

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2017. június 14.-én tartandó ülésére a**  
**Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás**  
**Gárdony-Agárd Napsugár part és Agárd alközpont**  
**területét érintően**  
**véleményezési szakasz lezárása és**  
**környezeti értékelés készítésének mellőzése**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás a településrendezési eszközök tekintetében megtörtént.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság fogalmazott meg észrevételt.

Az Állami Főépítész az 1. számú módosítás tekintetében az alábbi véleményét fogalmazta meg: *„A megküldött véleményezési dokumentáció nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy a tervezett létesítményhez szükséges, OTÉK 42. §-a szerinti parkoló igény telken belül hol és hogyan biztosítható.”*

A tervezett létesítményhez tartozó parkolókat az OTÉK 42. §-a szerint a tervezéssel érintett 5429/19 hrsz-ú ingatlanon, telken belül el lehet helyezni.

*„A módosítás során a gyalogos sétány nyomvonala az építési hely mögé kerülne, a kerékpárút mellé. A bemutatott beépítési terv szerint a sétány ezáltal a tervezett épület „hátsó”, kiszolgáló jellegű homlokzata mentén haladna, elveszítve mind a vizuális, mind a tényleges kapcsolatot a Velencei-tóval. A tervezett módosítás településrendezési szempontból nem kívánatos, javaslom a sétány nyomvonalának átgondolását.”*

A sétány nyomvonalának áthelyezését az indokolja, hogy a tervezett szörf-központ a tevékenységéből adódóan szerves kapcsolatban kell, hogy legyen a Velencei-tóval. A központ és a tó „elválasztása” egy gyalogos sétánnyal nem kívánatos, ezért javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a sétányt a terv szerint a kerékpárút mellé helyezzük át, a terven ne történjen változtatás.

A 2. számú módosításra vonatkozóan az Állami Főépítész szakmai véleménye az alábbi: *„A szabályozási terv a 3655/2 hrsz-ú ingatlan újraosztásával számol, ahol a kialakítandó építési telkek megközelítését magánúttal tervezi. Megítélésem szerint a terület magánúttal való feltárása a jövőbeni használat szempontjából nem működőképes megoldás, ezért javaslom a szabályozás átgondolását.*

*A véleményezési dokumentáció tartalmaz egy telekalakítási javaslatot, amellyel kapcsolatban az alábbi szakmai észrevételt teszem: a telekosztás során célszerű a szabályos telekformák kialakítására törekedni, minél kevesebb törésponttal, hegyesszögű végződés elkerülésével.”*

A hatályos szabályozási terv terület feltárását már magánúttal tartalmazza. A tervezett változtatás e tekintetben nem módosul. A telekalakítás engedélyezése folyamatban van. A telekalakítás az útépítési és közművesítési kiviteli tervek figyelembevételével készült. Javaslom a főépítész szakmai, nem jogszabályon alapuló vélemény figyelmen kívül hagyását.

A főépítési vélemény alapján a szabályozási tervlapot javították a tervezők az irányadó telekhatár jelölési módja tekintetében.

A Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakmai véleményében szükségesnek tartja a tájkép védelme érdekében látványterv kötelező készítésére vonatkozó előírás beépítését a rendelet szövegébe. A látványterv készítése településképi előírás, melyet a HÉSZ-ben újonnan szerepeltetni nem lehet.

Tájékoztatom a T. Képviselőtestületet, hogy a 312/2012. Korm. R. 72. § (1) bekezdés a) pontja szerint az építészeti-műszaki dokumentációnak kötelező része a látványterv jogszabállyal védett területen történő építési tevékenység esetén.

Az Igazgatóság javasolta, hogy a településképre vonatkozó rendelkezések az új településképi önkormányzati rendelet hatálybalépéséig ne kerüljenek törlésre. Ezen előírások jelenleg gátolják a tervezett beruházás megvalósítását, ezért hatályon kívül helyezésüket mindenképpen javaslom.

A hatályos HÉSZ-t áttekintve a 46. § (11) bekezdés i) pontja, valamint a 46. § (14) bekezdés a) pontját is hatályon kívül kell helyezni az egyértelmű jogalkalmazás érdekében, ezért javaslom ezen pontok hatályon kívül helyzését.

Egyebekben a tervre vonatkozóan észrevétel nem érkezett.

A tervre vonatkozóan az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és vízgazdálkodási hatáskörében eljárva és a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya véleményt nem adott.

A Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályn alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Fentiek szerint javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a felsorolt érintetteket kifogást nem adó véleményezőnek tekintse.

Egyebekben a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek a tervvel kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaztak meg.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Korm. R. és a 4/2017. (IV. 3.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően a partnerségi egyeztetés lezajlott. A partnerségi egyeztetés során a tervvel kapcsolatban írásos észrevétel nem érkezett.

A fenti tájékoztatás mellett javaslom a T. Képviselő-testületnek - a Fehér Vártervező Kft 2017. június keltezésű végső szakmai véleményezésre elnevezésű tervdokumentációja alapján - a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a véleményezési szakasz lezárását.

A véleményezési eljárás során a tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett 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 kikértük 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.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálatot nem tartották szükségesnek.

Fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek határozat hozatalát, miszerint a településrendezési eszköz jelen módosításához a környezeti értékelés készítésétől eltekint.

Kérem szíves döntésüket!

### **1. Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete által indított – Gárdony-Agárd Napsugár part és Agárd alközpont területét érintő - rendezési terv módosítás egyszerűsített eljárással történő véleményezése megtörtént.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről az állami főépítész és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság fogalmazott meg észrevételt.

Az előterjesztés szerint az államigazgatási szervek nem jogszabályon alapuló szakmai véleményét a Képviselő-testület nem veszi figyelembe.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóságot, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot Vízügyi és vízgazdálkodási hatáskörében eljárva és a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályát kifogást nem adó véleményezőnek tekinti az önkormányzat.

A Képviselő-testület - a Fehér Vártervező Kft 2017. június keltezésű végső szakmai véleményezésre elnevezésű tervdokumentációja alapján - a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az állami főépítészhez a tervet nyújtsa be végső véleményezésre.

Felelős: Tóth István polgármester

Határidő: 2017. június 20.

### **2. Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete által indított – Gárdony-Agárd Napsugár part és Agárd alközpont területét érintő - rendezési terv módosítás egyszerűsített eljárással történő véleményezése megtörtént.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálatot nem tartották szükségesnek.

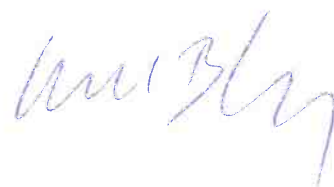
A Képviselő-testület a Gárdony-Agárd Napsugár part és Agárd alközpont területét érintő rendezési terv módosításához környezeti értékelést nem készít.

Felelős: Tóth István polgármester  
Határidő: 2017. június 20.

Gárdony, 2017. június 13.



**Tóth István**  
polgármester



Előterjesztést készítette: Keilbach János

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2017. (.....) 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 Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 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 Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal 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:

„(3)....

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.”

**2.§** A R. 23. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„... *Z2 jelű zöldterület*

(1) Z2 jelű zöldterületen a következő építmények és épületek helyezhetők el.

- a pihenést, testedzést szolgáló építmény
- vendéglátó épület
- a terület fenntartásához szükséges épület.”

**3. §** A R. 46. § (11) bekezdés g) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„g) A parti sávban a parttól számított min. 30m-en belül építmény csak a szabályozási terven kijelölt építési helyen belül építhető, a Z2 jelű közpark

területének max. 2%-ig. A parti sávban a sétányon és az építési helyeken kívül zöldfelületek, pihenő-, kilátó parkok és játszóterek létesíthetők.”

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

(1) Hatályát veszti a R. 46 § (11) bekezdés e), i), j), k) és l) pontja, a 46. § (14) 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 építető 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 2017. ....-án kihirdetésre került.

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

**Mellékletek:**

- 1. A belterületi szabályozási terv – 4.4/1/M jelű fedvényterve (1. számú módosítás)**
- 2. A belterületi szabályozási terv – 7.2/1/M2 jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 3. A belterületi szabályozási terv – 7.2/3/M2 jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**

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

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### GÁRDONY-AGÁRD NAPSUGÁR PART ÉS AGÁRD ALKÖZPONT TERÜLETÉT ÉRINTŐEN

végző szakmai véleményezésre összeállított terv 2017. június

Felelős tervező:  
Ertl Antal TT 07-0075  
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HÉSZ rendelet módosítás  
Szabályozási tervlap fedvényei

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal  
településtervező TT 07-0075

Bodó Beáta  
településtervező TT 07-368



---



---

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2017. (.....) 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 Állami Főépítész, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 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 Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal 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:

„(3)....

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.”

**2.§** A R. 23. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„... Z2 jelű zöldterület

(1) Z2 jelű zöldterületen a következő építmények és épületek helyezhetők el.

- a pihenést, testedzést szolgáló építmény
- vendéglátó épület
- a terület fenntartásához szükséges épület.”

**3. §** A R. 46. § (11) bekezdés g) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„g) A parti sávban a parttól számított min. 30m-en belül építmény csak a szabályozási terven kijelölt építési helyen belül építhető, a Z2 jelű közpark területének max. 2%-ig. A parti sávban a sétányon és az építési helyeken kívül zöldfelületek, pihenő-, kilátó parkok és játszóterek létesíthetők.”

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

(1) Hatályát veszti a R. 46 § (11) bekezdés e), i), j), k) és l) pontja, a 46. § (14) 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 2017. ....-án kihirdetésre került.

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

**Mellékletek:**

- 1. A belterületi szabályozási terv – 4.4/1/M jelű fedvényterve (1. számú módosítás)**
- 2. A belterületi szabályozási terv – 7.2/1/M2 jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**
- 3. A belterületi szabályozási terv – 7.2/3/M2 jelű fedvényterve (2. számú módosítás)**

A szabályozási terv jelmagyarázata nem változik

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

### *A módosítások leírása*

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

A településrendezési eszközök változásai:

1. Gárdony-Agárd Napsugár Part területén a zöldterületi övezetben az építési hely módosítása, szabályozási előírások változtatása
2. A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utcai lakótelkek – Mikszáth u – a 6472/6 hrsz-ú közterület és a temető által határolt területen a tervezett városi alközpont területét érintő szabályozási terv módosítása

### *1. Előzmények*

Gárdony Város Önkormányzata a 31/2017. (I.25.) és a 62/2017. (II.22.) számú határozataival döntött a tervezett módosításokról.

A tervezett módosítások megfelelnek az Eljr. 32. (4) bekezdésében foglaltaknak:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

A településrendezési eszközök egyeztetése az Eljr. szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi terv szabályozási rendszerét, jelmagyarázatát kellett figyelembe venni, az övezeti előírások és a kódrendszer szükségszerű 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 kívánnak módosítani. A rendelet mellékletét képező belterületi szabályozási tervet szükséges módosítani. Az

önkormányzat a szabályozási terv szelvényeinek módosításával és módosító-rendelettel változtat a hatályos településrendezési eszközökön.

### *Településfejlesztési döntések*

Az önkormányzat a változtatásokról az előzményekben ismertetett önkormányzati határozatokkal döntött.

## *2. Településrendezési vizsgálat és a módosítások indoklása*

### *1. számú módosítás: Gárdony-Agárd Napsugár Part területén a zöldterületi övezetben az építési hely módosítása, szabályozási előírások változtatása*

#### *Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás*

A tervezési terület Gárdony város észak-nyugati részén a Velencei-tó partján helyezkedik el. A terület zöldterület területfelhasználású. Az ún. Napsugár strand területe érintett a tervezéssel.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a terület gyalogúttal, kerékpárúttal és középnyomású gázvezetékekkel érintett.

A tervezési terület lehatárolása az érintett helyrajzi számok alapján történt.

Érintett ingatlanok: 5429/19 és 5429/20 hrsz.

Az tervezési terület érintett az OTrT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezettel és határos az országos ökológiai hálózat övezete magterület övezetével. A terület szomszédos továbbá a Velencei-tóval, amely szikes tóként a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) és 28. § (4) bekezdései értelmében országos jelentőségű védett természeti területtel. Területfelhasználási változtatás nem történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása nem vált szükségessé.

#### *Telekszerkezet*

Mindkét ingatlan területe 1 ha feletti, a Velencei-tó mellett végighúzódnak keskeny közterület, illetve közút.

A tervezési területen található még néhány úszótelkes ingatlan, a strand kiszolgáló létesítményeivel.

A módosítással érintett terület korábban önálló 5429/22 hrsz alatt önálló ingatlan volt. Az építéshez szükséges telekösszevonás folyamatban van, a szabályozási tervlapon már a telekalakítás utáni állapot került feltüntetésre.

A környezet jellemző telekmérete változatos képet mutat. A területtől délre található Üdülőházak terület telkei nagyméretű ingatlanok.

A hatályos terv készítésekor az ingatlan-nyilvántartás szerint a zöldterület egy ingatlan volt. Az elkészült kerékpárút miatt telekalakításra került sor.

#### *Tulajdonviszonyok*

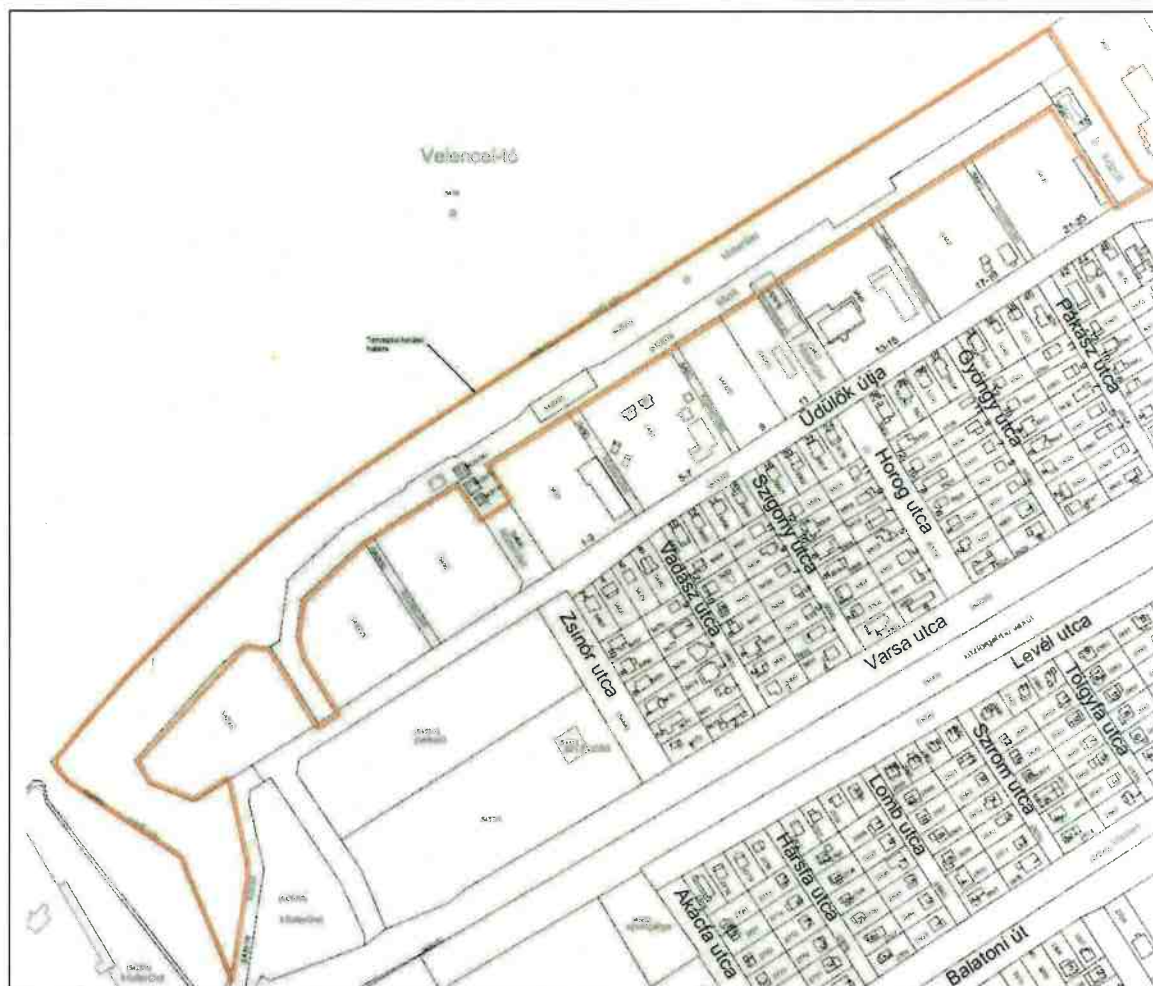
A tervezési területen található ingatlanok önkormányzati tulajdonúak.



### *Beépítettség vizsgálat*

A tervezési területen található telkek jelenleg többnyire mobil építményekkel beépítettek, a meglévő épületek pavilon jellegűek. A területtől délre levő ingatlanok minden irányban jellemzően beépítettek, a beépítettség 5-40 % között változik.



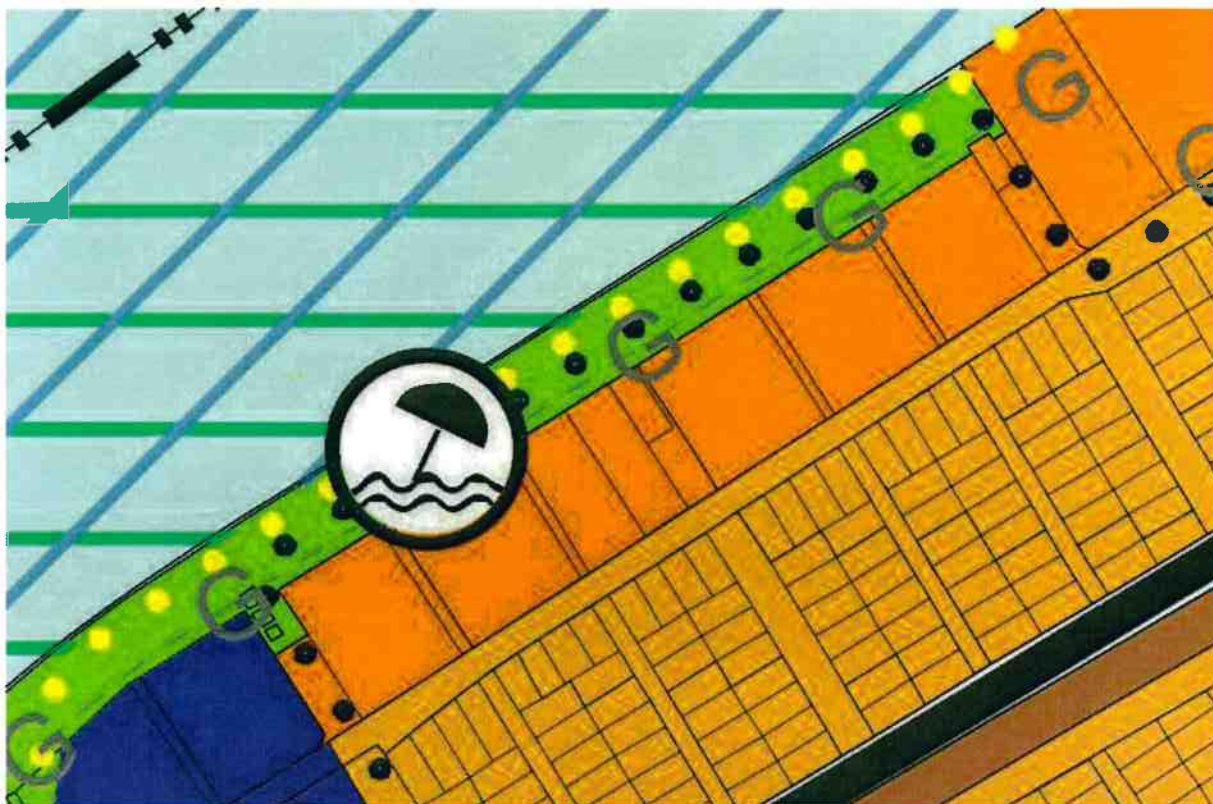


a telekalakítás utáni ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata a tervezési területtel

A tervezési területtel érintett a 4.4/3 szabályozási tervi szelvény, azonban ezen a szelvényen változtatás nem történik. Emiatt ez a szelvény a tervben nem került dokumentálásra.

*Településrendezési előírások vizsgálata*

*Településszerkezeti terv*



hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre nem szánt zöldterületbe sorolja. A hatályos településszerkezeti terv a területen kerékpárutat és gyalogutat és középnyomású gázvezetékét jelöl. A kerékpárút és a gyalogút (sétány) megvalósult, azt a szabályozási terv módosításánál figyelembe kellett venni. A területfelhasználás változatlan marad, ezért a településszerkezeti terv módosítása nem vált szükségessé.

#### *Szabályozási terv*

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület Z2 jelű zöldterület. A terület beépítésekor a táj- és természetvédelem érdekeinek sértetlensége és a magasabb rendű jogszabályok előírásaira figyelemmel kell lenni. A tájkép védelmének bemutatás céljából beépítés esetén látványterv készítése kötelező.

A Z2 jelű zöldterületi övezet beépítési paramétereinek meghatározása az építési hely és egy építési helyet érintően a maximális építménymagasság tekintetében változik. Miután az építési hely változtatása nem érinti az övezetben lehetséges legfeljebb 2 %-os beépíthetőséget, a terület terhelése nem változik.



A HÉSZ 23. §-a Z2 jelű zöldterületre az alábbi előírásokat tartalmazza (áthúzással jelöltük a hatályon kívül helyezett rendelkezéseket, illetve pirossal jelölt a javítandó részeket):

### 23. §

#### Z2 jelű zöldterület

(1) Z1 jelű zöldterületen a következő építmények és épületek helyezhetők el.

- a pihenést, testedzést szolgáló építmény
- vendéglátó épület
- a terület fenntartásához szükséges épület

(2) Beépítettség max: 2% lehet.

(3) Az övezet területe legalább 60%-ának zöldfelületnek kell lennie. A zöldfelületek minimum 50%-án az OTÉK szerinti háromszintes növényállományt kell biztosítani.

A HÉSZ 46 § (11) bekezdése a tervezési területre vonatkozóan különleges előírásokat tartalmaz az alábbiak szerint:

#### **(11) Agárd Parti területek – a Napsugár strand és környéke (Napsugár strand – parti út (Varsa utca) – Zsinór utca – Üdülők útja (Meder utcáig) – Velencei-tó által határolt terület) helyi sajátos építési előírásai**

a)

b) A szabályozási terven, a telekhatárokon jelölt kötelező építési vonalat telkenként 80%-ban kell megtartani, 20%-ban attól a telkek belseje felé el lehet térni. Árkados megoldás megfelel az építési vonalon történő beépítésnek.

c)

d) A sétány és a tömbbelsőben kialakuló tér melletti közösségi létesítmények közterületek felőli földszinti padlószintje meg kell egyezzen a közterület szintjével (akadálymentes közlekedés, teraszok).

~~e) A sétányra és a tóra néző beépítés a tó felé függőleges zöldfelületekkel (erkélyekkel, tetőkerttel stb.) oldott, bontott tömeggel (pl. tó felé teraszosan „lelépcsőző” formában) kell megépülnön. A környezetbe illesztés és az egységes építészeti arculat megteremtése érdekében a 36.§ (6) bekezdés a) pontját figyelembe kell venni.~~

f) Az idegenforgalmi központhoz vezető és a parkot határoló beépítés előtt max. 6,00 m széles burkolatú – nagy lombkoronájú fasorokkal kísért sétány építendő ki. A sétányra célforgalmú gépjárművek (mentő, tűzoltó), valamint áruszállítás csak idő- és súlykorlátozással engedhetők be. Parkoló a sétányról nem nyitható, szemétszállítás a sétányról nem történhet.

g) A parti sávban a parttól számított min. 30m-en belül építmény csak a szabályozási terven kijelölt építési helyen belül építhető, a Z1 jelű közpark területének max. 2%-ig. A parti sávban a sétányon és az építési helyeken kívül zöldfelületek, pihenő-, kilátó parkok és játszóterek létesíthetők.

h) A módosított partvonalú csónakkikötő (lagúna) előtt - a terület emblematisz épületeként - ~~csak nádfedésű, természetes anyagokat felhasználó (vakolat, fa),~~ közösségi funkciójú (idegenforgalmi látogatóközpont: vendéglátás, információ, utazási iroda, e. pont, sportkölcsonzó stb.) épület építhető, a Z1 jelű közpark területének max. 2%-ig.

i) A zöldfelületek csak az engedélyezési tervhez csatolt kertépítészeti terv alapján építhetők. Ha a beépítés ütemezetten történik, az építési előírások területarányosan betartandók.

j) A zöldfelületek csak az engedélyezési tervhez csatolt kertépítészeti terv alapján építhetők. Ha a beépítés ütemezetten történik, az építési előírások területarányosan betartandók.

k) A területen csak magas tetős épületek helyezhetők el. Magas tető esetén az egész területen csak egységes anyagú és természetes égetett cserép színéhez hasonló színű tetőfedés alkalmazható. Bitumenes tetőzsindely, pala és fémlemezfedés nem használható.

l) Tetőtér beépítés esetén a közterületek felé a tetőtérben ablakot csak a tetősíkban lehet elhelyezni, álló tetőablak nem alkalmazható.

m) A Vt övezetben – az építési övezeti előírásokban rögzített – min. megtartandó (kialakítandó) zöldfelületeken OTÉK szerinti háromszintes növényállományt kell biztosítani (megtartani, ill. telepíteni).

n) A homlokzaton megjelenő takaró (kúszó, omló) növényzet a min. zöldfelület arányba az alábbi mértékben számítható be.

-Termett talajra (min. 2,00 m-enként) ültetett kúszó növényzet által kialakított – az ültetési vonallal és a befuttatott magassággal (max. 4,00 m) meghatározott – befuttatott terület 25 %-a.

-Terasz szegélyre (min. 70 x 50 cm-es termőrétegbe min. 0,50 cm-enként) ültetett kúszó, omló növényzet által – az ültetés vonalával és a növényzet homlokzat takarásának szélességével (max. 1,00 m) meghatározott – zöldfelület 25 %-a.

Tetőkertek, lemezek zöldfelületei az alábbi – OTÉK szerinti – mértékben a zöldfelületekbe beszámíthatók:

Az épített szerkezet feletti termőföld réteg vastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
20 cm termőréteg	Egyszintes, gypszinten borítva	25%
20-50 cm termőréteg	Kétszintes, gypszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	50%
100 cm-nél vastagabb termőréteg*	Háromszintes, gyp- és cserjes lombkoronaszinttel képzett övénytelepítés	75%

\* a 100 cm-es termőréteg-vastagság a lombos fák telepítéséhez szükséges, ez történhet konténeres (süllyesztett vagy kiemelt) formában is, de a fásítás minimális értéke a tetőkert minden 100 m<sup>2</sup> –ére 1 db kis/vagy közepes koronát nevelő fa.

o) A zöldfelület arányba a vízfelületek teljes területtel beszámíthatók.

p) 50 férőhelyesnél nagyobb parkolók összterületének 20 %-án zöldfelületet kell létesíteni úgy, hogy a parkoló-felületeket legalább 25 m<sup>2</sup> alapterületű zöldfelületek – növényesávok tagolják. E növényesávokban elhelyezett fák a parkolók - a parkolók létesítésének az OTÉK-ban előírt 4 parkoló/1 fa - növénytelepítésbe beszámíthatók. A parkolólemez/parkolóház homlokzatán növényvályúban (min. 70 x 50 cm-es termőrétegbe min. 0,50 cm-enként) ültetett kúszó, omló növényzet által – az ültetés vonalával és a növényzet homlokzat takarásának szélességével (max. 1,00 m) meghatározott – zöldfelület 25 %-a a zöldfelületi arányba beszámítható.

q) Lakó- és szállásépületek esetében a járműtárolókat csak telken belül, hatnál több gépkocsi esetében csak az épület földszintjén, vagy terepszint alatti, zölddel fedett, a főrendeltetésű épülethez kapcsolódó építményekben lehet elhelyezni. Különálló garázsépületek, garázssorok nem építhetők.

- r) A közterületi parkolókat terepszintben, szükség szerint parkolólemezekben vagy parkolóházban kell megoldani.
- s) A meglévő partfal bárminemű megbontását, átalakítását csak vízjogi engedély alapján szabad megkezdeni.
- t) A vízfelületre bármilyen létesítmény (kikötő, napozó, lejáró, stb.) csak – bontható, mobil jelleggel és – vízügyi létesítési engedéllyel építhető.
- u)
- v)
- x) A terület beépítése - általános előírásoknak megfelelően - csak a teljes közművesítéssel valósulhat meg.

*A változtatások célja és várható hatása:*

A Gárdony Város Önkormányzata döntött arról, hogy az agárdi Napsugár Part területén egy szörf központ létesítését támogatja. A tervezett hasznosítás bemutatására Ekler Dezső építész koncepció tervet készített. Az elkészült terv beépítési vázlat szintű és három dimenziós modell segítségével mutatja be a terület hasznosítási szándékát.

A településrendezési eszközök módosítása a tanulmánytervben foglaltak szerint történik azzal az eltéréssel, hogy a tervezési terület lehatárolása az érintett ingatlanok teljes területének megfelelően történt.

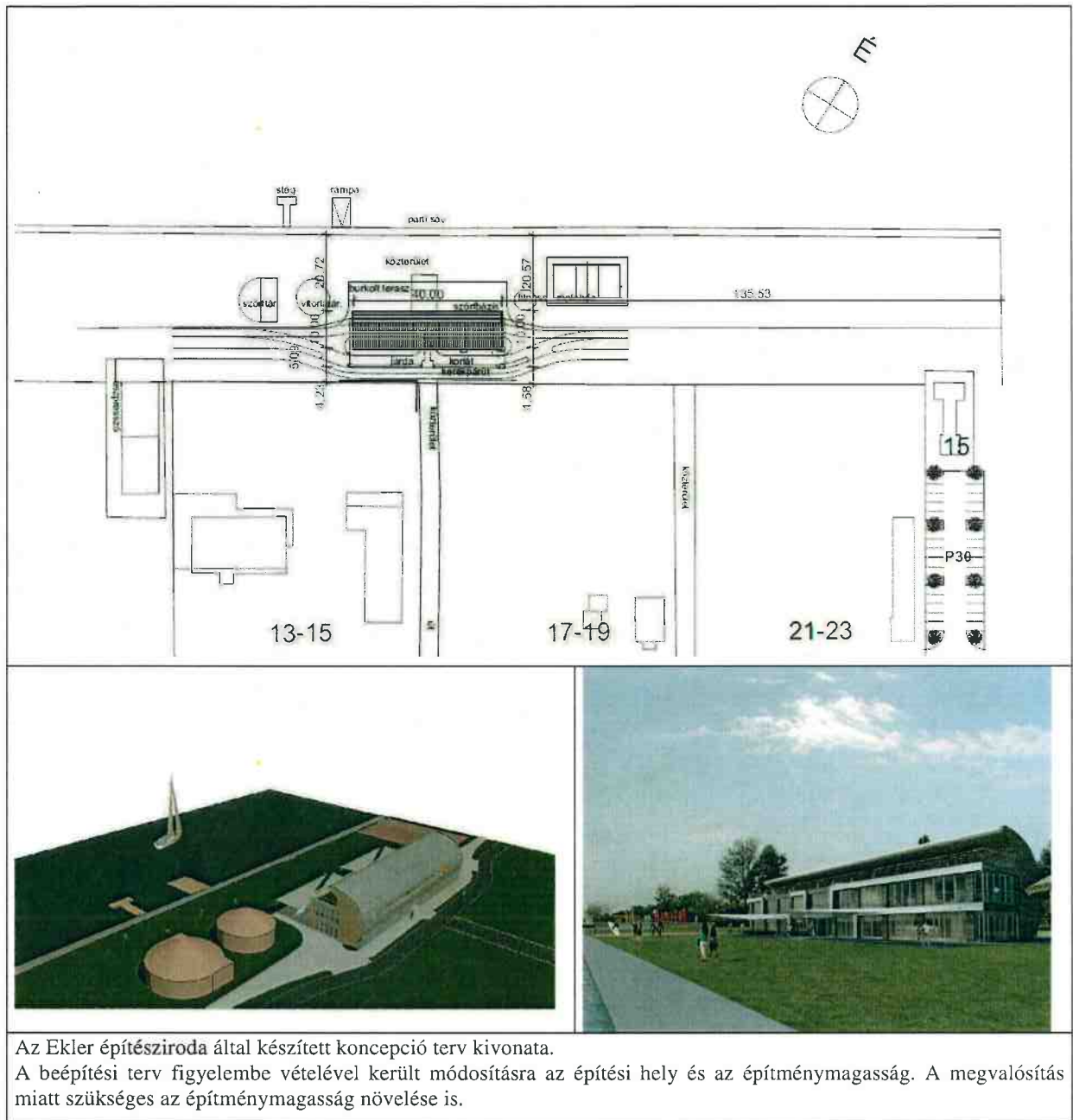
A tervezett épület megvalósítása miatt az építési hely csekély mértékben változik. A változtatást az indokolja, hogy a Z2 jelű zöldterületet a kerékpár út megépítését követően az önkormányzat az 5429/19 hrsz-ú közterületre és az 5429/20 hrsz-ú közútra megosztotta.

A hatályos terv szerinti építési hely a megosztást követően két ingatlanra került. Az építésügyi szabályok szerint épületet építeni csak egy ingatlanra lehet. A módosítás során az építési hely a Velencei-tó irányába mintegy 4,0 méterrel eltolódott, az 5429/19 hrsz-ú ingatlan geometriai kialakítását követve 46,00 m x 12,00 m területűre módosult. A koncepció terv megvalósíthatósága érdekében a megengedett legnagyobb építménymagasság ezen az építési helyen 6,0 m-re változik. A Z2 övezet hatályos terv szerinti másik építési helyén a 3,5 m építménymagasság változatlan marad.

Az építéssel egyidőben a jelenlegi sétányt a kerékpárút mellé áthelyezik, ezért a szabályozási terven is módosítani kellett a gyalogút nyomvonalát.

A hatályos HÉSZ a tervezési területre vonatkozóan településképi előírásokat is tartalmazott ezen előírások a HÉSZ szövegéből az önkormányzat kérésére törlésre kerülnek.

Javításra kerül a HÉSZ 23. §-ában a hibás Z1 megnevezés.



Az Ekler építésziroda által készített koncepció terv kivonata.  
A beépítési terv figyelembe vételével került módosításra az építési hely és az építménymagasság. A megvalósítás miatt szükséges az építménymagasság növelése is.

2. számú módosítás: a Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utcai lakótelkek – Mikszáth u – a 6472/6 hrsz-ú közterület és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása

#### *Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás*

A tervezési terület Gárdony város Agárd település-részén a beépítésre szánt területen, Gárdonyi Géza utca mellett helyezkedik el. A területre vonatkozóan a hatályos szabályozási terv 2016-ban lépett hatályba. A terület konkrét hasznosítása, a beruházások előkészítése szükségessé teszi a szabályozási terv újabb módosítását.

#### *Tulajdonviszonyok, egyéb*

A tervezési területen található 3655/2 és a 3655/1 hrsz-ú ingatlan is önkormányzati tulajdonban van.

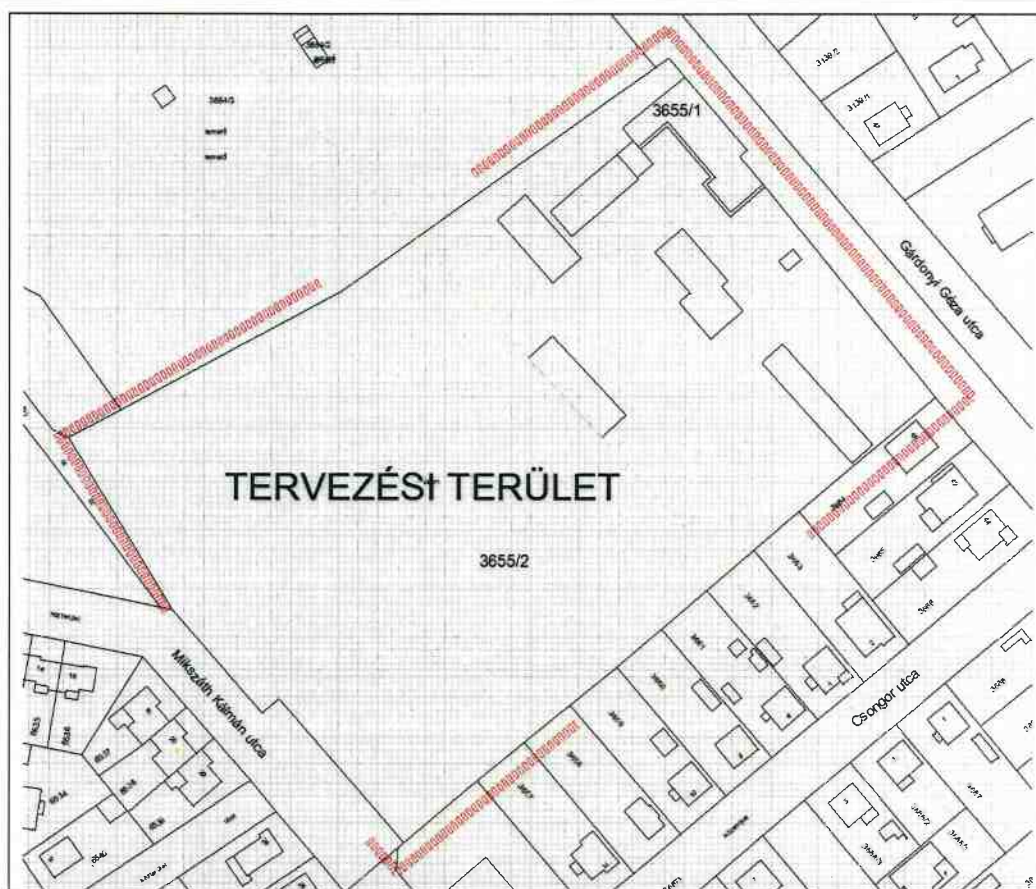
A 3655/1 hrsz-ú ingatlan az orvosi rendelő épülete kivett beépített terület.



#### *Beépítettség vizsgálat*

A tervezési területen található 3655/1 hrsz-ú telek beépített. A 3655/2 hrsz-ú ingatlanon található épületek nagy része bontásra javasolt. Megtartandó a volt műhely épület, a barakk jellegű épületek bontandók. Az új tornacsarnok a terület keleti részén épül, a hozzá tartozó parkolók a Gárdonyi utca felől létesülnek, az engedélyezés folyamatban van.

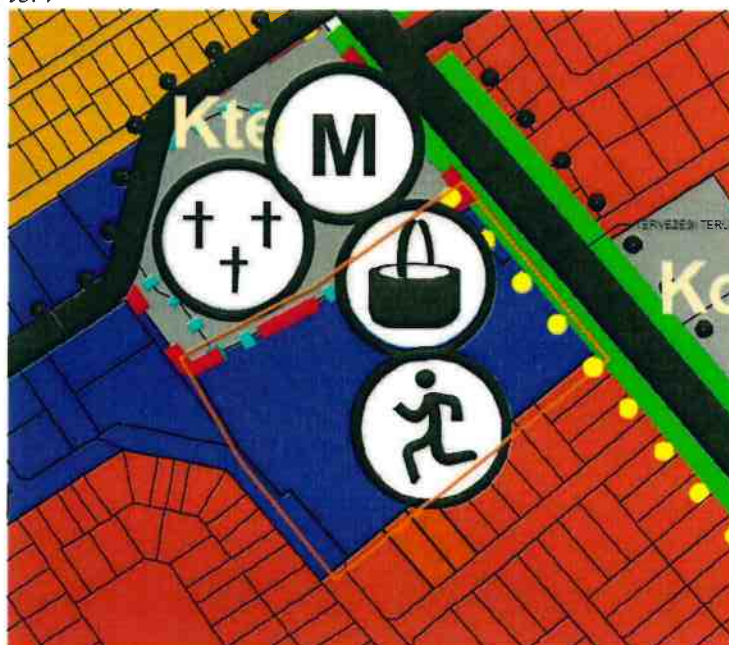




ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

*Településrendezési előírások vizsgálata*

*Településszerkezeti terv*



hatályos településszerkezeti terv kivágata

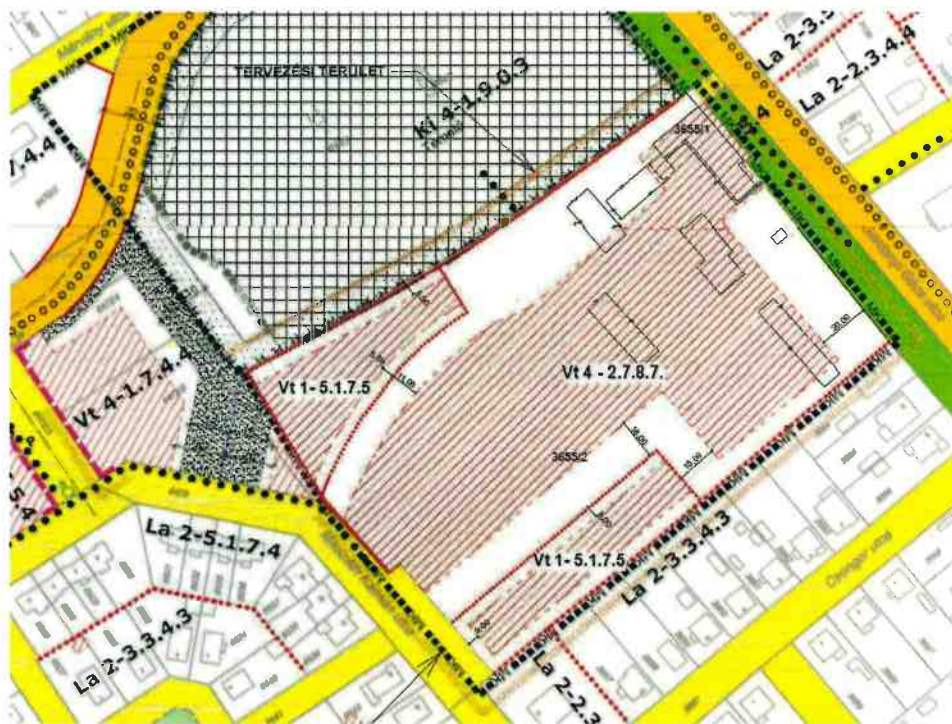
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolja.

A településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

#### *Szabályozási terv*

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési területen három építési övezet és építési vonallal jelölt építési helyek vannak.

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



Hatályos belterületi szabályozási terv

#### *A változtatások célja és várható hatása:*

A Gárdony Város Önkormányzata elhatározta, hogy a Gárdonyi Géza úti temető mellett korábban működött ipari telepet települési alközpontként hasznosítja.

A tervezett hasznosítás miatt a településrendezési eszközök 2016. decemberében módosultak.

A módosítás alapjául szolgáló tanulmányterv több változatban tartalmazta a terület lehetséges hasznosítását. Valamennyi beépítési változatban szerepelt a Temető felőli telekhatáron, illetve a Csongor utcai lakótelkek felőli oldalon egy-egy sorházas beépítés, melynek területére kis területű sorházas telkek kialakítását és kétszintes épületek telken belüli elhelyezését tervezte a tanulmányterv készítője. A tervezési terület déli részén levő Vt 1-5.1.7.5 építési övezet területét az önkormányzat döntése értelmében növelni kell a Vt 4 – 2.7.8.7. jelű építési övezet rovására. A változtatást az indokolja, hogy a tervezett magánutakat az önkormányzat úgy kívánja kialakítani, hogy azok területe a lehető legkisebb legyen. A sorházas területek telkei ezáltal cca 5 m-el mélyebbek lehetnek, mely változtatás az egyedi telkek kedvezőbb használatát eredményezi.

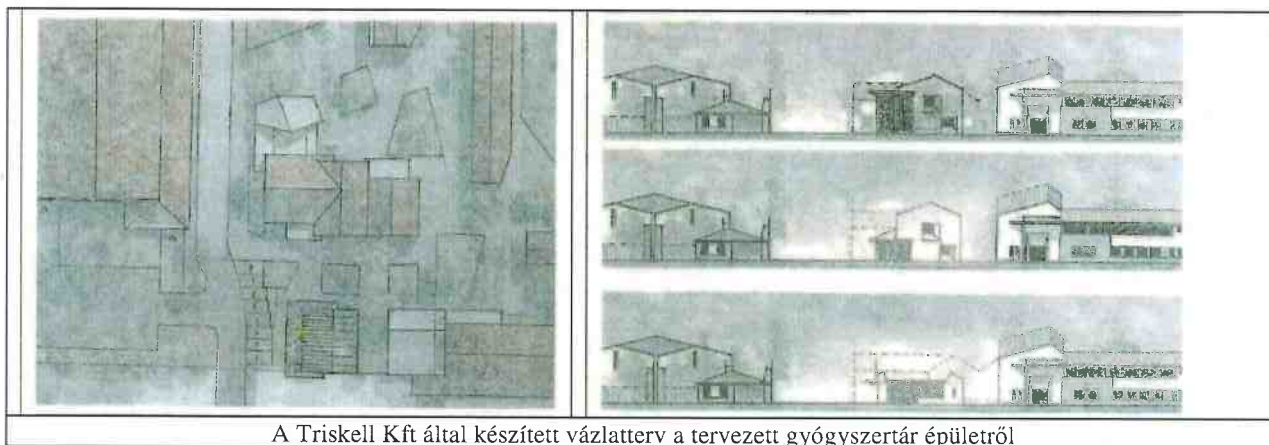
A Gárdonyi Géza utca felőli területen a meglévő orvosi rendelő mellett egy gyógyszertár megépítése vált szükségessé. A gyógyszertár a Triskell Kft által készített vázlatterv alapján olyan területen létesül, ahol építési hely a hatályos szabályozási tervben nem szerepel, ezért e tekintetben a szabályozási tervet módosítani szükséges.

Az önkormányzat időközben telekalakítási tervet készített a tervezési területre, kijelölve a tervezett magánút helyét. A Vt 4 – 2.7.8.7. jelű építési övezetet érintően az építési hely a tervezett telekhatárok figyelembe vételével került meghatározásra.

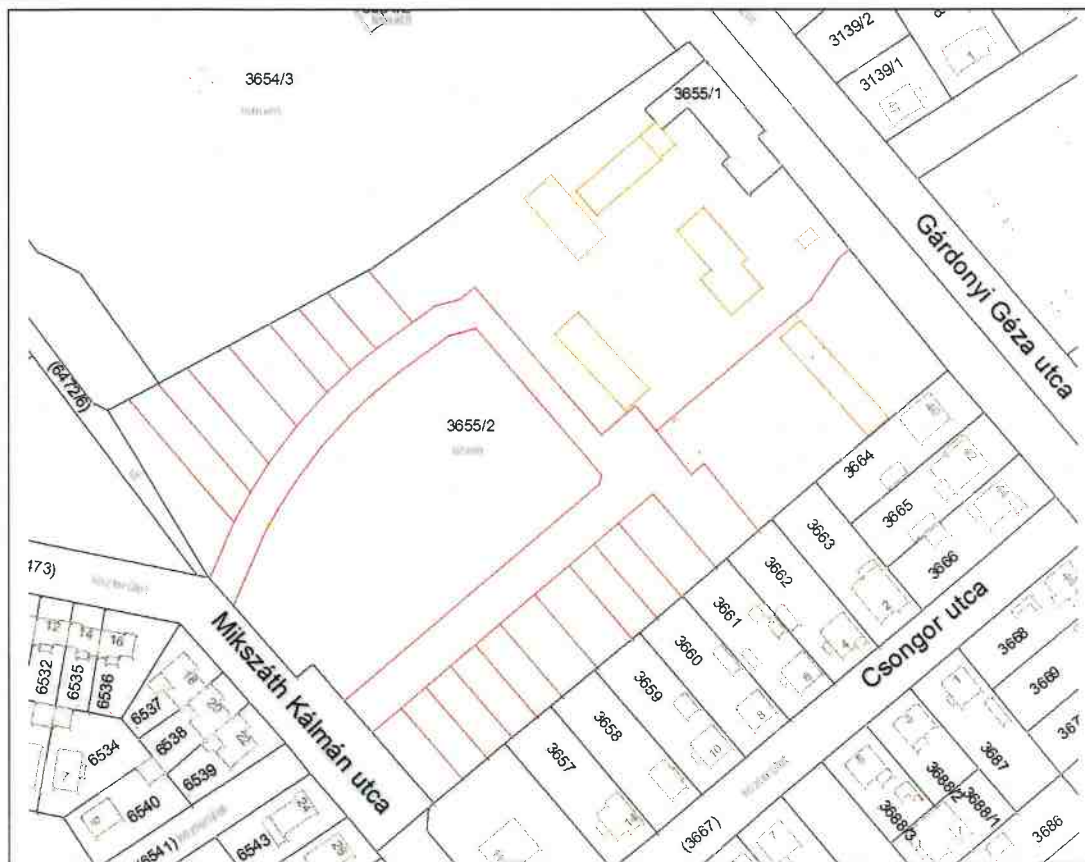
A tervezett változtatások miatt a Helyi Építési Szabályzat módosítása nem vált szükségessé.



A Triskell Kft II. beépítési változata, melynek alapján készült a hatályos szabályozás



A Triskell Kft által készített vázlat a tervezett gyógyszerterápia épületről



Telekalakítási javaslat

### *3 Alátámasztó szakági munkarészek*

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

#### *Tájrendezési javaslat*

A tervezett módosítások tekintetében a tájhasználatban változás nem történik. A hatályos terv tájrendezési munkarészének módosítására, kiegészítésére nem volt szükség.

#### *Biológiai aktivitás érték számítás*

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem volt szükség.

#### *Közlekedési javaslat*

A tervezett módosítások tekintetében a közlekedési változás kizárólag az 1. számú módosításnál a sétány területét érintően történik. A sétány a tervezett épület építésével együtt kerül áthelyezésre, ezért a hatályos terv közlekedési munkarészének módosítására, kiegészítésére nem volt szükség.

#### *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 egyszerűsített 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 a alábbiakat kell figyelem venni.*

A tervezett módosítás két tervezési területre korlátozódik.

Az 1. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználási változás nem történik, a módosítás kizárólag az övezet egyik építési helyének változása és ezen az építési helyen elhelyezhető épület építménymagasság értékére vonatkozik. A területfelhasználás és az építési övezet megnevezése nem változik. Természeti erőforrás felhasználása nem történik.

A 2. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználás változás nem történik, az építési övezetek határa és az építési hely változik. Az építési övezetek beépítésére vonatkozó előírások (beépítési %, építménymagasság, stb) nem változnak.

A 2. számú tervezési területre vonatkozóan 2016. szeptemberében környezeti értékelés készült, mely az alábbiakat állapította meg:

*„Összefoglalóan a tervezett módosítások jelentős mértékű környezeti hatásokkal várhatóan nem járnak, a várható hatások lokális jellegűek, a hatásterületek nem terjednek túl a módosítással érintett ingatlanokon.”*

*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 nem járnak, környezeti hatása a változtatásoknak elenyésző

b) a tervmódosítás célja több önkormányzati tulajdonban levő, jelenleg beépítetlen ingatlant érintően a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy ott a tervezett épületek építése megvalósítható legyen

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a módosítás a belterületen, zöldterületen illetve településközponti vegyes területbe sorolt területen történik, területfelhasználási mód változást nem eredményez. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a terület 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 érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintettek továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

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 munkarészeinek közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

#### *Régészet, örökségvédelem:*

A tervezett 2. számú módosítás tervezési területe az agárdi temetőben található Nadasdy obeliszka (hrsz.: 3654/1) ingatlanok műemléki környezetében található. A műemléki környezetben található ingatlanok: 3640 – 3652-ig, 3326/1, 3327, 3328, 3141/1, 3142/1, 3143/1, 3144/1, 3654/4, 3655/1, 6472/4-5, 6470/2 hrsz. A tervezett változtatás (építési övezetek és építési hely változása) a műemlékre kedvezőtlen hatást nem gyakorol. A változtatások egyebekben régészeti területeket, illetve műemléki védelem alatt álló ingatlanokat nem érintenek.

#### *A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)*

A tervezett változtatások nem érintik a településszerkezeti tervet, ezért a munkarész elkészítése nem vált szükségessé.

Székesfehérvár, 2017. június



Ertl Antal  
településtervező