

# **GÁRDONY VÁROS**

## **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (GÉSZ) ÉS AZ AGÁRD „ZAGYTÉR” TERÜLETÉRE A SZABÁLYOZÁSI TERV JAVÍTÁSÁNAK (MÓDOSÍTÁSÁNAK) ELKÉSZÍTÉSE**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) szerinti  
**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSHOZ**

**készített**

40. § szerinti  
**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

A javítás témafelelőse, településtervező:.....Sasi-Nagy Ildikó  
FOR-MA Kft.  
vezető településrendező tervező TT/1 01-1829

2014. november hó

## TARTALOMJEGYZÉK

### 1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ - TERVELŐZMÉNYEK, A JAVÍTÁS INDOKLÁSA

### 2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1.1 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVÍTÁSA-MÓDOSÍTÁSA – GÉSZ (rendelet tervezet)

1.2 SZABÁLYOZÁSI TERV

egységes szerkezetben digitális feldolgozással

1.sz. melléklet

1. sz. módosítás      Agárd volt „zagytér” területének javítása  
a módosító rendelet 1. melléklete, a GÉSZ 13. melléklete

M=1:2000

### 3. TERVIRATOK

## 1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ - TERVELŐZMÉNYEK, A JAVÍTÁS INDOKLÁSA

Gárdony Helyi Építési Szabályzatának (GÉSZ) és Szabályozási tervének utolsó módosítását Önkormányzat Képviselő-testülete a 3/2009.(I. 28.) sz. Kt. rendelet módosításaként 2014-ben bonyolította le. A módosítás óta kiderült, hogy az Agárd volt „zagyter” területén két hiba került az eredeti településrendezési tervbe.

### 1. Hiba

A GÉSZ 46 § (43) bekezdés e) pontja ellentétes a szabályozási terv építési övezeti jelében meghatározott 20 % beépítési lehetőséggel. A javítás során az e) pontban feleslegesen és hibásan megismételt előírás elhagyása történik meg.

- a) A Ki hulladékudvar jelű különleges területen – a szennyvíztisztító telep 300m-es védőtávolságán belül – a hulladékkezeléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el. ~~Max. beépíthetőség 15%.~~

### 2. Hiba

Gárdony Város Szabályozási Tervén az Agárd volt „zagyter” területén a régészeti terület helytelenül régészeti érdekű területként szerepel. A GÉSZ mellékletében szereplő Régészeti területeket feltüntető ábra és a Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok hrsz. szerinti felsorolását tartalmazó 5. számú melléklete helyesen tünteti fel a területet és az ide tartozó hrsz-okat is. A Szabályozási terv részletén a régészeti terület helyes feltüntetése, javítása történik meg.

Bár a javítás a hatályos 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés d) pontja szerint tárgyalásos eljárás keretében is rendezhető lenne, az Állami Főépítésszel való egyeztetés értelmében a hiba javítások esetben is az egyszerűsített eljárás alkalmazása szükséges.

Ennek értelmében mindkét javítás csak az egyszerűsített egyeztetési eljárás keretein belül bonyolítható le, ezért ezzel a lehetőséggel – a szoros döntési határidők miatt - az önkormányzat élni kíván a hatályos 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) szerint.

Jelen esetben a 32.§ (4) bekezdés a), b) és c). pontjára való hivatkozás lehetséges, ennek mindhárom feltétele mindkét javítás, módosítás esetében egyaránt teljesül.

**Ebből következik, hogy Gárdony Önkormányzata jelen módosítások kapcsán az előzetes véleményezést külön nem bonyolítja le, a véleménykérő levél mellékleteként az elkészült teljes módosítást küldi meg és az előzetes és közbenső véleményt együtt kéri meg.**

## RENDELET-TERVEZET

### **Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (.....) önkormányzati rendelete Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009.(I. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. § Gárdony Város Önkormányzati Képviselő-testületének Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009.(I. 28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: GÉSZ) 46. § (43) pont e) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

e) A Ki hulladékudvar jelű különleges területen – a szennyvíztisztító telep 300m-es védőtávolságán belül – a hulladékkezeléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

2. § (1) A GÉSZ 47. § az alábbival egészül ki:

„ - Az 1. melléklet részlete - Agárd, volt „zagyter” területe 13. számú melléklet”

(2) A rendelet 1. melléklete a GÉSZ 13. melléklete

3. § A rendelet az elfogadásától számított 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Gárdony,

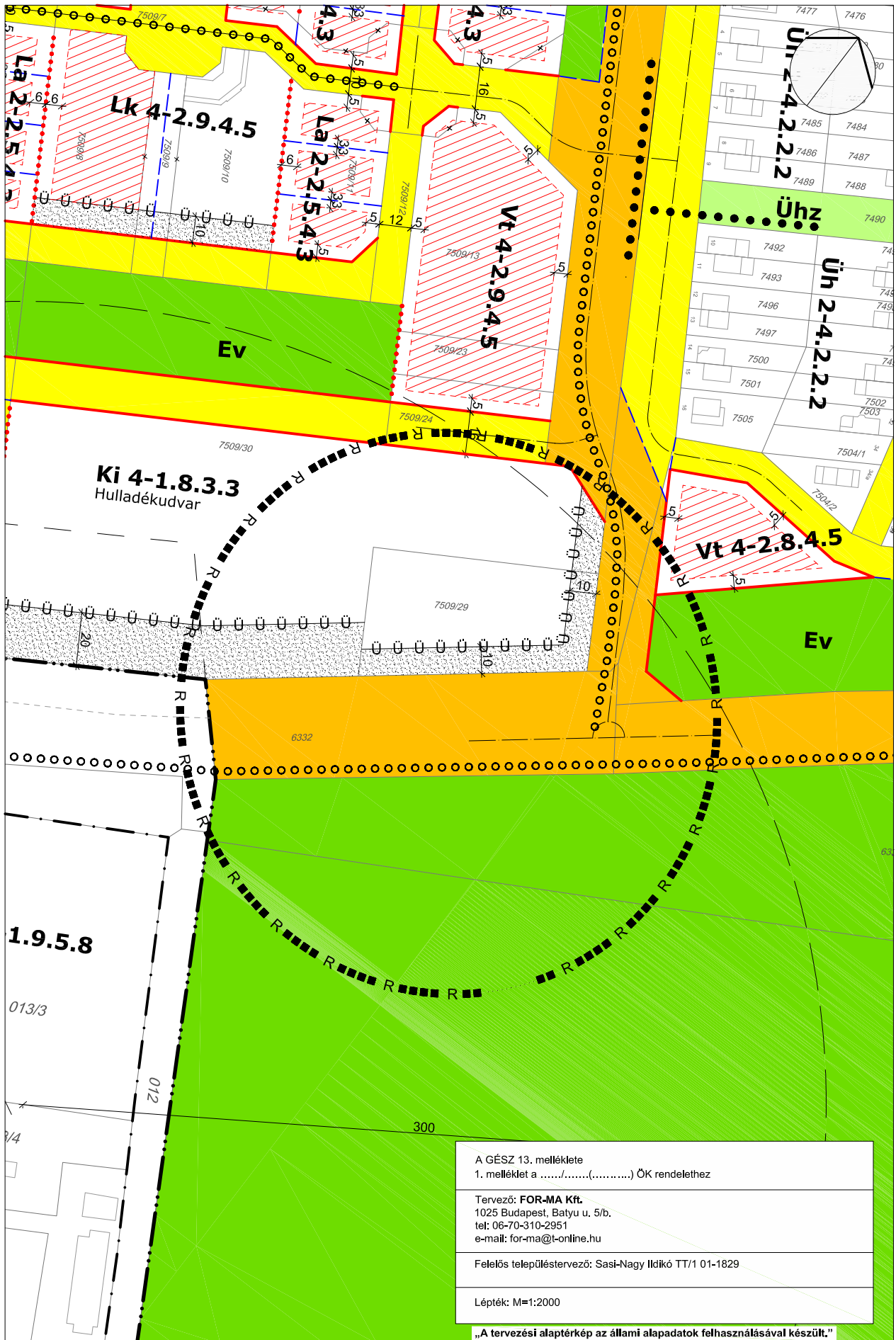
polgármester

jegyző

A rendelet Gárdony Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőabláján ..... napján kihirdetésre került.

Gárdony,

jegyző



A GÉSZ 13. melléklete  
 1. melléklet a ...../.....(.....) ÖK rendelethez

Tervező: **FOR-MA Kft.**  
 1025 Budapest, Batyu u. 5/b.  
 tel: 06-70-310-2951  
 e-mail: for-ma@t-online.hu

Felelős településtervező: Sasi-Nagy Ildikó TT/1 01-1829

Lépték: M=1:2000

„A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.”