltakozom a hajóállomás melletti terület értékesítése ellen!

Önök partnerségi hirdetményt tettek közzé, többek között CIVILEKNEK. Ezt a pozitív szándékot elhomályosítja a témában járatlan, civilektől minimálisan sem elvárható ismeret hiánya miatt szükséges tájékoztatás elmulasztása!

Semmilyen információt nem tartalmazó, laikus ember számára értelmezhetetlen a 6. pont megfogalmazása:

??? "Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület" ????

Hol van, mekkora a területe? Kinek? Milyen szakmai elgondolásból szükséges?

Véleményem szerint az együttműködés alapja a korrekt, alapos a tájékoztatás. Ebben a formában ez most olyan hevenyészett, pongyola, mintha meghirdetném az a házamat azzal a szöveggel, hogy Agárdon eladó egy ingatlan egészség-pótlás céljából.

A tájékoztatás elmaradása miatt magam sem tudom minősíteni, mérlegelni az eladási szándék jogosságát fontosságát, így ez ellen is tiltakozom!

Ekkora horderejű döntésre sejtések alapján rábólintani senkitől sem várható el!

A lemaradt magyarázó szövegrész megilleti az itt élőket, segítené az építő együttgondolkodás-, tervezés munkáját!

Munkájukhoz jó egészséget és sok sikert kívánok!

Üdvözlettel:

Váncsa Erzsébet

[REDACTED]

Váncsa Erzsébet

625184-4/2022

Dr. Zoltán Szombathy

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Szombathy Zoltán, Dr. <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 16:09
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: "partnerségi egyeztetés"

ÉRKEZETT

2022 FEBR 07

GD-2022/2596

Tisztelt Önkormányzat! A "partnerségi egyeztetés" ügyében tiltakozásomat jelentem ki a látszategyeztetés ellen. Az érintett polgárok számára csak az jelent egyeztetési lehetőséget, ha hétköznapi nyelven tájékoztatják őket arról, miről akarják (?) a véleményüket kérni. Egyben tiltakozom minden olyan HÉSZ módosítás ellen, amely zöld területek csökkentését vagy a tóparthoz való lakossági hozzáférés korlátozását eredményezné.
Üdvözlettel: dr Szombathy Zoltán, [REDACTED]

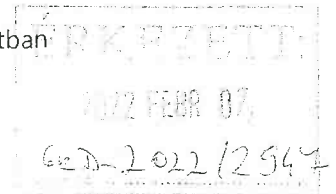
Kelte: 2022.02.07.

GD/184-5/2022

11.8. Dr. Keillbach J.

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Sándor Csordás <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 17:24
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Tárgy: partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban



Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott a tárgyban megjelöltekkel kapcsolatban tiltakozásomat fejezem ki a következők miatt:

- 1/. A partnerségi egyeztetésre megküldött anyag túlságosan bonyolult, laikusok számára rendkívül nehezen érthető.
 - 2/. Tiltakozom, hogy az agárdi hajóállomásnál lévő, egyébként is szűk, zöld terület besorolási átminősítése lehetővé teszi annak értékesítését, melyre a polgármester már utalást is tett.
 - 3/. A HÉSZ és a szabályozási terv a gyakori módosítások miatt áttekinthetetlen.
 - 4/. A szabályozási terv állandó módosítása arra utal, hogy nincs megfelelő település fejlesztési koncepció, a gyakorlatban ehelyett a befektetők igényei szerint jár el az önkormányzat. Emiatt e területen káosz uralkodik.
 - 5/. Ellentmondás tapasztalható a zöld területek megőrzése és a tervezett fejlesztések területén.
- Hosszú távon a természeti értékek megőrzésének prioritása legyen az elsődleges.

Kérem, szíveskedjenek véleményem tárgyszerű megfontolását.

Tisztelettel: Dr. Csordás Sándor

[REDACTED] szám alatti ingatlan tulajdonosa.

Keillbach J.

G2D/89-6/2022

Handwritten signature

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Ildikó Borús <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 11:31
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban.

ÉRKEZETT
2022 FEBR 07
GD-2022/2948

Tisztelt Önkormányzat!

Tiltakozunk az agárdi hajóállomásnál a közterületek kiárusítását célzó építési szabályzat módosítás ellen, amely így szól: „Az 5420/21 hrsz-ú önkormányzati közterületzöldterület Z2 övezetbe sorolt. Az Önkormányzat a hajóállomás és kikötő környezetében a kikötőt, hajóállomást kiszolgáló, szociális és vendéglátó funkciójú épület létesítését tervezi, mely a jelenlegi Z2 jelű övezetben a jelenleg hatályos szabályok alapján nem valósítható meg. A Szabályozási Terv szerinti Z2 jelű zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tó felőli határvonaláig olyan építési övezetet kell lehatárolni, amely a tervezett, kikötőt kiszolgáló épület építését lehetővé teszi.”

Ferincz Árpád tudományos főmunkatárs gárdonyi lakos, a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Akvakultúra és Környezetbiztonsági Intézet Természetesvízi Halökológiai Tanszékének vezetője is állítja: Riporter: a Velencei-tó körbebetonozása ökológiai szempontból hiba volt, ez egyértelmű. Ami most történik, az jó irányba mutat?

Ferincz Árpád válasza: „Ennek a tónak nagyon kicsi a vízgyűjtő területe, amely ráadásul nem csapadékos mikroklímával rendelkezik. A betonozáson kívül a hosszú időn át történő tisztított és tisztítatlan szennyvíz bevezetése sem tett jót. Elsősorban az eutrofizáció jelentett problémát (ennek során a vízben lévő foszfor és nitrogén túlzott mennyisége a víz algásodásához vezet – a szerk.), amely a csapadékhánnal karöltve okozhat bajt”

<https://www.feol.hu/helyi-kozelet/2022/02/ma-a-vizes-elohelyek-napjan-boven-van-problemark?fbclid=IwAR3gxbV7oOknSPHuejGewpaHPbpXKiOBfcxg-gaIDhFoa2dpRtnWveBuaGs>

A cikk ugyan erről nem szól, de a part beépítése ugyanilyen romboló hatással van a tóra. A szennyvízelvezetés a partmenti sávban nem megoldott, a 14 milliárd Ft Eu-s támogatást a körbebetonozás megerősítésére, és nem a partmenti csatornahálózat rendbehozatalára fordították. Felszólítom az Önkormányzatot, hogy fejezze be természetkárosító, és ezáltal a jövő nemzedékek életterét tönkretévő tevékenységét!

Üdvözlettel:

Borús Ildikó
[REDACTED]

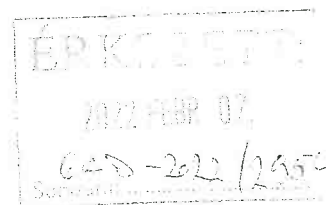
Handwritten signature

GD/84-7/2022

117. Dr. Kállai L.

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Margit Csáki <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 12:38
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés



Tisztelt Önkormányzati vezető!

Alulírott tiltakozom a következők miatt:

- 1.) a partnerségi egyeztetésre olyan anyagot raktak fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg
- 2.) Tiltakozom, hogy az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítenek át. A polgármester korábban már kinyilatkoztatta hogy el akarja adni
- 3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt,
- 4.) A szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot
- 5) GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja megállapította, hogy "**A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére.** Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely zöldterület csökkentésre irányul.

Üdvözlettel:

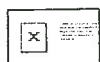
Szászné Dr. Csáki Margit

[REDACTED]
Email: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Nyugaló tulajdonom: [REDACTED]

Kállai L.



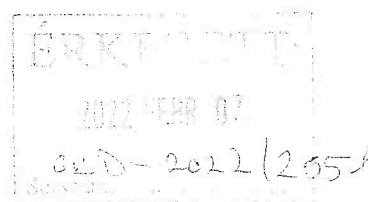
Mentes a vírusoktól. www.avast.com

GAD/184-8/2022

167. 04 Kulll J

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Peter Szasz <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 12:43
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés 2022,02, hó



Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott tiltakozom a következők miatt:

- 1.) a partnerségi egyeztetésre olyan anyagot raktak fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg
- 2.) Tiltakozom , hogy az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítenek át . A polgármester korábban már kinyilatkoztatta hogy el akarja adni
- 3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt ,
- 4.) A szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot
- 5) GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja megállapította, hogy "**A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére.** Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely zöldterület csökkentésre irányul.

Üdvözlettel:

Szász Péter

[REDACTED]
Email: peter.szasz1@gmail.com

Tel.: [REDACTED]

Nyaráló tulajdonom: [REDACTED]

Kulll J.

GKD/84-5 / 2022

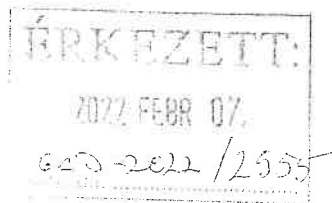


Mentes a vírusoktól. www.avast.com

H. F. Na Kellé

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Hargitai Miklós
Küldve: hétfő 2022. február 7 9:04
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Véleménynyilvánítás (HÉSZ)



Tisztelt Önkormányzat,

Az alábbiakban szeretnék véleményt nyilvánítani - negyedszázada Gárdonyban élő helyi lakosként - a Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv módosításával kapcsolatban.

A tervezett módosításokat határozottan ellenzem. Ideköltözésünk óta a tó megközelíthetősége, használhatósága folyamatosan csökken, ugyanúgy, ahogyan az önkormányzat ingatlanvagyonára is. Ez a folyamat szemmel láthatóan nem tudta - és nem is fogja tudni megteremteni - az önkormányzati gazdálkodás egyensúlyát, ugyanakkor a szabadstrandok és a mindenki által használható parti területek elvételével jelentősen rontja a helyben élők életminőségét.

Gárdony elvben (például a vásárlóerőt tekintve) az egyik leggazdagabb település az országban. Ha egy ilyen anyagi helyzetű, ráadásul komoly idegenforgalmi bevétellel rendelkező települése sem képes a veszteségmentes gazdálkodásra az ingatlanvagyonon kiárúsítása nélkül, az nem a gárdonyiak hibája, hanem elsődlegesen az önkormányzati forrásokat szisztematikusan elvonó kormányzaté. Kérem, hogy a pénzügyi helyzettel kapcsolatban a kormány felé fogalmazzák meg a kritikájukat, és ne a lakosságot sarcolják tovább a település jövőjét feléltető ingatlaneladásokkal illetve beépítésekkel.

Tisztelettel: Hargitai Miklós

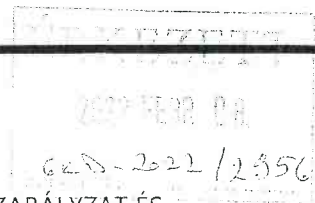
Keilheidi Z.

620/84-10/2022

Horváth László

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Horváth László <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 11:03
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS Partnerségi véleményezésre 2022.



Tiltakozom, hogy az 1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklimájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

§ A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

§ „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

§ . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréséhez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

Köszönettel:

Horváth László

Keilbach G.

620/84-11/2022

119. Oké Kallal

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Jné P.Margit
Küldve: kedd 2022. február 8 10:51
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: HÉSZ tervek módosítás ellentmondás

ÉRTÉKELT
2022.02.08
GKD-2022/2557

T. Polgármesteri Hivatal !

Partnerségi egyeztető felhívásukra reagálva, mely a helyi építési szabályzat módosítását célozza az Agárd 5420/1, Agárd Horgony utca melletti , Gárdony határ út melletti telkek, Agárd 013/8 és 0313/9 hrsz-u ingatlanok, Dinnyés Vajky György utca melletti 8032/18 és 8032/20 hrsz területeken az alábbiak szerint ellenzem a módosításokat. Az Önkormányzat az utóbbi években megcélozta az agárdi, gárdonyi partmenti területek teljes átalakítását, melyeket részletekben ugyan de jórészt már meg is valósított. A módosítások során mindig csak az akkori adott területi szinten számoltak környezeti értékeket érintő környezeti hatásokkal. Ezek a számítások önmagukban, és akkor nyilván megállták a helyüket, de a partmenti területeket együttesen és a többi változtatással együtt figyelembe véve nem.

Ezért javaslom az elmúlt 5 évben történt módosításokra, mely a jelen partnerségi felhívásban jelzett területek mellett, közelében lévő területekre a **környezeti hatásokat együttesen tanulmányozni szíveskedjenek**, annak ellenére, hogy a korábban érintett területek hatásvizsgálatai önmagukban korábban megtörténtek.

A jelen tervezett módosításokat és az elmúlt években történt módosításokat ha végigtanulmányozzuk jó látható, hogy szinte a teljes partmenti terület katasztrófális átalakítása a céljuk.

Jelen hozzászólásomban tiltakozom a környezetkárosító a környezeti értékeket tönkretenni célzó bármilyen építési módosítás ellen.

továbbá

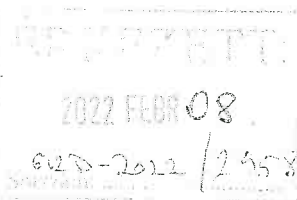
Tiltakozom, mint ahogy tettem eddig is, a korábbi egyeztetések során a partmenti területek beépítése, és magántulajdonba adása ellen, hiszen mindenki számára világos, hogy ezen lépésről lépésre kiírt módosításoknak a fő célja ez.

Józsáné Petrik Margit helyi ingatlantulajdonos

Kallal J.

GKD/84-12/2022

119.000 Kelt



Tisztelt Hivatal!

Ezúton élnék a lehetőséggel, hogy véleményezzem és javaslatot tegyek a tervezett módosításokkal kapcsolatban.

Szomorúan tanulmányoztam „Gárdony város településrendezési tervének kisebb módosításait”. Úgy vélem ezeket nem lehet „kisebb” módosításoknak nevezni.

Ami személyesen érinti családjunkat és lakóközösségünket az az alábbi „fejlesztés”. – Bár úgy gondolom, hogy egy fás, zöld terület felszámolását semmi esetre nem tekinthetjük fejlesztésnek.

„Javasolt kisvárosias, („telepszerű”, több épületből álló, társasházas, lakóparkként működő lakóterület (Lk) fejlesztések:

A Katica utca Horgony utca közötti tömb – eddigi spontán átminősítéseinek – vizsgálata után egységes lehetőségek megteremtése, a terület közepén lévő használaton kívüli rendezetlen zöldsáv lakótelkes kialakítása.”

Agárd, Katica és Horgony utca közötti tömbbelsőben lévő terület sajátos építési előírásai a) A telekalakításnál a területen áthaladó közműveket lehetőség szerint közterületen kell hagyni. Ha a közművek építési telken maradnak szolgálmi jog bejegyzésre van szükség.

b) A meglévő faállományt fel kell mérni és az értékes fákat figyelembe kell venni.

2021-ben vásároltunk lakást a Horgony utca [redacted] szám alatti társasházban. A kiválasztásban nagy szerepet játszott a sok zöld övezet, ami a települést jellemzi, remélem ez nem marad múlt időben... A lakást a nyugalom és a kis erdősáv miatt is választottuk. Amikor tavasszal megláttam ezt a területet, nem a „használaton kívüli rendezetlen zöldsáv” jutott eszembe, hanem egy családbarát, jó levegőjű, természetközeli hely, ahol szeretnék élni és a gyermekeimet felnevelni.

„A meglévő faállományt fel kell mérni és az értékes fákat figyelembe kell venni.” Ennek a résznek örültem – ezzel együtt az állat-, és madárállományt is fel kellene mérni, ugyanis megannyi fakopáncsnak, széncinegének, vörösbegynek, fekete rigónak, csonttollúnak, mókusnak ad élőhelyet és élelmet ez a rész.

A fenntartható és fejlődő városok kiemelt célkitűzése a minél több zöld övezet kialakítása, nem pedig a kiiktatása. Tudjuk, hogy számos növény- és állatfaj élettele leszűkül vagy gyakorlatilag ellehetetlenült a környezeti feltételek miatt, továbbá, hogy a vegyes fa- és cserjefajokból álló erdősávok ökológiai és környezetvédelmi szempontból is jelentősen segítik a környezetet.

Kéllbach G.

625/184-13/2022

A zöld területet védeni kell, nem pedig kiirtani/kiiktatni. Levelemmel az erdősáv meglétét kívánom támogatni és tiltakozásomat fejezem ki a beépítés ellen. Továbbá mellettünk áll Gárdony Települési Környezetvédelmi Programjának megállapítása, hogy „a település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére.” Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely a zöldterület csökkenésére irányul.

Hornyák Adrienn,

egy gárdonyi lakos, akinek fontos a környezet védelme, gyermekeink élhető jövője miatt

Gárdony, 2022. február 8.

Gárdonyi Város Önkormányzata

Adó: Adrienn Hornyák <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 21:38
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés
Melléletek: gardony_varos_onkormanyzata_reszere.pdf

Tisztelt Gárdonyi Önkormányzati Hivatal!

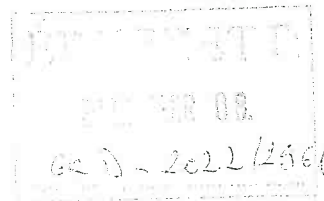
Ezúton szeretném véleményemet kifejezni a partnerségi egyeztetés során.

Tisztelettel,
Hornyák Adrienn

11.9.2022 Keltől

Gárdonyi Város Önkormányzata

Feladó: Péter Tartler <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 21:25
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban



Tiltakozom

Az agárdi hajóállomásnál a közterületek kiárusítását célzó építési szabályzat módosítás ellen, amely így szól: „Az 5420/21 hrsz-ú önkormányzati közterületzöldterület Z2 övezetbe sorolt. Az Önkormányzat a hajóállomás és kikötő környezetében a kikötőt, hajóállomást kiszolgáló, szociális és vendéglátó funkciójú épület létesítését tervezi, mely a jelenlegi Z2 jelű övezetben a jelenleg hatályos szabályok alapján nem valósítható meg. A Szabályozási Terv szerinti Z2 jelű zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tő felőli határvonaláig olyan építési övezetet kell lehatárolni, amely a tervezett, kikötőt kiszolgáló épület építését lehetővé teszi.”

Tisztelettel,
Tartler Péter

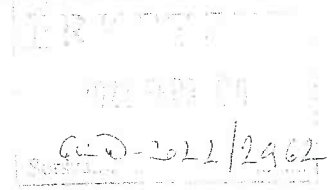
Keltől

84-14/2022

119. 010 Kállai

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Ferenc Vastag <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 20:49
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS Partnerségi véleményezésre 2022.



Tisztelt Önkormányzat,

Alulírott Vastag Ferenc gárdonyi lakos a HÉSZ módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételeket, megjegyzéseket fűzném:

Tiltakozom, hogy az **1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre** vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklimájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

§ A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

§ „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

§ . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréshez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

Tisztelettel,

Vastag Ferenc

[REDACTED]

Leilbach F.

620/84-15/2022

Civilek a Velencei-tóért FB Csoport

11.9. 2022. Keilbach

Tárgy: GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS partnerségi véleményezésre, 2022. február 8.

2022 FEBR 09
Gárdonyi-2022/2464

Tisztelt Gárdonyi Önkormányzati Hivattal!

Tiltakozunk, hogy az 1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklímájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenezzük a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményünk szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

§ A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

§ „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

§ . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréséhez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

Nem hagyjuk a garázdálkodást, követeljük a hosszútávú tervszerű gazdálkodást a természeti értékeinkkel!

Agárd, 2022. február 8.

Civilek a Velencei-tóért aktivistái

Borús Ildikó

Doroszlai Zsuzsanna

Papp Lászlóné

Vas Péter

Keilbach G.

020/84-16/2022

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Peter Vas <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 17:32
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Tárgy: GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS partnerségi véleményezésre, 2022. február 8.
Mellékletek: 2022 február 8.pdf

Tisztelt Hivatal!

Melékelten küldjük a tárgyhoz tartozó partnerségi egyeztetéshez tartozó véleményünket.

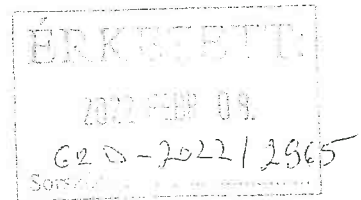
Üdvözlettel,

Civilek a Velencei-tóért FB Csoport

Attila Bernáth

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Attila Bernáth
Küldve: kedd 2022. február 8 17:17
Címzett: Gárdony Város Önkormányzata
Tárgy: Vélemény partnerségi egyeztetés keretében



Kedves Önkormányzat!

1. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját magánkezekbe adják.
2. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját lezárják a köz elől, és ne lehessen szabadon megközelíteni.
3. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában a zöldterületeket csökkentsék.
4. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában bármilyen privát építmény épüljön.
5. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó vizére privát, a köz elől elzárt építmények készüljenek.
6. Nem értek egyet azzal, hogy a HÉSZ úgy módosuljon, hogy azt független szakértők hatásvizsgálatai, a felettes szervek, a főépítész és a helyi lakosok ne támogatják.
7. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tavat betonszegély vegye körbe.
8. Nem értek egyet a Velencei-tó csónakkikötőinek és az azokhoz tartozó parkolók megszüntetésével.
9. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó privát partszakaszait közpénzből újítsák fel.
10. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó vízminőségét olaj, fagyálló, sít, beton és egyéb szennyező anyagokkal rontsák (amik az elmúlt időszakban valószínűleg többek közt a halak és a hínarasok pusztulását okozták).
11. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában területeket adjon el az önkormányzat (pláne, ha piaci áron alul teszi ezt).
12. Nem értek egyet azzal, hogy a Velencei-tó partján egyre korlátozottabbak a vízbe jutási (fürdőzés, sportolás céljából) és a horgászati lehetőségek.
13. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávja köztulajdon maradjon.
14. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját érintő, már megtörtént eladási és bérbeadási ügyleteket felül kell vizsgálni, és lehetőleg vissza kell vonni (különös tekintettel a piaci ár alatti, és a lakosság és a környezet, élővilág számára előnytelen szerződésekre). Ha a visszavonás nem lehetséges, akkor olyan mértékben meg kell adóztatni ezeket az ingatlanokat, ami a lakosság számára előnyös üzlet. Illetve felajánlani a visszavásárlást a köz számára azon az áron, amelyen az adásvétel korábban történt (+ maximum a megtörtént beruházások értéke + infláció - amortizáció)
15. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávját a köz szabadon megközelíthesse.
16. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában a zöldterületeket lehetőleg növekedjenek, pl. árnyékot adó fákkal és füves területekkel.
17. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában privát építmény ne épüljön.
18. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó vizére privát, a köz elől elzárt építmények ne készüljenek.
19. Egyetértek azzal, hogy a HÉSZ maximum úgy módosuljon, hogy azt független szakértők hatásvizsgálatai, a felettes szervek, a főépítész és a helyi lakosok is támogatják.
20. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tavat ahol csak lehet, ne betonszegély, hanem lehetőleg természetes (pl. homokos, füves, fás, nádasos, kavicsos) part vegye körbe, és a jövőbeli fejlesztések erre törekedjenek.
21. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó csónakkikötői és az azokhoz tartozó parkolók megmaradjanak, fejlesztve legyenek (pl. úszóstegekkel, világítással, sólyákkal, wc-kkel, akku töltési, tárolási és vízvételi lehetőséggel, stb.).
22. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó privát partszakaszainak közpénzből történt felújításának költségeit terheljék a tulajdonosokra (pl. Stickl kikötő). Ha nem fizetik ki 30 napon belül, akkor adják vissza a területet a köz javára és használatára.
23. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó 30m-es parti sávjában területeket ne adjon el az önkormányzat (pláne ne piaci áron alul).

24. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó partján lehetőség szerint legyen minél több vízbe jutási (fürdőzés, sportolás céljából) és horgászati lehetőség.

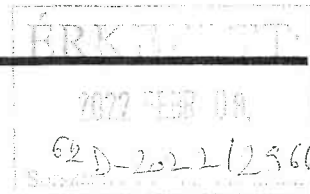
25. Egyetértek azzal, hogy a Velencei-tó vízminőségét havonta vizsgálják független szakértők, és az eredményeket tegyék közzé.

Üdv:

Bernáth Attila
gárdonyi lakos

U. S. G. Kallit

Gárdony Város Önkormányzata



Feladó: Pál Kerékgyártó < [REDACTED] >
Küldve: kedd 2022. február 8 11:50
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS Partnerségi véleményezésre 2022.

Tiltakozom, hogy az **1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre** vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklimájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

§ A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

§ „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

§ . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréséhez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

Kallit G.

GRD/84-18/2022

11.9.2022 Kovacs Beata

Gárdony Város Önkormányzata

ÉPÍTÉSI
2022 FEBR 08
GEB-2022/2367

Feladó: Kovacs Beata
Küldve: kedd 2022. február 8 11:55
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS Partnerségi véleményezésre 2022.

Tiltakozom, hogy az **1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre** vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklímájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát.

A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:

§ A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „

§ „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen

§ . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréséhez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

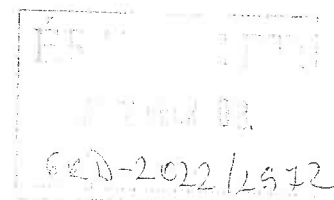
Kovács Beata

GEB/84-19/2022

11.9.2022 Kalló

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Nora Lukácsi <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 12:03
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban



Tisztelt Önkormányzat!

Tiltakozásomat fejezem ki a következőkkel kapcsolatban:

- 1.) A partnerségi egyeztetésre olyan anyagot raktak fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg, pedig szeretné megérteni.
- 2.) Az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítenek át. A zöld területek megőrzése Gárdony Város Települési Környezetvédelmi Programja szerint is szükséges.
- 3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt;
- 4.) A szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot;
- 5.) GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja megállapította, hogy "A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére." Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely zöldterület csökkentésre irányul.

Lukácsi Nóra
[REDACTED]

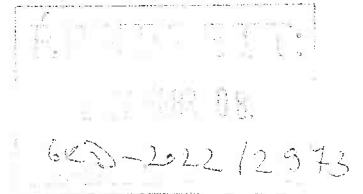
Kalló

GRD/84-20/2022

Dr. Gulyás András

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: András Gulyás
Küldve: kedd 2022. február 8 12:13
Címzett: Gárdony Város Önkormányzata
Tárgy: hozzászólás partnerségi egyeztetéshez



Tisztelt Önkormányzat!

A 2022-es partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban a következő észrevételeim vannak.

1. Követni se tudom már a különféle egyeztetéseket, módosításokat. Egy szabályozás azért szabályozás, hogy ne lehessen évente egyes részeit átírni. Ha ilyen gyakran írják át, pusztán lepapírozás, hiszen semmilyen korlátozó, szabályozó hatása nincs. Javaslom ezzel kapcsolatban a Jövő Nemzedékek Országgyűlési biztosának 2011-es beszámolójában leírtakat figyelembe venni.
2. Az 1. pontban leírtak elvi jelentősége mellett mindez azért is elfogadhatatlan, mert az érintett nyilvánosságtól, helyi lakosoktól nem várható el, hogy folyamatosan készenlétben álljanak, és rendszeresen órákon át tanulmányozzák a készülő dokumentációkat. Ha a szabályozást öt-tíz évente módosítanák (ekkor tényleg nevezhetnénk szabályozásnak), részt tudnánk venni a folyamatban. Így elsősorban fenntartásainkat tudjuk jelezni vázlatosan.
3. Tartalmi észrevételem: az agárdi hajóállomásnál lévő zöldterület (5420/21 hrsz.) megszüntetése káros, a 40% beépítettség és 4.5 méteres épületmagasság pedig a tópart jellegét tovább távolítja attól, ami ennek a helynek az értéke: természetközelségétől. A tópart a túlzott betonozástól egyre több helyen ipari jellegűt, teljesen felesleges és káros további épületeket felhúzni. Ehelyett a szép számmal látható leromlott épületeket kellene felújítani - ez nyilván anyagi szempontból kevésbé vonzó feladat.

Üdvözlettel

Dr. Gulyás András

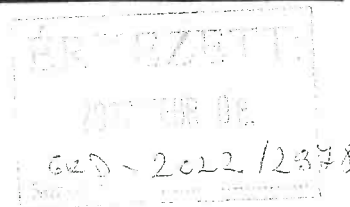
Veilbeck J.

625/24-21/2022

119. Sz. Kellék

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Svoboda Ágnes
Küldve: kedd 2022. február 8 14:11
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Gárdony településszervezeti terv...



Tiltakozom, hogy az 1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért. Zöldterület megszüntetése káros a város mikroklímájára, ezáltal az emberek egészségére. A tópart beépítése rontja a Velencei-tó ökológiai állapotát. A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 zöldterület övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot. A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket. A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is: § A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „ § „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen § . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréséhez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

Citromail.hu levelező rendszerből küldve
[Lépi be](#) vagy [regisztrálj](#)

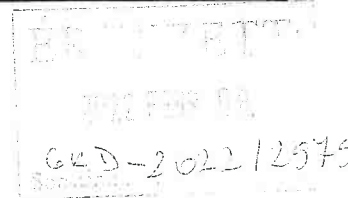
Vezetői Y.

GKD/84-22/2022

11.9. 9. 11. 11. 11. 11.

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Zámboi Pál <[REDACTED]>
Küldve: kedd 2022. február 8 14:54
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos észrevételek



Tisztelt Önkormányzat!

A partnerségi egyeztetéssel kapcsolatosan az alábbiak szerint kívánok véleményt nyilvánítani.

1, Nem értek egyet azzal, hogy partnerségi egyeztetésre olyan anyagot tesznek fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg. Minden határozat, napirendi pont, stb. csak tőszavakat, helyrajzi számokat, stb. tartalmaz. A melléletek - amelyek ezek mögé jelentést, tartalmat tennének - szinte sohasem kerülnek feltöltésre, elküldésre.

2.) Tiltakozom, hogy az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítsenek át. A város honlapján jelenleg is megtalálható környezetvédelmi programban szó szerint olvasható: "A beépített terület nagysága elérte a kívánatos méret maximumát, további terjeszkedés nem célszerű és nem ajánlott." Ennek ellenére az elmúlt időszakban szinte minden testületi ülésen téma valamely, város tulajdonában álló terület eladása -beépítés céljára-, vagy a terület átminősítése építésre alkalmassá téve azt. Miért mond ellen saját magának az önkormányzat és Polgármester úr?!

3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt, a szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot. A döntéseket előzetes tervek, hatástanulmányok nélkül hozzák meg. Sem a Kormányhivatalok, sem más felettes, szakmai szerv véleményét, de sokszor még döntését sem veszik figyelembe a fenti változtatások elfogadásakor.

Ezúton is felhívom a tisztelt Polgármester úr és képviselőtársai figyelmét, hogy nem a város van Önökért, hanem Önök a városunkért!

Tisztelettel,
Zámboi Pál

Keilhech Z

GED/184-23/2022

11-8. Keilheidi F. Ágnes

Gárdonyi Város Önkormányzata

Feladó: Ágnes Sashalmi <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 20:10
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban.

ÉRKEZTETVE
2022.FEBR.08.
GCD-2022/2982

Tiltakozom

az agárdi hajóállomásnál a közterületek kiárusítását célzó építési szabályzat módosítás ellen, amely így szól: „Az 5420/21 hrsz-ú önkormányzati közterületzöldterület Z2 övezetbe sorolt. Az Önkormányzat a hajóállomás és kikötő környezetében a kikötőt, hajóállomást kiszolgáló, szociális és vendéglátó funkciójú épület létesítését tervezi, mely a jelenlegi Z2 jelű övezetben a jelenleg hatályos szabályok alapján nem valósítható meg. A Szabályozási Terv szerinti Z2 jelű zöldterület övezetének hajóállomás és hajókikötő felőli területén az 5424 hrsz.-ú ingatlan tő felőli határvonaláig olyan építési övezetet kell lehatárolni, amely a tervezett, kikötőt kiszolgáló épület építését lehetővé teszi.”

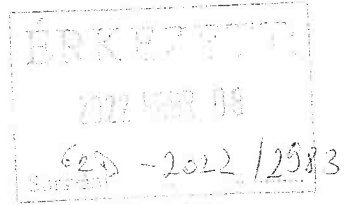
Tisztelettel,
Sashalmi Nicolette Ágnes

Keilheidi F.

GCD/84-24/2022

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Gábor Pogány <[REDACTED]>
Küldve: hétfő 2022. február 7 17:49
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés HÉSZ módosítással kapcsolatban.



Tisztelt Cím!

Hész módosítás miatti tiltakozásomat szeretném kifejezni az alábbiak okán:

- 1.) a partnerségi egyeztetésre olyan anyagot raktak fel, amelyet laikus nem feltétlenül ért meg;
- 2.) Tiltakozik, hogy az agárdi hajóállomásnál zöldterületet minősítenek át. A polgármester korábban már kinyilatkoztatta hogy el akarja adni;
- 3.) A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv átláthatatlan a gyakori módosítások miatt;
- 4.) A szabályozási terv állandó módosítása azt tükrözi, hogy nincs átgondolt településfejlesztési koncepció, helyette a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot;
- 5.) GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja megállapította, hogy "A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére". Ezzel a programmal ütközik a szabályozási terv módosítása, amely zöldterület csökkentésre irányul.

Gárdony, 2022.02.07

Pogány Gábor
[REDACTED]

Keilbach G.

623/84-25/2022

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: Zsuzsanna Doroszlay
Küldve: kedd 2022. február 8 1:04
Címzett: onkormanyzat@gardony.hu
Tárgy: Partnerségi egyeztetés
Melléletek: Doroszlay_partnersegi_2202.pdf



Tisztelt Önkormányzat!

Csatoltan megküldöm a GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS Partnerségi véleményezésre 2022. január „ dokumentumban foglaltak véleményezése tárgyú leveletem.

Üdvözlettel:
Doroszlay Zsuzsanna

Kerthely Z.

GND/84-26/2022



Járdonyi Polgármesteri Hivatal
Gárdony Város Önkormányzata részére
onkormanyzat@gardony.hu

AVDH SIGN

Tárgy: „GÁRDONY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖT TERÜLETET ÉRINTŐEN TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS Partnerségi véleményezésre 2022. január „ dokumentumban foglaltak véleményezése

1.) A tárgy szerinti dokumentumok gyakori módosítása azt tükrözi, hogy az Önkormányzatnak nincs átgondolt településfejlesztési koncepciója, a befektetők igényei szerint alakítják a szabályozási tervet és a HÉSZ-t, amelyek átláthatatlanok a gyakori módosítások miatt.

2.) A partnerségi egyeztetésre közzétett dokumentáció terjedelménél és szakmai nyelvezeténél fogva önállóan, a laikus számára is közérthető összefoglaló nélkül nem alkalmas a lakosság tényleges tájékoztatására. Különösen, hogy az egyeztetésre meghirdetett módosítást nem előzte meg a lakosság igényének, véleményének a felmérése, tájékoztatása még a tervezett módosítások elgondolásának szakaszában lakossági fórum, képviselők polgárokkal való kapcsolattartása útján. Ehelyett az Önkormányzat 507/2021.(XI.30.), 508/2021.(XI.30.), 509/2021.(XI.30.), 510/2021.(XI.30.), 511/2021.(XI.30.) és a 512/2021.(XI.30.) számú határozataival a partnerségi egyeztetést megelőzően döntött a tervezett módosításokról. Ezzel a Tóth István polgármester vezette önkormányzat kinyilvánította, hogy a partnerségi egyeztetés számára csak egy törvény által kikényszerített kötelezettség, s a polgárok véleménye nem érdekli, a döntésekbe a lakosságot ténylegesen nem vonja be.

3.) Tiltakozom, hogy az **1. számú tervezési terület, Gárdony, Agárdi Hajóállomás és kikötő előtti 5420/21 hrsz-ú területre** vonatkozóan a tervezett módosításokat az önkormányzat megvalósítsa, mert az közérdeket sért.

- A tervezési terület Agárdon, közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület közpark megnevezésű közterület, Z2 övezetbe sorolt. Határozottan ellenzem a 40 %-os beépítettséget, Z2 övezetbe sorolás megváltoztatását, a módosítás során építési hely kijelölését, a 4,5 m építménymagasságot.
- Véleményem szerint elfogadhatatlan arra hivatkozni, hogy Fejér Megye Területrendezési tervének megalapozó munkarésze nem határozta meg a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit, annak ellenére, hogy azt a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § (1) előírja. Nem fogadom el ennek alapján azt a megállapítást tenni, hogy a tervezési területen nincs történetileg kialakult tájkarakter és védendő településkép, ezért a tervezett szabályozás nem sérti a tájképvédelmi érdekeket.

A tervezet a településkép védelmi szempontjainak véleményem szerint nem felel meg. A dokumentációban található épületegyüttes a látványterv alapján környezetidegen és súlyosan sérti a tájképvédelmi érdekeket.

- A tervezett módosítás ellentétes GÁRDONY Város Települési Környezetvédelmi Programja (2015-2020) alábbi megállapításával, célkitűzéseivel is:
 - "A település területén szükség van a zöldfelületek fejlesztésére.
 - „A városban közpark nagyságú, kiépített és közparkként funkcionáló terület nincs. A településen a zöldterületek - közkertek és közparkok - területi aránya ezért alacsonynak mondható. A helyzet javítására a 2007-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10 %-kal nőjön. „
 - „Településképi hatás : A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen
 - . Ökológiai hatás A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez, az optimális hatás eléréséhez, a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása.

4.) A dokumentáció terjedelme nem teszi lehetővé, hogy a rendelkezésünkre álló idő alatt az összes tervezett módosítást alaposan áttanulmányozzuk, ezért arról nem áll módomban véleményt mondani, de határozottan kijelentem, hogy ez nem jelenti az abban foglaltakkal való egyetértésem.

Kelt, 2022.02.07.

Doroszlai Zsuzsanna

Felhívom figyelmüket, hogy nem járulok hozzá, hogy az itt megjelölt ingatlan címét, valamint E-mail címemet nyilvánossá tegyék.