

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. március 7.-én tartandó ülésére
a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzat módosításáról több területet érintően

Tisztelt Képviselő-testület!

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

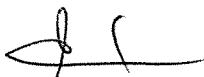
1. Gárdony Amur utcában útszélesítés megszüntetése
2. Gárdony Margaréta 6037/80 hrsz.-ú „Ki” jelű különleges intézményi terület besorolásának Úh jelű hétvégi házas övezetbe történő átsorolása, az építési hely változtatása
3. Agárd, Gesztenye sor 3923 hrsz.-ú ingatlanon Ki egyházi területen a plébánia bővítés miatt a beépíthetőség változtatása
4. Gárdony, Bóné K. utca 2261 és 2263/3 hrsz.-ú ingatlan közúti besorolásának megszüntetése
5. Gárdony, Bóné K. utca, Bem utca, Ady E. utca, Kossuth utca által határolt tömbben történő módosítások
6. Agárd, Katica utca 6416/1 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása
7. A kertvárosias építési övezetekben az egy épületben építhető lakások számának szabályozása

A véleményezési eljárást a képviselő-testület a 19/2018. (I. 31.) határozatával lezárta, a határozat közzététele megtörtént, a határozatnak megfelelően az állami főépítész végső szakmai véleményét megkértem.


A Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésének a FE/09/00221-2/2018. számon megküldött záró szakmai véleménye az 1., 2., 3., 4., 6., 7. pontokban foglalt változtatások esetén egyetértő, az 5. pont esetében fenntartja a véleményezési szakaszban adott FE/09/00590-8/2017 számú véleményét, mely nem egyetértő. A véleményezési eljárást lezáró döntésében a képviselő testület az 5. pontra vonatkozó főépítési véleményt és javaslatot, mint nem jogszabályon alapuló észrevételt nem vette figyelembe. Javasolom a főépítési záró szakmai vélemény 5. pontra vonatkozó nemleges véleményét nem jogszabályon alapuló véleményként kezelni és azt figyelmen kívül hagyni

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek a helyi építési szabályzat, településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítására vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező határozat és rendelet tervezet jóváhagyását!

Gárdony, 2018. március 6.



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző


Tóth István
polgármester



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 Önkormányzata által 5/2009. (I. 27.) számú határozattal jóváhagyott Gárdony Város településszerkezeti terv normatartalma a tervezési területek tekintetében jelen határozat mellékletét képező TSZT/M6, TSZT/M7 és TSZT/M8 jelű jelű fedvénylap szerint módosul.

E határozat az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

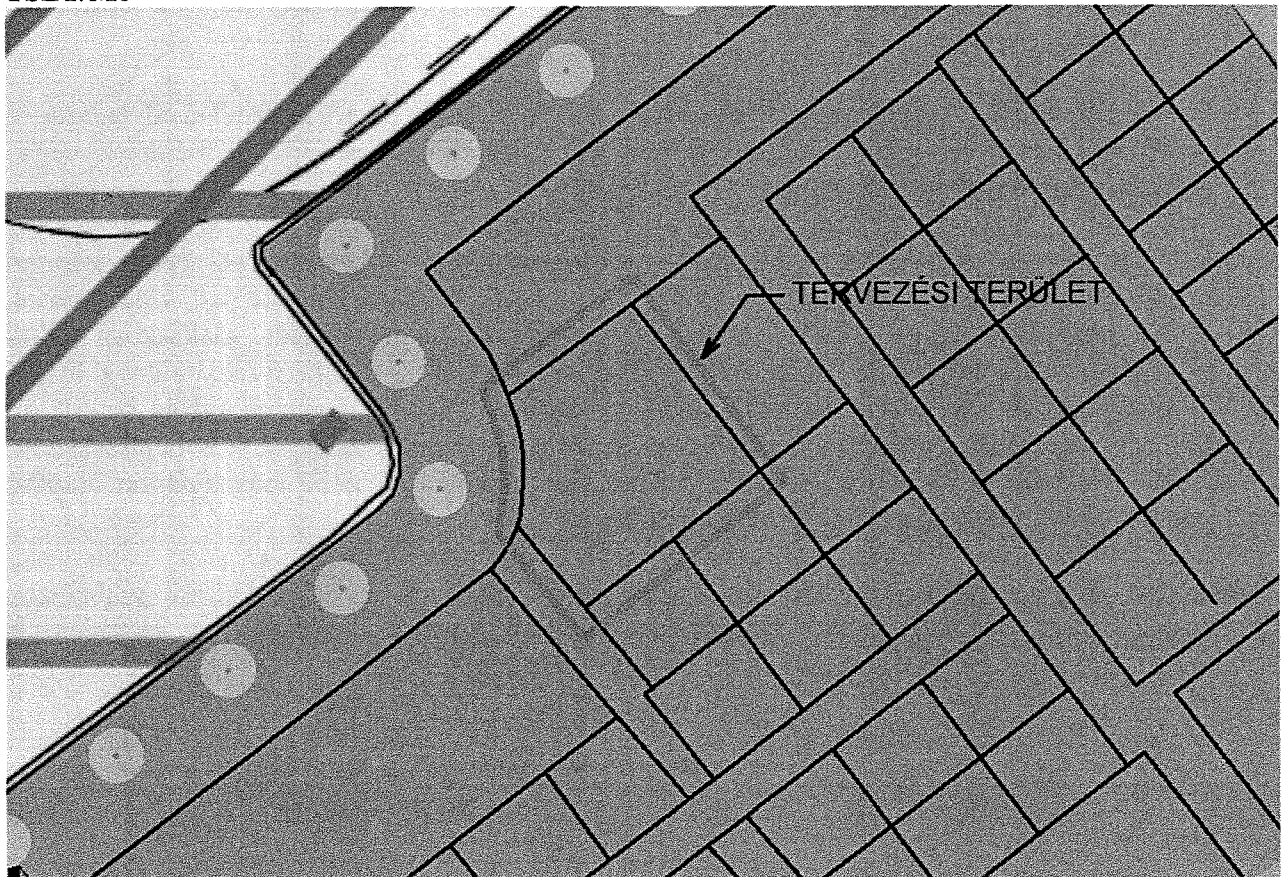
Tóth István
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyző

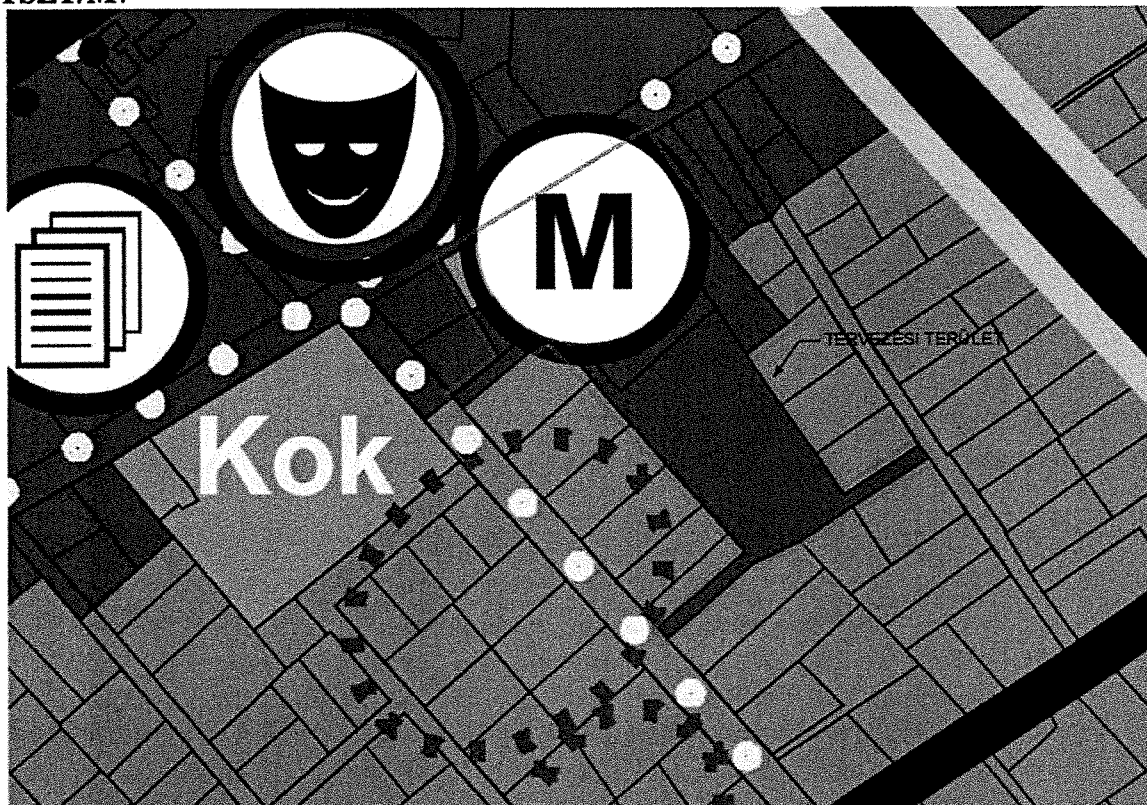
A Határozat mellékletei:

TSZT/M6 jelű jelű fedvénylap
TSZT/M7 jelű jelű fedvénylap
TSZT/M8 jelű jelű fedvénylap

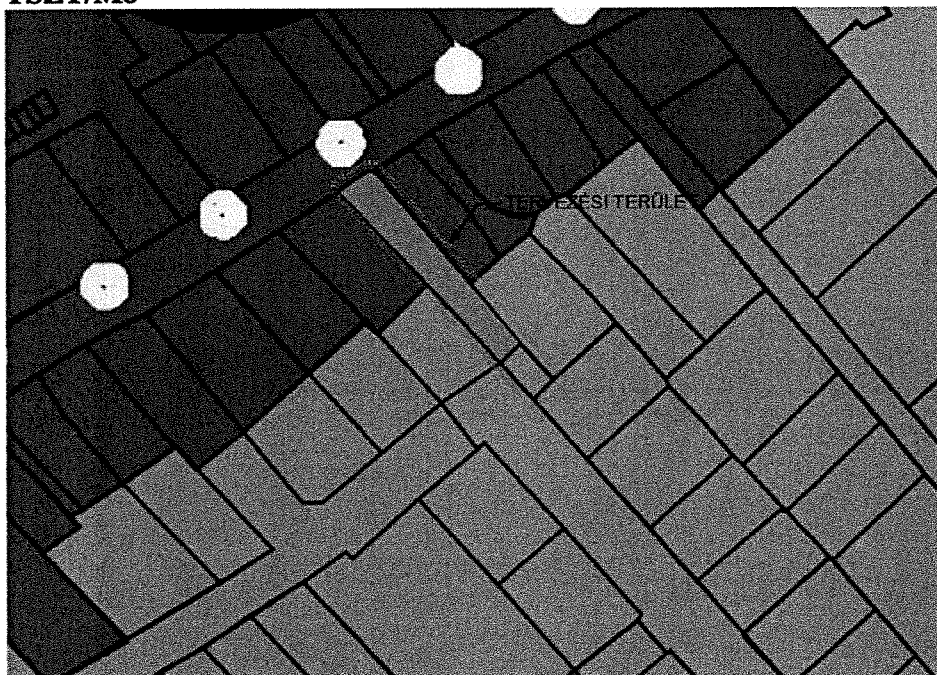
TSZT/M6



TSZT/M7



TSZT/M8



Rendelet tervezet

**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2018. (.....) 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 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 2.3/4/M, a 4.4/2, az 5.1/3/M, az 5.3/1/M, a7.2/1/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, a7.2/1/M3 és a 7.3/1/M jelű módosított tervlapok kerülnek.”

2.§ A R. 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„ (2) A területen elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület, amennyiben a telek területe az 1600 m²-t eléri
- legfeljebb három lakást tartalmazó lakóépület, amennyiben a telek területe az 1200 m²-t eléri
- legfeljebb kétlakásos lakóépület, amennyiben a telek területe az 1200 m²-t nem éri el
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

3.§ A R. 33. § (2) bekezdés b) pontja és a 34. § (2) bekezdés b) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„az építményeket, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik csak a meglévő beépítés figyelembe vételével, vagy 5,0 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.”

4. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

(1) A R. 31. § (2) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

(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

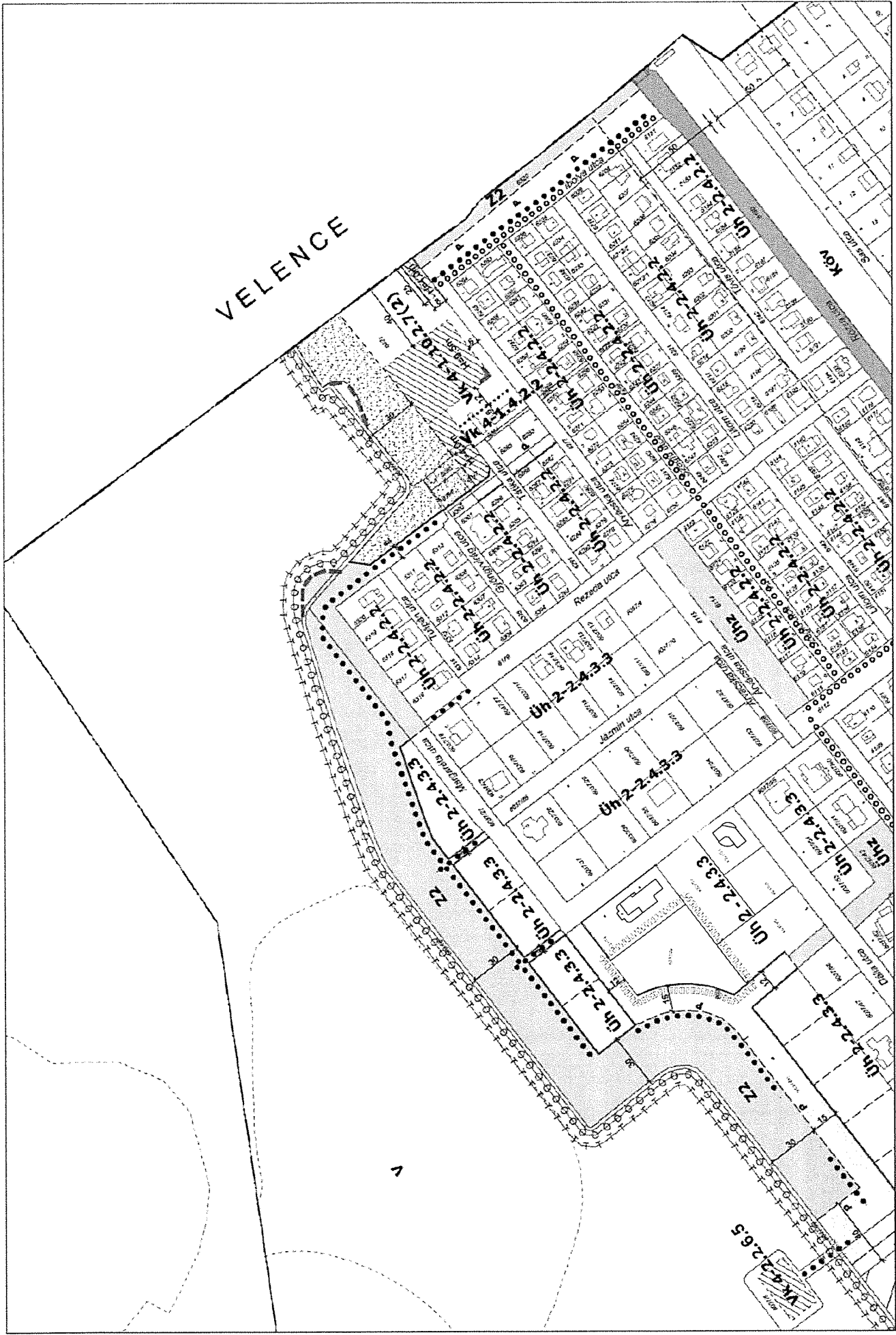
Jelen önkormányzati rendelet 2018.-án kihirdetésre került.

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyző

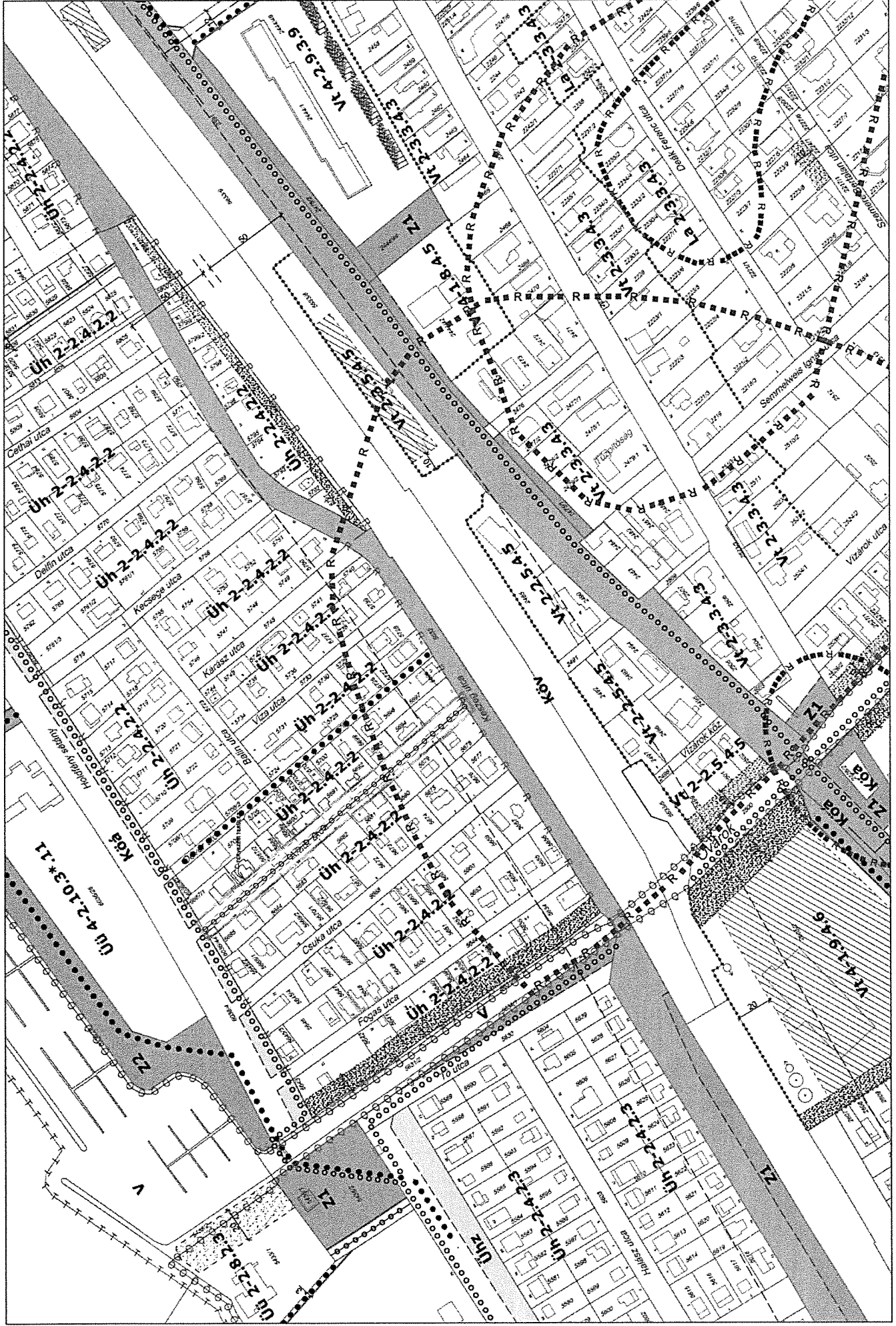
A Rendelet mellékletei:

- 1. Belterületi szabályozási terv – 2.3./4/M2 jelű fedvényterv**
(2. számú módosítás)
- 2. Belterületi szabályozási terv – 4.4./2/M jelű fedvényterv**
(1. számú módosítás)
- 3. Belterületi szabályozási terv – 5.1./3/M2 jelű fedvényterv**
(5. számú módosítás)
- 4. Belterületi szabályozási terv – 5.3./1/M2 jelű fedvényterv**
(4.-5. számú módosítás)
- 5. Belterületi szabályozási terv – 7.2./1/M3 jelű fedvényterv**
(3. számú módosítás)
- 6. Belterületi szabályozási terv – 7.3./1/M jelű fedvényterv**
(6. számú módosítás)

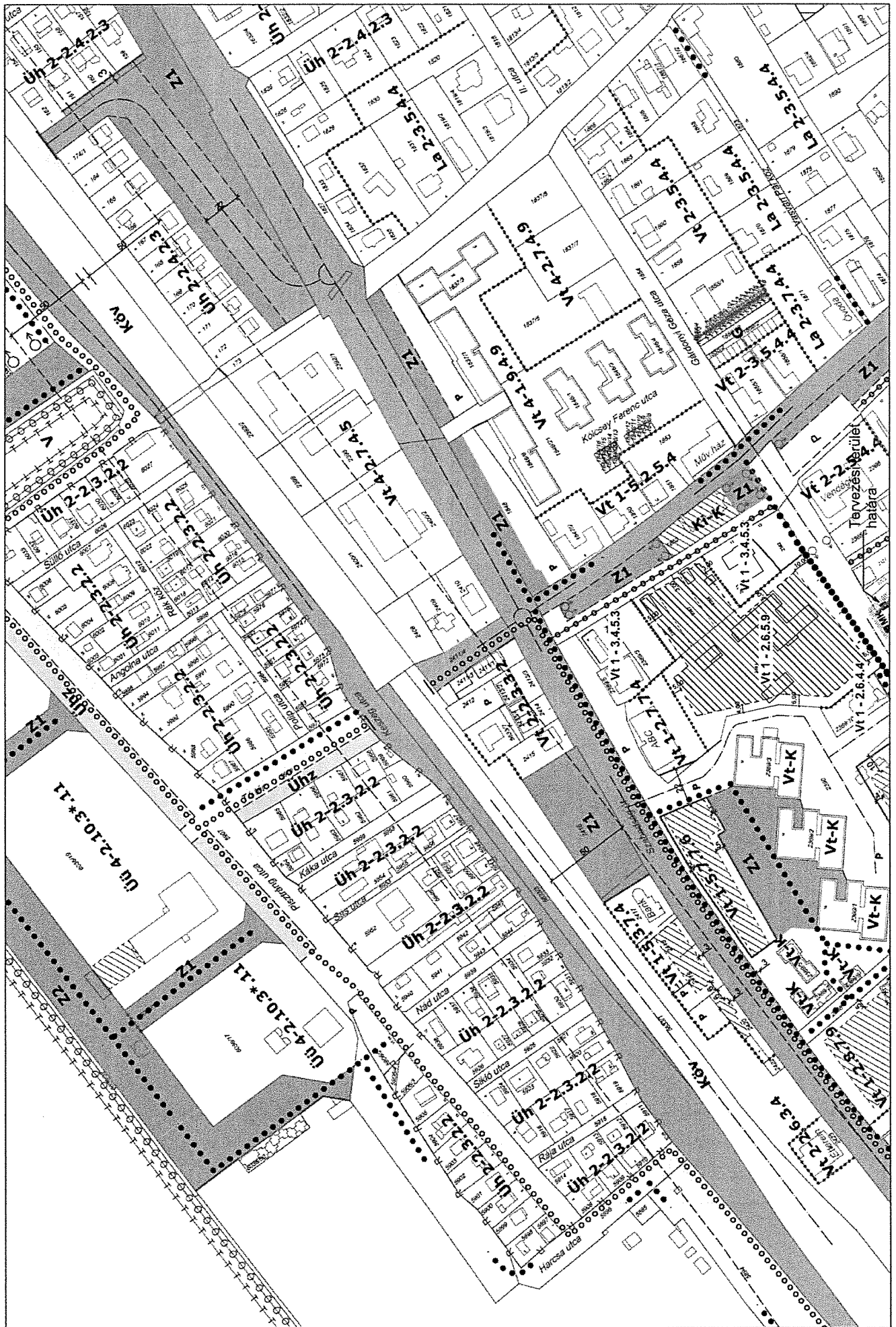
GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



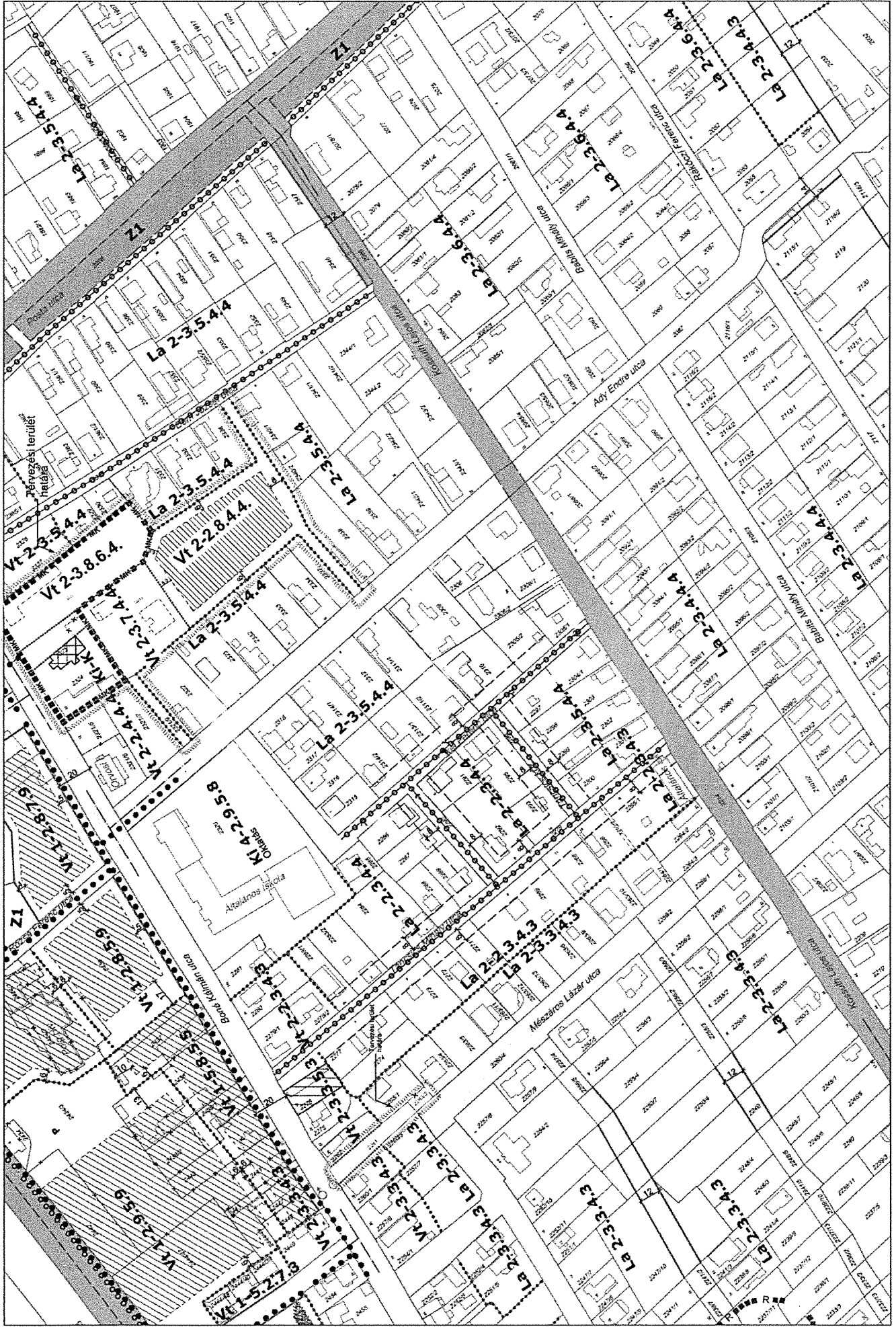
GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTERÜLETRE M=1:2000



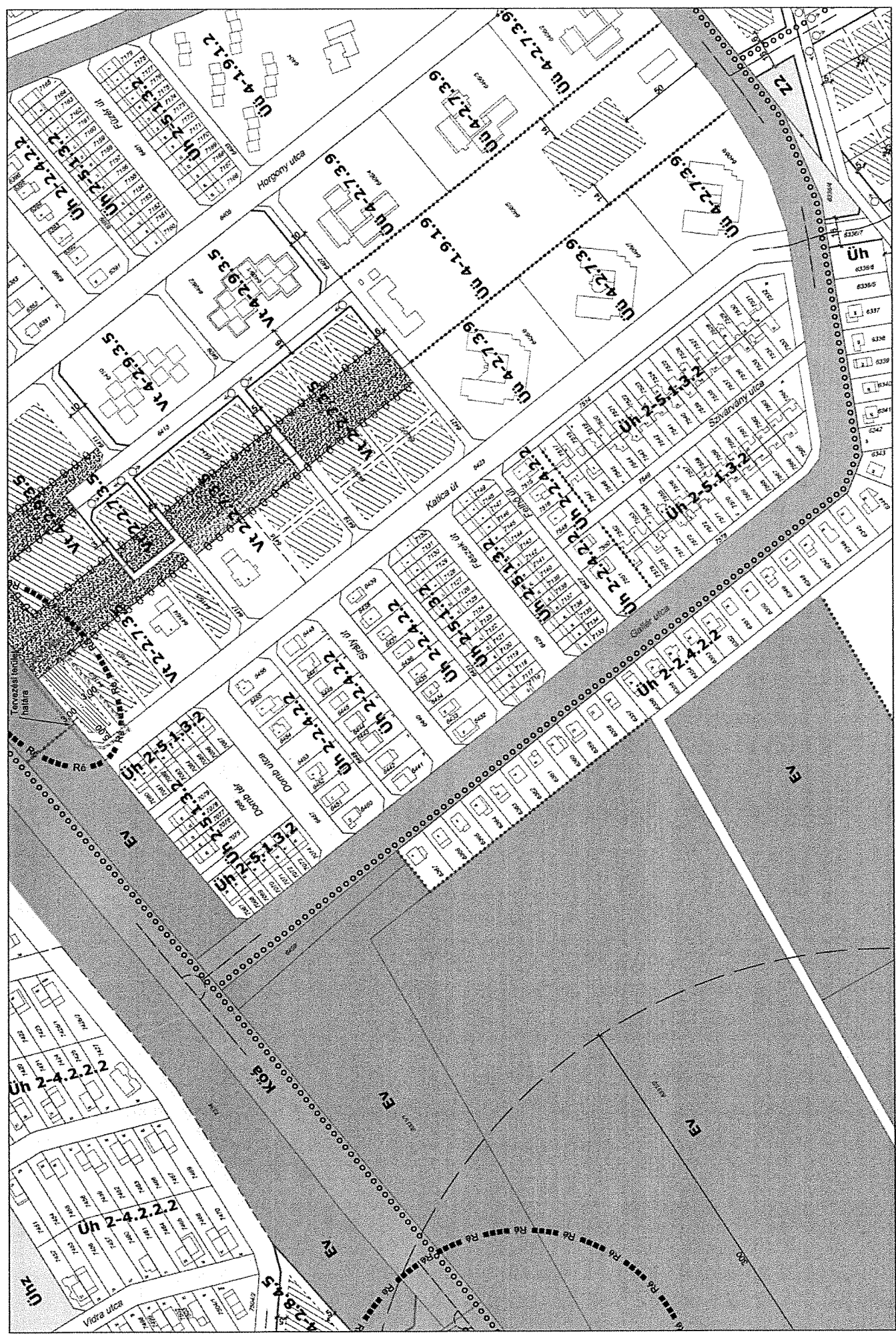
GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK A BELTÉRÜLETRE M=1:2000



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



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





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT:

2018 MÁRC 05.

Sorszám:

Iktatószám: FE/09/00221-2/2018 Tárgy: Gárdony településszerkezeti terv, helyi építési
Ügyintéző: Steiner Mónika szabályzat és szabályozási terv módosítása
több területet érintően
- záró szakmai vélemény -
Telefon: 06-22/512-250 Hiv. szám: A2018/121-12/2018.

Tóth István
polgármester
Gárdony Város Önkormányzata
GÁRDONY
Szabadság u. 20-22.
2483

Tisztelt Polgármester Úr!

„Gárdony településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása több területet érintően” megnevezésű, 2018. február 13-án érkezett, záró véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40 § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 5/2009. (I.27.) számú Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv;
- 3/2009. (I.28.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft. (Ertl Antal településtervező TT 07-0075 és Bodó Beáta TT 07-368) által elkészített „Gárdony településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása több területet érintően” megnevezésű, „2018. január” keltezésű záró véleményezéshez készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 fax: 22/526-905 e-mai: hivatal@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu

ügyfélfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Gárdony Város módosított településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti, Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozás Terv módosítás Gárdony több területét érintően – véleményezési szakasz lezárásáról szóló 19/2018. (I.31.) határozata;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzétételről nincs tudomásom.

Az egyeztetési folyamat:

- Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2017. (I.25.), 63/2017. (II.22.), 67/2017. (II.22.), 158/2017. (V.17.), 134/2017. (IV.26.), 102/2017. (III.29.) és 432/2017. (XI.15.) számú határozataival döntött településrendezési eszközeinek módosításáról.
- Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2017. (IV.3.) számú rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.
- Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/09/00590-8/2017 iktatószámom (2017. december 22-én) kelt levelemben adtam véleményt.
- Az eltérő vélemények egyeztetésére, egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.
- Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2018. (I.31.) számú határozatával döntött a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozás Terv módosítás Gárdony több területét érintően – véleményezési szakaszának lezárásáról.

Tervezési feladat:

1. Gárdony, Amúr utcát érintő utcaszélesítés megszüntetése
2. Gárdony, Margaréta utca 6037/80 hrsz-ú „Ki” jelű különleges intézményi terület besorolásának Ūh jelű hétvégi házas övezetbe történő átsorolása, az építési hely változtatása
3. Agárd, Gesztenye sor 3923 hrsz-ú ingatlanon Ki egyházi területen a plébánia bővítés miatt a beépíthetőség változtatása
4. Gárdony, Bóné K. utca 2261 és 2263/3 hrsz-ú ingatlan közúti besorolásának megszüntetése
5. Gárdony, Bóné K. utca, Bem utca, Ady E. utca, Kossuth utca által határolt tömbben történő változások
6. Agárd, Katica utca 6416/1 hrsz-ú ingatlanon az építési hely módosítása
7. A kertvárosias építési övezetekben az egy épületben építhető lakások számának szabályozása.

Záró szakmai vélemény:

Gárdony város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló záró szakmai véleményem az 1., 2., 3., 4., 6., és 7. pontok esetén egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását. Korábbi véleményemet fenntartva az 5. pont esetében nem egyetértő.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintett szervezetek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

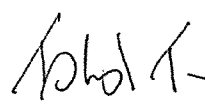
A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. február 27.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész

