

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**25/2016. (XII.01.) 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) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Bányakapitánysága, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala 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 az alábbiakkal egészül ki:

„... 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 jelen rendelet mellékletét képező 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.”

**2. §** A R. 36. § (14) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„b) Azokon a területeken, ahol a szabályozási terv az egyes építési övezetekre vonatkozóan egy építési helyet jelöl, telekalakítás esetén az építési helyet úgy kell meghatározni, hogy az általános szabályok szerinti építési hely a szabályozási terven jelöltek figyelembevételével módosul.

**3. §** A R. 36. § (10) bekezdése a következőkkel egészül ki:

„...vagy a telek-tömbben kialakult állapotnak megfelelő. Saroktelkek esetében az oldalkert és a hátsókert 0 m is lehet. Magánútról nyíló építési telkek esetében az előkert 0 m is lehet.”

4. § A R. 36. § (29) bekezdésében a „**telekméretek** (telekterületek és telekszélességek, telekmélységek) táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

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

5. § A R. 46. § (42) bekezdése Általános előírások b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) A félsziget zavartalan közúti megközelítéséhez, a vasutat külön szintben keresztező közúti aluljáró, és annak csatlakozó útjai, járdái, csomópontjai számára helyet kell biztosítani a szabályozási terven jelölt területen.”

6. § A R. 46. § (42) bekezdése „Az Üü üdülőházas üdülőterületre–vonatkozó sajátos előírások:” szöveg helyébe a „**Az egyes építési övezetekre vonatkozó sajátos előírások:” szöveg lép.**

7. § A R. 46. § (42) bekezdése „**Az egyes építési övezetekre vonatkozó sajátos előírások:” a) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:**

**a) A Vt 4 - 2.7.4.11. jelű építési övezet beépítésének feltételei:**

-A beépítés karaktere:..... egyéb karakterű építési övezet  
(az építési övezet első számjele: 4).

-A beépítés módja ..... szabadon álló  
(az építési övezet második számjele: 2)

-A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m<sup>2</sup>  
(az építési övezet harmadik számjele: 7)

-A telkek max. beépíthetősége:  
(az építési övezet negyedik számjele: 4)

max. 30 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re  
kiemelkedő zöldtetős létesítmények, teraszok, lemezek nem  
számítanak bele.

- A legnagyobb építménymagasság: ..... legfeljebb 14,0m lehet  
(az építési övezet ötödik számjele: 11)

**A Vt 4 - 2.7.5.4. jelű építési övezet beépítésének feltételei:**

-A beépítés karaktere:..... egyéb karakterű építési övet  
(az építési övezet első számjele: 4).

-A beépítés módja ..... szabadon álló  
(az építési övezet második számjele: 2)

-A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m<sup>2</sup>  
(az építési övezet harmadik számjele: 7)

-A telkek max. beépíthetősége:  
(az építési övezet negyedik számjele: 5)

max. 40 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re  
kiemelkedő zöldtetős létesítmények, teraszok, lemezek nem  
számítanak bele.

- A legnagyobb építménymagasság: ..... legfeljebb 6,0m lehet  
(az építési övezet ötödik számjele: 4)

**A Vt 4 - 2.7.5.7. jelű építési övezet beépítésének feltételei:**

-A beépítés karaktere:..... egyéb karakterű építési  
övezet  
(az építési övezet első számjele: 4).

-A beépítés módja ..... szabadon álló  
(az építési övezet második számjele: 2)

- A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m<sup>2</sup>  
(az építési övezet harmadik számjele: )

-A telkek max. beépíthetősége:  
(az építési övezet negyedik számjele: 5)

max. 40 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re  
kiemelkedő zöldtetős létesítmények, teraszok, lemezek nem  
számítanak bele.

- A legnagyobb építménymagasság: ..... legfeljebb 9,5 m  
lehet  
(az építési övezet ötödik számjele: 7)

**A Vt 4 - 2.7.5.5. jelű építési övezet beépítésének feltételei:**

-A beépítés karaktere:..... egyéb karakterű építési  
övezet  
(az építési övezet első számjele: 4).

-A beépítés módja ..... szabadon álló  
(az építési övezet második számjele: 2)

-A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m<sup>2</sup>  
(az építési övezet harmadik számjele: 7)

-A telkek max. beépíthetősége:  
(az építési övezet negyedik számjele: 5)

max. 40 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re  
kiemelkedő zöldtetős létesítmények, teraszok, lemezek nem  
számítanak bele.

- A legnagyobb építménymagasság: ..... legfeljebb 7,0m lehet  
(az építési övezet ötödik számjele: 5)

**8. § A R. 46. § (42) bekezdése „Az egyes építési övezetekre vonatkozó sajátos előírások:”  
b) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:**

b)

**A telkek továbboszthatósága:**

Új építési telkek meglévő közterületről vagy ennek hiányában közforgalom számára megnyitott magánútról nyilván jöhetnek létre.

- az építési telek előkertje min. 5,0 m ill. szabályozási terv szerint
- építési telek oldal- és hátsókertje vagy a szabályozási terven kottázott érték/vagy a tényleges építménymagasság fele, de legalább 5,0 m

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

(1) Hatályát veszti a R.

a) 32 § (2) bekezdés c) pontja,

b) 36. § (5) bekezdése

c) 46. § (11) bekezdés c) pontja,

d) 46. § (25) bekezdése a) pontjából az „és kertészeti tervvel” szövegrész,

e) a 46. § (25) bekezdés b), c), e), f), g), h), i), j), k), l), n), o), v), w), x) pontjai,

f) a 46. §. (42) bekezdés Általános előírások c), d), f), h), i), j), k) pontjai

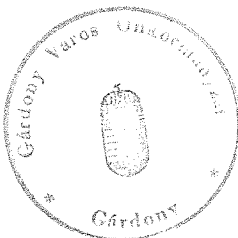
g) a 46. §. (42) bekezdés **Az egyes építési övezetekre vonatkozó sajátos előírások** c), d) pontjai, az e) pont 2., 3. és 4. francia bekezdése; az f) pont 1., 2., és 3. francia bekezdése és a 4. francia bekezdés második, harmadik, ötödik és hatodik mondata; az 5. francia bekezdés; a 6. francia bekezdés; a g) pont első mondata és az 1. francia bekezdés „ahol min. 60 % (a csónakkikötő számára használt öblök mellett min. 40%) zöldfelület arány biztosítandó. E zöldfelület a telek min. zöldfelület arányába beszámítható, de e sávban beültetés mellett sem csökkenthető. (E parti sáv beültetései a teljes telek zöldfelület arányának csökkentési lehetőségébe beszámíthatók.)” szövegrésze; a 2. és 7 francia bekezdés; a 8. nyolcadik francia bekezdés második mondata; valamint a 9-16. francia bekezdések,


h) a 46. § (45) bekezdés a) pontja.

(2) Ez a rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált engedély kérelmek esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

(3) Ez a rendelet az elfogadását követő 16. napon hatályát veszti.

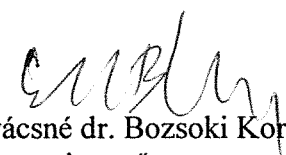
  
Tóth István  
polgármester



  
Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

Jelen önkormányzati rendelet 2016. december 1-jén kihirdetésre került.



  
Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

## **Mellékletek:**

- 1. A belterületi szabályozási terv – 5.1/3/M jelű fedvényterve (1. számú módosítás)**
- 2. A belterületi szabályozási terv – 7.2/1/M jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 3. A belterületi szabályozási terv – 7.2/3/M jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 4. A belterületi szabályozási terv – 5.1/1/M jelű fedvényterve (3. számú módosítás)**
- 5. A belterületi szabályozási terv – 2.3/3/M jelű fedvényterve (3. számú módosítás)**
- 6. A belterületi szabályozási terv – 5.1/2/M jelű fedvényterve (3. számú módosítás)**

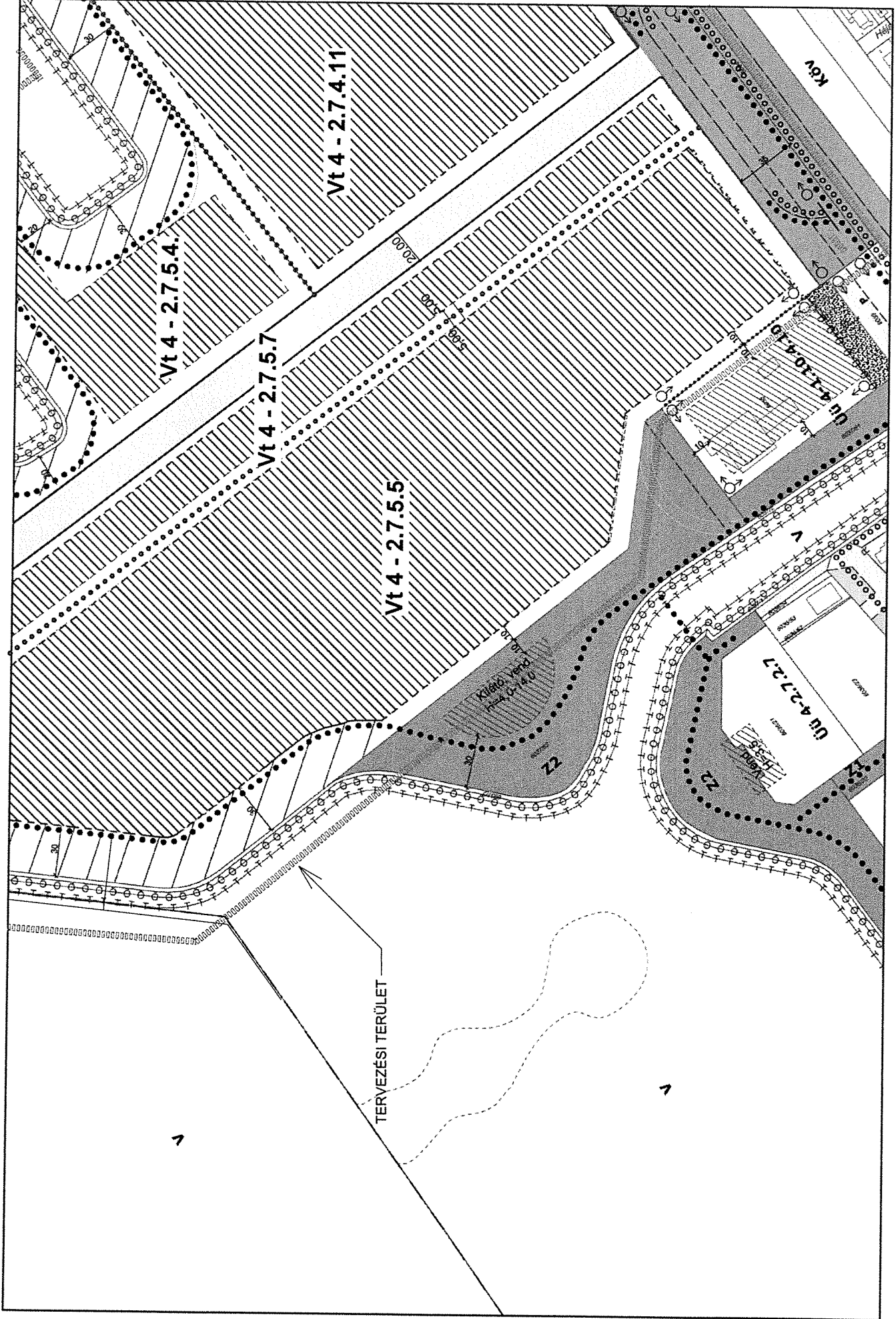




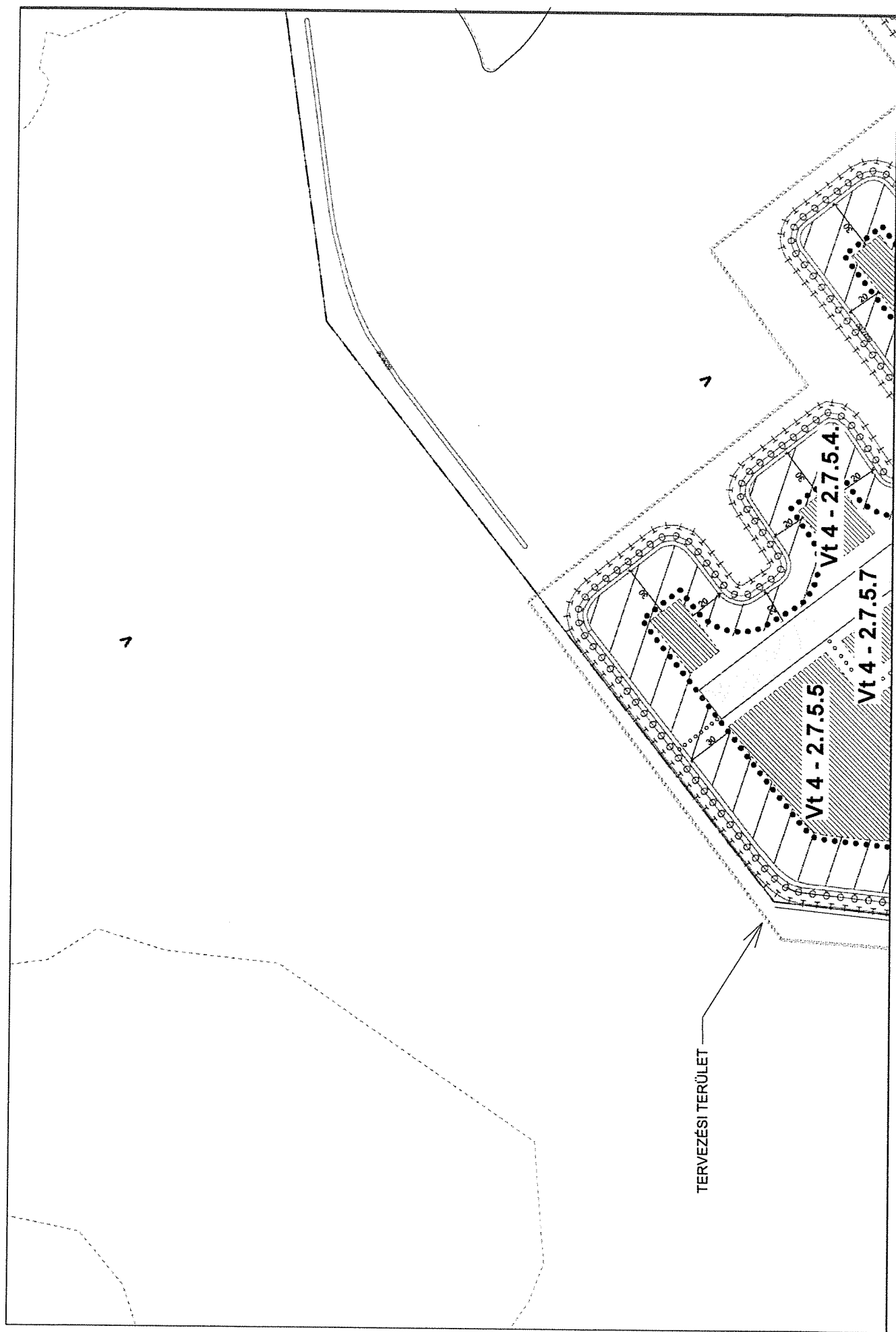




GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTÉRÜLETRE M=1:2000



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



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

