

**Előterjesztés**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2023. január 18. -án tartandó ülésére**  
**a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott**  
**Helyi Építési Szabályzat módosításáról több területet érintően**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen a 349/2022. (VII.27.), a 350/2022. (VII.27.), a 351/2022. (VII.27.), a 352/2022. (VII.27.), a 353/2022. (VII.27.), a 354/2022. (VII.27.), a határozatával döntött a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról az alábbi hat területet illetően.

1. Gárdony, Szabadság út 2444/49 hrsz-ú ingatlan területe
2. Gárdony, 5907 hrsz.-ú Pisztráng utca, a mellette lévő 6036/59 hrsz-ú strandterület, a 6036/59/A hrsz.-ú épület területe, a 6036/50 hrsz.-ú büfék területe, az 5906/2, 5906/4 hrsz-ú területek, valamint az 5896 hrsz-ú Haresa utca területe
3. Gárdony, Holdfény sétány melletti 6036/56 és 6036/55 hrsz-ú ingatlanok területe
4. Agárd, Balatoni út 3473, 3474, 3477 hrsz-ú ingatlanok területe (SaSa.Com Kft.)
5. Agárd, Gallér u. 6406/9 és 6406/10 hrsz-ú ingatlanok területe (Napsugár Üdülő- és Lakásszövetkezet)
6. Agárd, Chernel utca 5373/1 és 5373/2 hrsz-ú ingatlanok területe (Trovét Hungary Kft.)

A településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció elkészült.

A tervmódosítással kapcsolatban a véleményezési szakaszt a Képviselő-testület az 591/2022. (XI. 30.) számú határozatával lezárta.

A tervezett módosításhoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárás lezajlott.

Az Állami Főépítész a Fejér Megyei Kormányhivatalban 2022. december 14.-én tartott egyeztető tárgyalást, melyről az FE/ÁF/01399-16/2022. számon jegyzőkönyv készült. Az Állami Főépítész 2022. december 16-án FE/ÁF/01399-18/2022. számon záró szakmai véleményt bocsátott ki.

A záró vélemény az I. módosítási területre írt észrevételek figyelembe vétele, a 4. módosítási területre vonatkozó tervlap javítása és a rendelet tervezetben a tervlapok számozása elírásának kijavítása, valamint az FE/ÁF/01399-16/2022 számú jegyzőkönyvhöz mellékelt vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.

A záró vélemény az I. számú tervezési területtel kapcsolatban jelezte, hogy a kialakítandó építési telkek feltárására a Z1 jelű zöldterület övezete nem alkalmas, a telekalakítás szabályai szerint a kialakuló telkek köz, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek. A véleményezésre készült terv szerint a tervezett új Vt\* övezet minimális területe 180 m<sup>2</sup>, így több telek is kialakítható lenne, melyek megközelítése a 7-es út felől és a 2444/44 hrsz.-ú területen keresztül lenne lehetséges. A főépítész vélemény figyelembe vételével a Vt\* övezetben kialakítható telkek minimális méretének 550 m<sup>2</sup>-re való megváltoztatásával csak egy

új telek alakulhat ki, melynek jogszabály szerinti megközelítése a 7-es út felől és a 7-es út melletti 2475/2 hrsz.-ú ZI zöldterületbe sorolt övezetben a tervezett telek előtti magánút kialakításával megoldható, a zöldterületre vonatkozó HÉSZ rendelkezések nem sérülnek. Magánút kialakítását a 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 32.§ (1) bekezdés 1. pontja is lehetővé teszi: „Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - elhelyezhetők: 1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,”

A kialakítható telek méretének változásával szükséges módosítani az új Vt\*övezetben elhelyezhető építmények rendeltetését, mely szerint csak gépjárműtároló épületek építése lehetséges. A véleményezési dokumentációban az új Vt\* övezetben felsorolt további funkciók csak a kialakítandó új telek 7-es út felőli sarkán lettek volna elképzelhetők e funkcióra kialakított különálló telek esetében.

Tervezők a fenti változtatásokat az elfogadásra kerülő tervlapokon módosították, a főépítési vélemény figyelembevételre került.

A főépítési vélemény a 4. számú tervezési területtel kapcsolatban a módosítással érintett három ingatlan egyesítéséhez megszüntető jelek ábrázolását javasolta. Tervezők a tervlapot módosították. A tervlapok számozásának elírására vonatkozó főépítési észrevétel alapján a rendelettervezet javításra került.

Az eljárás során a jegyzőkönyvben szereplő véleményt adó államigazgatási szervek közül a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya és a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály kivételével észrevételt nem tett. A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya általános előírásokat fogalmazott meg, mely nem gátolja a tervezett módosítást. A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály jegyzőkönyvben tett nyilatkozata alapján a rendelettervezet kiegészítésre került.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva a Képviselő-testület az 590/2022 (XI.30) számú határozatával döntött a környezeti értékelés tekintetében, miszerint mint kidolgozó, a környezeti vizsgálat lefolytatását a környezet védelméért felelős szervek véleményével megegyezően nem tartja szükségesnek.

Javasolom, hogy az előterjesztéshez csatolt határozat-tervezet elfogadásával a T. Képviselő-testület módosítsa a Településszerkezeti Tervet. Alkossa meg az előterjesztéshez tartozó rendeletet, mellyel módosítja a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet.

## HATÁROZATI JAVASLAT

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 Önkormányzat által 5/2009. (I. 27.) számú határozattal jóváhagyott Gárdony Város településszerkezeti terv normatartalma a tervezési terület tekintetében jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M36 és TSZT/M37 jelű fedvényterv szerint módosul.

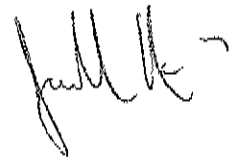
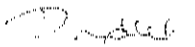
A településszerkezeti terv leírása kiegészül jelen határozat 2. mellékletével.

Gárdony, 2023. 01. 16.



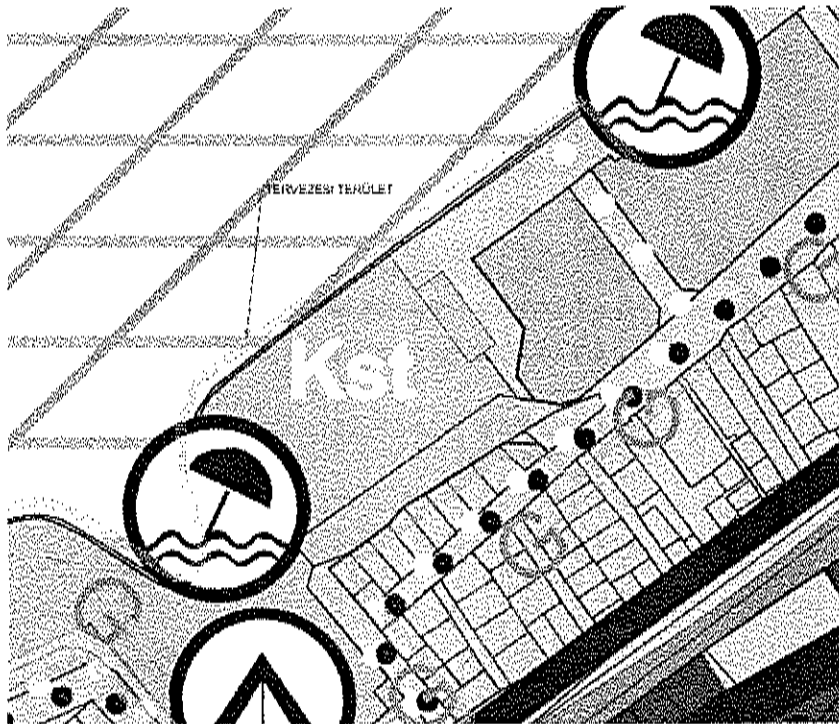
Tóth István  
polgármester

Előterjesztést készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

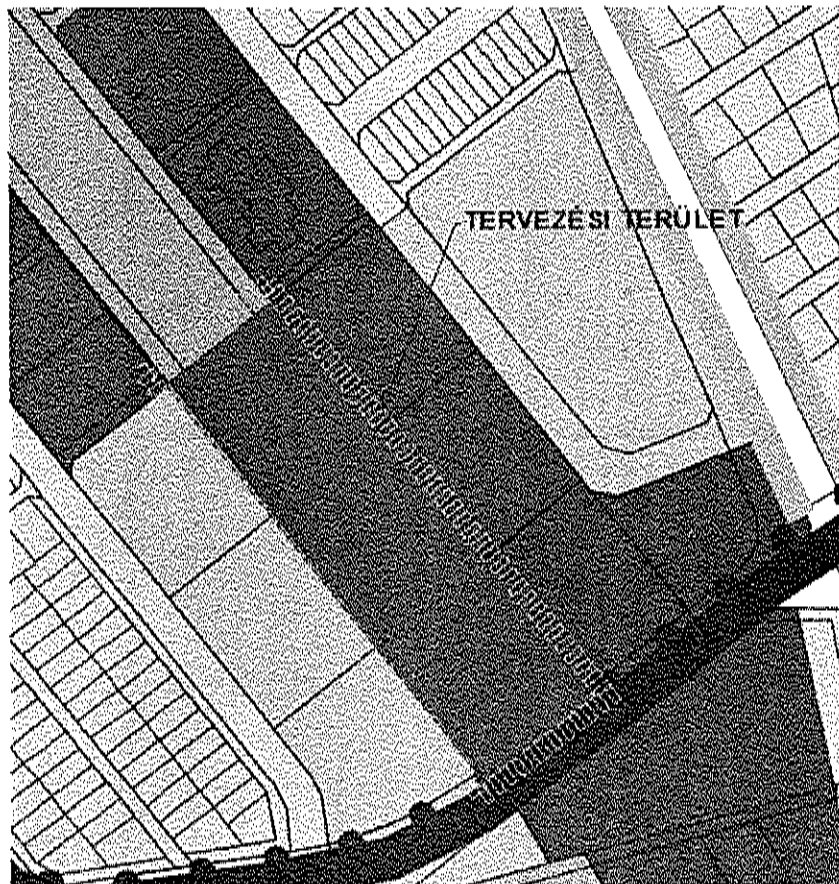


1.melléklet:

Településszerkezeti terv TSZT/M36 fedvényterve (2. módosítás)

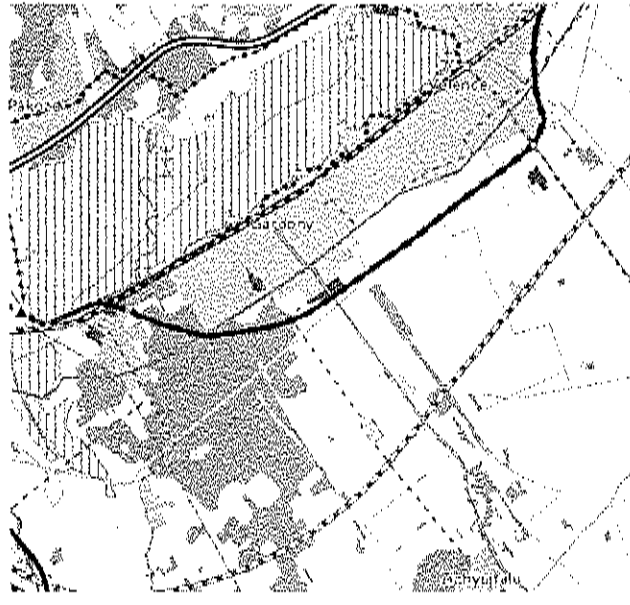


Településszerkezeti terv TSZT/M37 fedvényterve (5.módosítás)



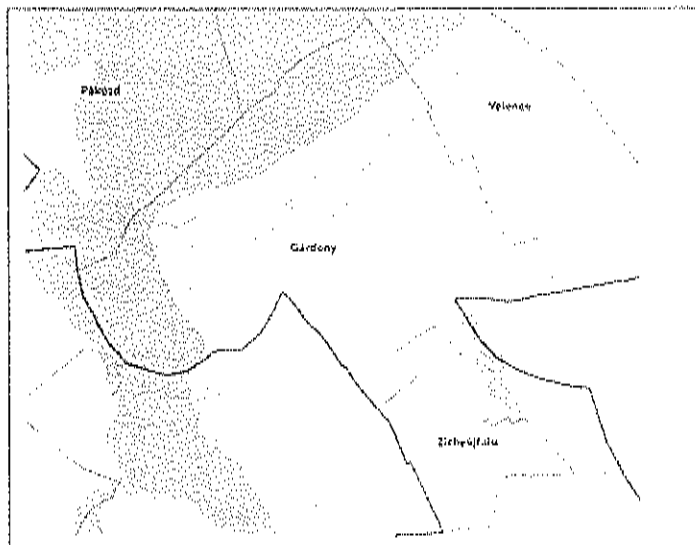
## 2. számú melléklet

Fejér Megye Területrendezési Tervével való megfelelés igazolása a területre vonatkozóan Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.

	<p><b>Fejér megye szerkezeti tervének kivágata</b></p> <p>A megye szerkezeti terve szerint Gárdony települési térséggel, sajátos térséggel erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.</p> <p>A tervezési területek települési térségen belül találhatóak.</p> <p>A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák FmTrT szerinti területe nem változik.</p> <p>A módosítás műszaki infrastruktúra hálózatot nem érinti.</p>
---	---

*Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik a módosítás során.*

<b>Országos övezetek:</b>	<b>Érintettség és megfelelés igazolása</b>
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><b>Tájképvédelmi terület övezete</b></p> <p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg</p>



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

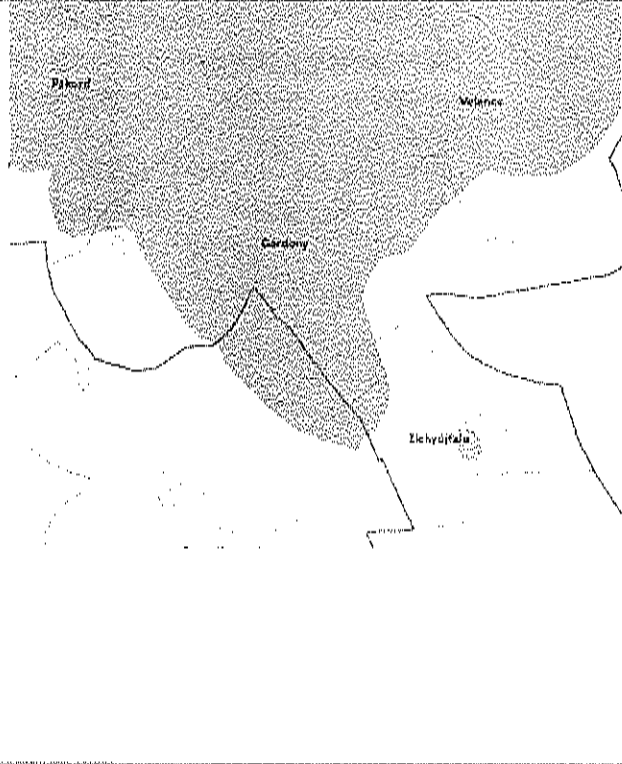
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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 a 2. 3. 4. és 6. számú érinti az övezet területét, de a módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

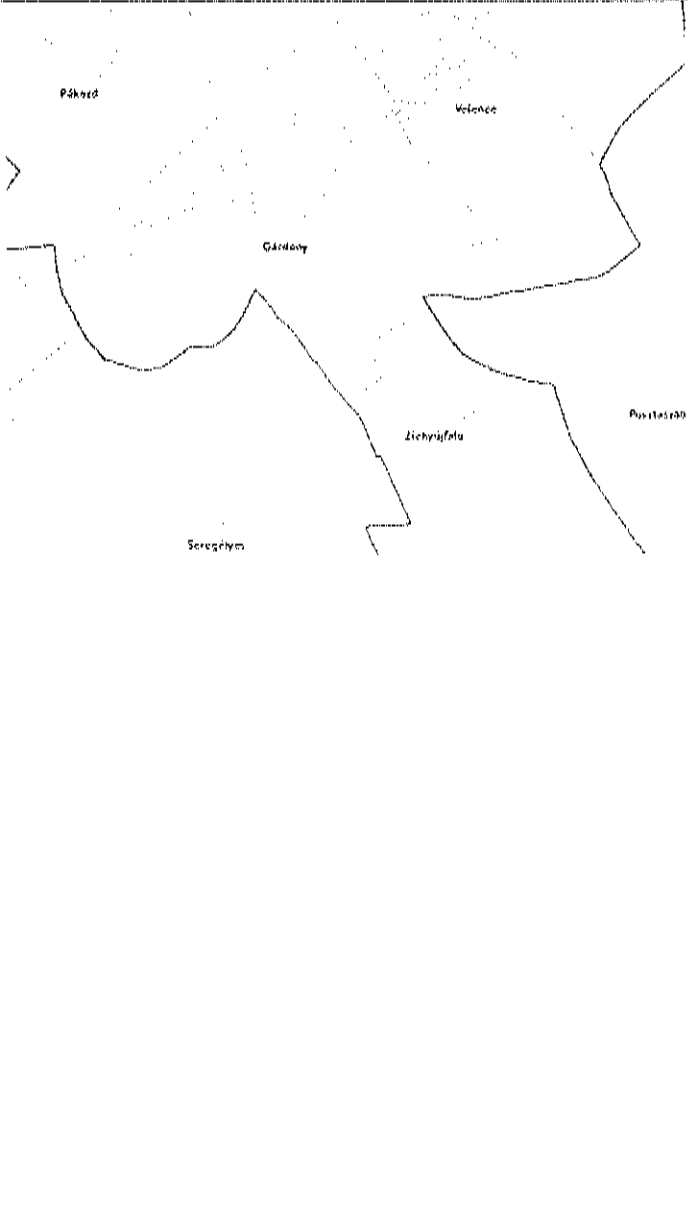
**Vízminőség-védelmi terület övezete**

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a

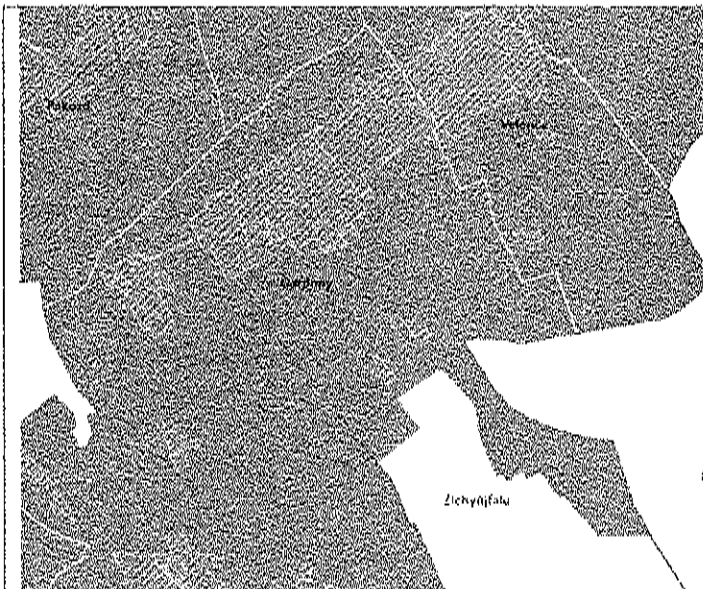
	<p>szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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 módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>nem érintett</p>

<p><b>Megyei övezetek:</b></p>	<p><b>Érintettség és megfelelés igazolása</b></p>
<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p></p>	<p></p>

<p><b>Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek</b></p>	<p><b>Érintettség és megfelelés igazolása</b></p>
<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p>	<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</p>

	<p>azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (elterjesztési) 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 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 előírásokkal nem ellentétesek.</p>
<p><b>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</b></p>	<p>nem érintett</p>
<p><b>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</b></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</p>



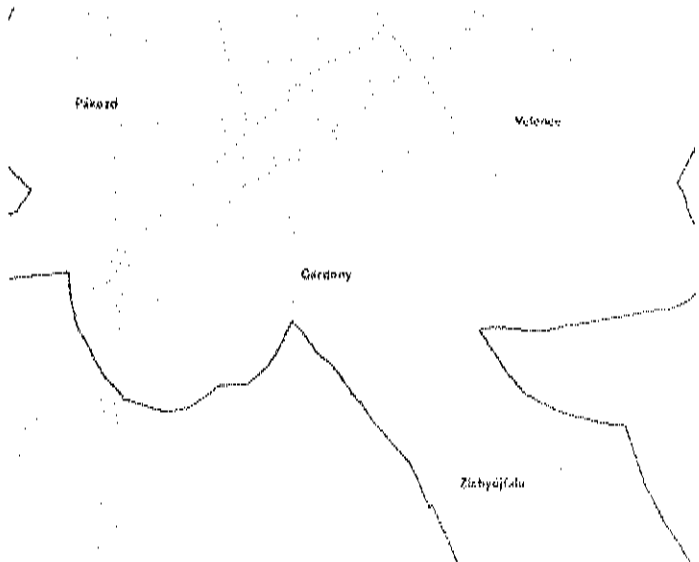


mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészetiborászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(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 területé 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:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- 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,
- 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

	<p>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.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti, a tervezett módosítások kertes mezőgazdasági területet, szőlőhegyet nem érintenek.</p>
<p><b>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</b></p>	<p>nem érintett</p>
<p><b>Majorsági térség övezete</b></p>	<p>nem érintett</p>
<p><b>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</b></p>	<p>nem érintett</p>
<p><b>Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</b></p> 	<p>FmTrT 15.§ (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p>A módosítások nem érintik az övezet területét.</p>

**Gárdonyi Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendeleto  
módosításáról**

Gárdonyi 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri 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 Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A Gárdonyi Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Rendelet a mellékletét képező külterületi és belterületi szabályozási tervvel, valamint a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező 2.3/4/M jelű, és jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező 4.4/4/M jelű fedvnytervekkel együtt érvényes. A Rendelet mellékletét képező 2.3/3; 5.1/1; 5.1/2; 5.1/3; 7.2/1; 7.2/3; tervlapok helyébe a 2.3/3/M; 5.1/1/M; 5.1/2/M; 5.1/3/M; 7.2/1/M; 7.2/3/M jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 4.4/1, 7.2/1/M és a 7.2/3/M tervlapok helyébe a 4.4/1/M, 7.2/1/M2 és a 7.2/3/M2 jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 2.3/4/M, a 4.4/2, az 5.1/3/M, az 5.3/1/M, a 7.2/1/M2 és a 7.3.1 tervlapok helyébe a 2.3/4/M2, a 4.4/2/M, az 5.1/3/M2, az 5.3/1/M2, a 7.2/1/M3 és a 7.3/1/M jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 4.2/4/M, 5.1/1/M2, 5.1/3/M3, 6.3/4, 7.1/1, 7.1/3/M2, 7.3/2, 8.1/4, 8.3/2 és a 11.1a/1 tervlapok helyébe a 4.2/4/M2, 5.1/1/M3, 5.1/3/M4, 6.3/4/M, 7.1/1/M, 7.1/3/M3, 7.3/2/M, 8.1/4/M, 8.3/2/M és a 11.1a/1/M jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 4.4/2/M és a 7.2.1/M3 tervlapok helyébe a 4.4/2/M2 és a 7.2/1/M4 jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 4.4/2/M2, 5.1/1/M 5.1/3/M2, 5.3/1/M2, 5.3/2, 5.3/4 és a 7.4/2/M tervlapok helyébe a 4.4/2/M3, 5.1/1/M2, 5.1/3/M3, 5.3/1/M3, 5.3/2/M, 5.3/4/M és a 7.4/2/M2 jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 4.3/4/M, 4.4/2/M3, 4.4/3/M, 7.1/1/M, 7.1/2, 7.2/3/M2, 7.4/2/M2 tervlapok helyébe a 4.3/4/M2, 4.4/2/M4, 4.4/3/M2, 7.1/1/M2, 7.1/2/M, 7.2/3/M3, 7.4/2/M3 jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 2.3/4/M2, 4.2/4/M2, 4.4/1/M2, 4.4/2/M4, 4.4/3/M2 6.4/2/M2, 6.4/4/M, 7.3/2/M, 11.1a/1/M tervlapok helyébe a 2.3/4/M3, 4.2/4/M3, 4.4/1/M3, 4.4/2/M5, 4.4/3/M3 6.4/2/M3, 6.4/4/M2, 7.3/2/M2, 11.1a/1/M2 jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező, 4.3/4/M2, 5.4/1, 6.4/2/M3, 7.1/3/M2, 7.3/1/M tervlapok

helyébe a 4.3/4/M3, 5.4/1/M, 6.4/2/M4, 7.1/3/M3, 7.3/1/M2 jelű módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képező 4.4/3/M3 és a 7.2/1/M4 tervlapok helyébe a 4.4/3/M4 és a 7.2/1/M5 jelű módosított tervlapok kerülnek.

A Rendelet mellékletét képező 4.2/4/M3, 4.4/2/M5, 4.4/3/M4, 5.1/3/M4, 7.3/1/M2 és a 7.1/2/M tervlapok helyébe a 4.2/4/M4, 4.4/2/M6, 4.4/3/M5, 5.1/3/M5, 7.3/1/M3 és a 7.1/2/M2 jelű módosított tervlapok kerülnek.

A szabályozási terv jelmagyarázata helyébe a Jelmagyarázat/M3 jelű tervlap kerül.

2.§ A Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet kiegészül a 9/A. § - al:

9/A § Vt\* jelű településközpont vegyes építési övezet

(1) A terület több önálló, 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek részére gépkocsitárolót tartalmazó épület elhelyezésére szolgál.

(2) A területen legfeljebb két önálló főépület helyezhető el.

3.§ A Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet 36. § (29) bekezdésében foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

„A telekméretek (telekterületek és telekszélességek, telekmélységek)

Kód	Legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb telek-mélység (m)	Legkisebb telekszélesség (m)				
			vegyes (telepszerű)	szabadon álló	oldalhat. álló	lkres	zárt sorú félig zárt.
			1.	2.	3.	4.	5.
1.	180	20					6
2.	300	25				14	10
2.*	300						
3.	400	25		16	14	14	
4.	550	30		16	14		
4*	550						
5.	700	35		18	16		
5*	750	-					
6.	800	40		18	16		
7.	1100	-		20			
8.	2000	50	25	20	16		
8*	3000	-					
8*	3000	-					
9.	4000	50	40	40			
10.	6000	50	50	50			
11.	10.000	50	50	50			
12.	50.000	50	50	50			

4.§ A Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet 46. § kiegészül az (51) bekezdéssel:

(51) Viking hotel tömbbelső Vt övezetének sajátos építési előírásai

A terület beépítése során a meglévő koros fák megtartására törekedni kell. A telek zöldfelületének minimum 60%-án három szintes növényállományt kell kialakítani.

5.§ Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az I. melléklet lép.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tóth István  
polgármester

Jankovics Zoltánné  
jegyző

1. melléklet:

A belterületi szabályozási terv – 4.2/4/M4, 4.4/2/M6, 4.4/3/M5, 5.1/3/M5, 7.3/1/M3 és a 7.1/2/M2 tervlapjai

A szabályozási terv jelmagyarázata