

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének
3/2009.(I. 28.) számú rendelete
Gárdony Város Építési Szabályzatáról (GÉSZ)^{1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16}

(az id közbeni módosításokkal egységes szerkezetben)

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3). bek. a) pontjában és 7. §. (3). bek. c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Gárdony Város Építési Szabályzatáról (továbbiakban: GÉSZ) az alábbiak szerint rendelkezik.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK

1. §

- (1) A rendelet hatálya Gárdony város (a továbbiakban: a város) teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, b víteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) a hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK)
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvény jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) a jelen rendelet mellékletei szerint szabad.

¹ Módosította a [30/2009. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

³ Módosította a [11/2011. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

⁴ Módosította a [8/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

⁵ Módosította a 9/2015 önkormányzati rendelet

⁶ Módosította a [11/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

⁷ Módosította a [16/2015. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#)

⁸ Módosította a 19/2015 önkormányzati rendelet

⁹ Módosította a 27/2015. önkormányzati rendelet

¹⁰ Módosította a 8/2016. önkormányzati rendelet

¹¹ Módosította a 16/2016. önkormányzati rendelet

¹² Módosította a 23/2016. önkormányzati rendelet

¹³ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet

¹⁴ Módosította a 11/2017. önkormányzati rendelet

¹⁵ Módosította a 3/2018. önkormányzati rendelet

¹⁶ Módosította a 6/2018. önkormányzati rendelet

(3)^{17, 18, 19, 20, 21, 22} A Rendelet mellékletét képez 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 jel módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képez 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 jel módosított tervlapok kerülnek. A Rendelet mellékletét képez 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 jel módosított tervlapok kerülnek.

2. §

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező erej
 - a) I. rend szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv módosításával kerülhet sor,
 - b) II. rend szabályozási elemek módosítása
 - belterületen legalább egy tömb egészére
 - külterületen legalább a területfelhasználási egység területének egészérekiterjed szabályozási terv készítésével, vagy meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (3) I. rend kötelező szabályozási elemek:
 - I. rend közterületek
 - I. rend közterülettel érintkez szabályozási vonal
 - I. rend közterület szabályozási szélessége
 - a nem közterületre es véd területek
 - beépítésre szánt terület határa
 - rendeltetési övezet határa
 - természeti terület határa
 - helyileg védett épület
 - tervezett helyi jelentőség természetvédelmi terület határa
 - véd terület, véd távolság, véd sáv határa
 - önálló kerékpárút
 - kötelező közúti csomópont
 - jelentősebb közhasználatú parkoló
 - közterületi megtartandó, illetve telepítendő fasor
 - a rendeltetési övezet jele
 - az építési övezet építészeti karaktere
 - építési övezet határa
- (4) II. rend kötelező szabályozási elemek:
 - II. rend közterületek
 - II. rend közterülettel érintkez szabályozási vonal
 - II. rend közterület szabályozási szélessége
 - a nem beépíthető telekrészek, építési telken belüli véd terület
 - beültetési kötelezettség terület határa

¹⁷ Módosította a 19/2015. önkormányzati rendelet 1. §

¹⁸ Módosította a 27/2015. önkormányzati rendelet 1. §

¹⁹ Módosította a 8/2016. önkormányzati rendelet 1. §

²⁰ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 1. §

²¹ Kiegészítette a 11/2017. önkormányzati rendelet 1. §

²² Módosította a 6/2018. (III.08.) önkormányzati rendelet 2. §

- építési hely – az el -, oldal és hátsókert által határolt beépíthető terület (szabályozási terven szereplő méretek vagy a meglévő telekhatártól, vagy az irányadó telekhatártól vannak kötözve; ha az irányadó telekhatár elmozdul a bekötözött el -, oldal és hátsókert méretét akkor is változatlanul meg kell tartani és az építési hely ezek által határolt terület)
 - építési vonal
 - építési övezeti határral együtt haladó irányadó telekhatár esetén az eltérés legfeljebb max. $\pm 1,0\text{m}$ lehet
 - az építési övezetre vonatkozó kötelező beépítési mód, megengedett legkisebb teleknagyság, legnagyobb beépítettség és megengedett építménymagasság.
- (5) A szabályozási tervben bejegyzett, a 3. illetve 4. pontban nem szereplő egyéb elemek irányadóak, amelyeknek betartása ajánlott.
- az irányadó építési vonal esetén a szabályozási terven jelölt $\pm 2,0\text{m}$ eltérés lehetséges, utcai telekhatáron lévő építési vonal esetében a telekhatártól a telek belseje felé max. $2,0\text{m}$ eltérés lehetséges.
- (6) Az alábbi elemeket magasabb rendű jogszabály határozza meg:
- m emléktelke
 - m emléki környezet határa
 - régészeti terület határa.

II. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI ELÍRÁSOK

3. §

- (1) A város területén a GÉSZ és annak tervi melléklete - a településszerkezeti tervvel összhangban -
- a) rendeltetési
 - b) építési
- övezeteket jelölnek ki.

Közigazgatási terület tagozódása

4. §

- (1) A közigazgatási terület
- a) beépítésre szánt és
 - b) beépítésre nem szánt területre tagozódik.
- (2) Beépítésre szánt területeken, ill. belterületi beépítésre nem szánt területeken - kivéve Csirib-pusztai beépítésre szánt területét - építési munkát folytatni csak vezetékves ivóvízellátás, villamosenergia ellátás, földgázellátás, valamint a 45.§ (7) bekezdése szerinti szennyvízelvezetés biztosítása, továbbá 45.§ (8) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő felszíni vízrendezés esetén szabad.
- (3) a)²³

²³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja

- b) A tervezett beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek jelen rendelet hatályba lépésével válnak beépítésre szánt területté és a GÉSZ hatályba lépését megelőzően külterületbe tartoztak.
- (4) Külterületi beépítésre nem szánt területen építési munkát folytatni csak villamosenergia ellátás és vezetékes ivóvízellátás vagy az illetékes hatóság¹ által elfogadott, engedélyezett egyéb ivóvízellátás, valamint a 45.§ (7) bekezdése szerinti szennyvízelvezetés biztosítása, továbbá a 45.§ (8) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő felszíni vízrendezés esetén szabad.

Rendeltetési övezetek

5. §²⁴

A GÉSZ és annak mellékletei a településszerkezeti tervvel összhangban a város közigazgatási területét

- a beépítésre szánt területen
 - lakó (Lk, La),
 - vegyes (Vt, Vk),
 - gazdasági (Ge, Gksz, Gip),
 - üdül (Üh, Üü)
 - különleges (Ki),
 - a beépítésre nem szánt területen
 - közlekedési és közmű (Köá, Köv),
 - zöld (Z),
 - erdő (Ev, Ee, Eg),
 - mezőgazdasági (Ma, Mk, Mko,)
 - különleges beépítésre nem szánt (Kk, Kb),
 - vízgazdálkodási (egyéb) (V)
- rendeltetési övezetekre bontja fel.

LAKÓÖVEZETEK

6. §

Lk jel lakóövezet (kisvárosias)

- (1) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, egy vagy több fő épületben, egy vagy több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető:
- lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - a terület rendeltetés szerinti használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (3) A területen kivételesen az alábbi építmények akkor helyezhetőek el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelő, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát:

²⁴ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 51. §

- szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
- (4) Egy telken – ha a 46. § szerinti sajátos építési elírások másként nem szabályozzák - csak egy melléképület (lásd függelék-fogalmak) építhető, amely csak az építési helyen belül helyezhető el.

(5)²⁵

7. §

La jel lakóövezet (kertvárosias)

- (1) A terület jellemzően laza beépítésű, – ha a 46. § szerinti sajátos építési elírások másként nem szabályozzák - egy fő épületben, egy vagy max. négy rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) ²⁶A 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 területen kivételesen az alábbi építmények akkor helyezhetőek el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti elírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági elírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti elírásoknak megfelelő beépítését, használatát:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület

- (4) Egy telken – ha a 46. § szerinti sajátos építési elírások másként nem szabályozzák - csak egy melléképület építhető, amely csak az építési helyen belül helyezhető el.

(5)²⁷

8. §

La jel lakóövezet (falusias)

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja

²⁶ Módosította a 6/2018. (III.08.) önkormányzati rendelet 2. §

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § c) pontja

- (1) A terület jellemzően laza beépítés, – ha a 46. § szerinti sajátos építési előírások másként nem szabályozzák - egy fő épületben, egy vagy max. két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdálkodási (üzemi) épület
 - kereskedelmi, szolgáltató
 - szálláshely szolgáltató
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (3) Egy telken – ha a 46. § szerinti sajátos építési előírások másként nem szabályozzák - csak egy melléképület építhető, amely csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (4)²⁸

VEGYES ÖVEZETEK

9. §

Vt jel településközpont vegyes övezet

- (1) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület – a környezet figyelembevételével, annak zavarása nélkül
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - parkolóház.
- (3)²⁹

10. §

Vk jel központi vegyes övezet

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek, valamint kivételesen - a 46. § sajátos előírásokban szabályozott területeken - lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető :

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § d) pontja

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § e) pontja

- igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület – a környezet figyelembevételével, annak zavarása nélkül
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - szint alatti, vagy félig földbe süllyesztett egy szintes garázs – a talajvíz figyelembevételével.
- (3) A központi vegyes területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében el írtak figyelembevételével kivételesen helyezhet el lakóépület.
- (4)^{30, 31}

GAZDASÁGI ÖVEZET

11. §

Gksz jel kereskedelmi, szolgáltató övezet

- (1) A terület els sorban nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek befogadására kijelölt terület.
- (2) A területen elhelyezhet :
- mindenfajta, nem jelent s zavaró hatású gazdasági célú épület
 - igazgatási, egyéb irodaépület
 - üzemanyagtölt
 - sportépítmény
- (3) A területen kivételesen az alábbi építmények akkor helyezhet k el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti el írásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági el írásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból ered sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti el írásoknak megfelel beépítését, használatát:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület

12. §

Ge jel egyéb ipari övezet

- (1) A terület els sorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen kivételesen az alábbi építmények akkor helyezhet k el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti el írásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági el írásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból ered sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti el írásoknak megfelel beépítését, használatát:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

³⁰ Kiegészítette a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

³¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja

13. §

Gip jel jelent s mérték zavaró hatású övezet

- (1) A jelent s mérték zavaró hatású övezetbe kizárólag a – 300 m-es véd távolsággal rendelkező – regionális szennyvíztisztító telep helyezkedik el.
- (2) A város területén további Gip jel övezet, zavaró hatású ipari terület nem jelölhető ki, veszélyes, b zös vagy nagy zajjal járó tevékenység nem folytatható.

ÜDÜL ÖVEZETEK

14. §

Üü jel üdül házas üdül övezet

- (1) A terület els sorban olyan üdül épületek, üdül táborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk, felszereltségük és infrastrukturális ellátottságuk alapján üdülési célú tartózkodásra alkalmasak (kereskedelmi szálláshelyek közül: szálló, hotel, motel, apartman ház), és amelyek túlnyomóan változó üdül i kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (2) A területen
 - a) olyan építmények is elhelyezhet k, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják,
 - b) nem helyezhet k el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények,
 - c) csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhet k el.
- (3) Állattartó építmény a hatályos helyi állattartás szabályairól szóló rendelettel összhangban nem építhet .

15. §

Üh jel hétvégi házas üdül övezet

- (1) A terület legfeljebb - egy f épületben - két üdül egységet magába foglaló üdül épületek (kivételesen egy lakóegységet magába foglaló lakóépületek) elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen
 - a) olyan építmények is elhelyezhet k, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják, a terület rendeltetésével összhangban vannak és az üdülési használatot szolgálják,
 - b) nem helyezhet k el az üdülési rendeltetést zavaró egyéb közösségi szórakoztató, kulturális építmények,
 - c)³² csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhet k el. A melléképületet (gépkocsi tárolót és a küls bejáratú szerszámtárolót) csak az üdül épülettel egy tömegben lehet építeni.
 - Új beépítés esetén különálló melléképület nem építhet , de max. 6m² tárolóterület a max. beépíthet ségen felül, az épülettel egy tömegben építhet .

³² Módosított a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

- Meglév épület esetében a max. beépíthet ségen felül 1db max. 6 m² melléképület (tárolóépület) a hátsókertben az oldal- és a hátsó telekhatártól min. 3-3 m távolságra elhelyezhet . A melléképület építménymagassága max. 2,5 m lehet.
 - f)³³ A szabályozási tervlapon „—R—” üdül területi rehabilitációval jelzett tömbökben üdül épületet lakóépületté átmin síteni meglév és új épület esetében is csak min. 550 m² telekterület felett lehet.
- (3) A (2) bekezdés a) pontja szerint meglév üdül épület rendeltetésének módosítása, vagy üres telken új lakóépület építése esetén a következ szempontokat kell figyelembe venni:
- a) Az érintett ingatlanok épületei minden szempontból feleljenek meg a területre el írt általános és sajátos el írásoknak.
 - b)³⁴
 - c)³⁵ kell legyen. Kisebb telkeken lakóépület nem alakítható ki, illetve nem építhet .
 - d) A gépkocsi tárolót és a küls bejáratú szerszámtárolót a lakóépülettel egy tömegben kell kialakítani.
 - e)³⁶
 - f) A szabályozási tervlapon „...R...” üdül területi rehabilitációval jelzett tömbökben üdül épületet lakóépületté átmin síteni meglév és új épület esetében is csak min. 550m² telekterület felett lehet.
- (4)³⁷

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

16.§

Ki jel különleges intézményi övezet – beépítésre szánt területen

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2)³⁸, ³⁹, ⁴⁰ A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (pl.Településszerkezeti terv-szabályozási terv Kisport, Kitemet , Kistrand, Kiökoturizmus, Kiidegenforgalom, Kioktatás, Kitermálfürd , Kikereskedelem, Kiegyházi, Kimajor, Kimajorlakó stb.) és az azok rendeltetésszer m kódéséhez szükséges egyéb építmények helyezhet k el.
- (3)⁴¹ A Kitermálfürd építési övezetben a (2) bekezdésben foglaltakon túl szálláshely szolgáltató épület (szálloda, apartmanház, üdül ház és vendéglátó épület) is elhelyezhet .

17. §

Kb jel különleges bányaterület övezete – beépítésre nem szánt területen

³³ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja

³⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 3. §

³⁹ Módosította a [16/2015. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

⁴⁰ Módosította a 19/2015. önkormányzati rendelet 2. §

⁴¹ Beiktatta a 16/2016. önkormányzati rendelet 2. §

- (1) Bányaterület övezetében csak a bányászati tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.

18. §

Kk jel különleges beépítésre nem szánt terület övezete

- (1) A Kk jelű övezetbe a természeti területek mellett létesül ökoturisztikai és hagyományos idegenforgalmi területek tartoznak, mely területen a terület rendeltetés szerinti használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (3) A területen állattartó épület építhető.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZM ÖVEZETEK

19. §

- (1) A közlekedési és közm terület a közutak, a közterületi parkolók, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közmegek és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A terv a közlekedési és közm területeket közterületként szabályozza. A közmeveket és hírközlési létesítményeket alapvetően ezen a területen kell elhelyezni. Indokolt esetben (ill. a kialakult állapot miatt) – más területeken az általános elírások keretei között, a megfelelő üzemeltetési feltételek biztosításával helyezhetők el.
- (3) A magánút telekalakítással létrejövő telek, melyet az illetékes Földhivatalnál önálló helyrajzi számmal – magánútként – kell bejegyezni.
A magánút közforgalom számára megnyitott, vagy közforgalom elzárva elzárva (pl. sorompós) formában alakítható ki.
A település területén létesítendő magánutak kialakításának részletes szabályai a 46. § Településrészek sajátos elírásaiban kerültek meghatározásra.

20. §

Köa jel általános közlekedési és közm terület

- (4) A vasúti közlekedést kivéve közlekedés és közm elhelyezés céljára kijelölt terület.
- (5) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási terv, illetve - konkrét tervi elírás hiányában a következők szerint kell megállapítani.:
- | | |
|---------------------------------|------|
| a) fő utak esetén | 40 m |
| b) országos mellékutak esetében | 30 m |
| c) helyi gyűjtő utak esetén | 22 m |
| d) kiszolgáló út esetén | 12 m |
| e) kerékpárút esetén | 3 m |
| f) gyalogút esetén | 3 m |
- (5) A terület telkein elhelyezhetők építmények
- a) által elfoglalt terület a telekterület 2%-át

- b) magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (6) A település útjainak a hatályos² el írás (Közutak Tervezése) szerinti tervezési kategóriába sorolása a következők:

Külterületi közutak:

- | | |
|---|---------|
| - Összeköt utak
(számozott országos közutak külterületi szakaszai) | K.V.A |
| - Egyéb közút | K.VIII. |
| - Kerékpárút | K. IX. |
| - Gyalogút | K. X. |

Belterületi közutak:

- | | |
|---|---------|
| - F utak (számozott országos közutak belterületi szakaszai) | B.IV.bC |
| - Gyűjt út | B.V.cB |
| - Kiszolgáló út | B.VI.dB |
| - Kerékpárút | B.IX. |
| - Gyalogút | B.X. |

21. §

Köv jel vasúti közlekedési

- (1) A területen a közforgalmú vasutak és azok m kódéséhez kapcsolódó építmények helyezhet k el.
- (2) A beépítésre nem szánt területre es vasúti közlekedési terület telkein elhelyezhet építmények
- által elfoglalt terület a telekterület 2%-át
 - magassága a 4,5 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.

ZÖLDÖVEZET

22. §

Z1 jel zöldterület

- (1) Z1 jel zöldterületen a következő építmények és épületek helyezhet k el.
- a pihenést, testedzést szolgáló építmény
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- (2) Beépítettség max: 2% lehet.
- (3) Az övezet területe legalább 70%-ának zöldfelületnek kell lennie. A zöldfelületek minimum 50%-án az OTÉK szerinti háromszintes növényállományt kell biztosítani.

23. §

Z2 jel zöldterület

- (1)⁴² Z2 jel zöldterületen a következő építmények és épületek helyezhet k el.
- a pihenést, testedzést szolgáló építmény

⁴² Módosította a 11/2017. önkormányzati rendelet 2. §

- 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.

24. §

Területfelhasználási egységekhez tartozó zöldterületek övezete

- (1) A lakóterületi (Laz), az üdül területi (Ühz) és közlekedési (Kz) területfelhasználási egységhez tartozó zöldterületeken épület nem létesíthető. Beépítettség 0%-os.
- (2)⁴³ Az övezet területén a következő építmények helyezhetők el.
- a pihenést, testedzést szolgáló építmény (játszótér, sporteszközök stb. - OTÉK szerint)
- (3) Az övezetben a zöldfelületnek legalább 50%-nak kell lennie. A zöldfelületek minimum 50%-án az OTÉK szerinti háromszintes növényállományt kell biztosítani.

ERD ÖVEZET

25. §

- (1) Erdő övezetbe tartoznak a településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásban jelölt (meglévő és erdő területfelhasználásra tervezett) területek.
- (2) Erdő területet igénybe venni, a termelésből kivonni csak az erdőészeti hatóság engedélyével és megfelelő térmérték – hatósági eljárásban elzettesen engedélyezett – erdő telepítést követően lehet.
- (3) Erdő területek az elsőleges rendeltetés és az építmények elhelyezése szempontjából az alábbi kategóriákba tartoznak:
- védelmi (védett és védett) elsőleges rendeltetésű erdő (Ev)
 - egészségügyi – turisztikai elsőleges rendeltetésű erdő (Ee)
 - gazdasági elsőleges rendeltetésű erdő (Eg).
- (4) *Ev jelű védelmi rendeltetésű erdő terület*
- a) A szabályozási terv szerinti védelmi rendeltetésű erdő területen épület nem létesíthető.
- b) Az övezet területén az erdőészeti hatóság elzettes engedélyével az alábbi építmények elhelyezhetők:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között
 - köztárgyak
 - kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
 - honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők
- ha az erdő védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják, és a táji-természeti értékeket nem károsítják.

⁴³ Kiegészítette a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 4. §

- (5) *Ee jel egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetés erd terület*
- A szabályozási terv szerinti egészségügyi, szociális, turisztikai erd területen a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhet k el, ha az erd t az erdészeti hatóság is azonos rendeltetésbe sorolta, és az építmények elhelyezéséhez hozzájárul.
 - Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő épületek a legalább 100 000 m² (10,0 ha) terület telken, a telek legfeljebb 2%-os beépítettségével helyezhet k el.
 - Az épületek átlagos építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
 - ⁴⁴ Ha az épületek összes alapterülete a telken eléri a 200 m²-t, az épületek engedélyezési tervéhez látványtervet kell készíteni.
- (6) *Eg jel gazdasági rendeltetés erd terület*
- ⁴⁵
 - A rendeltetésnek megfelelő épületek a legalább 100 000 m² (10,0 ha) terület telken, a telek legfeljebb 0,5%-os beépítettségével helyezhet k el.
 - Az épületek átlagos építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
 - ⁴⁶ Ha az épületek összes alapterülete a telken eléri a 200 m²-t, az épületek engedélyezési tervéhez látványtervet kell készíteni.
- (7) Új erd telepítését - a hatályos³ törvény alapján - az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell.
- (8) A tervezett erd k területén a jelenlegi használat korlátozás nélkül folytatható, de területükön épületek, létesítmények az erd területhasználatnak megfelelő en engedélyezhet k.

MEZ GAZDASÁGI TERÜLET

26. §

Má jel általános mez gazdasági terület

- Általános mez gazdasági terület az árutermel mez gazdasági termelést szolgáló területfelhasználási egység.
- Általános mez gazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhet k el, a hatályos⁴ rendelet alapján.
- Állattartó telep, nagy létszámú állattartó telep belterület I, továbbá egyéb gazdasági terület kivételével belterületen kívüli beépítésre szánt terület I legkevesebb 1000 m véd távolság biztosításával alakítható ki.
- Általános mez gazdasági terület I-es övezetében (Má-I)*
 - a beépítettség mértéke legfeljebb 3%,
 - a beépíthet telek területe legalább 2800 m²,
 - a kialakítható telek területe legalább 3000 m²,
 - a beépíthet telek szélessége legalább 16 m,

⁴⁴ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 5. §

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja

⁴⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 5. §

- e) az el kert legalább 10 m, de legfeljebb 20 m lehet,
- f) az oldalkert szélessége legalább 5 m,
- g) az átlagos építménymagasság legfeljebb 5,0 m lehet,
- h) az övezetben lakóépület akkor építhető, ha
- a sz I , gyümölcsös és kert m velési ágban nyilvántartott telek területe legalább 1, ha és az épített további 4 ha sz I vagy gyümölcsös területtel rendelkezik a település igazgatási területén belül;
 - a szántó m velési ágban nyilvántartott telek területe legalább 10 ha, és az épített további 20 ha mez gazdasági területtel rendelkezik a település igazgatási területén belül,
- i) a szennyvízkezelést a 45.§ szerint kell megoldani.
- (5) *Általános mez gazdasági terület II-es övezetében (Má-II)*
- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 3%,
- b) a beépíthető telek területe gazdasági épület esetén 1,0 ha, ha a telek sz I vagy gyümölcsös m velési ágban van nyilvántartva; 10,0 ha, ha a telek nem sz I vagy gyümölcsös m velési ágban van nyilvántartva,
- c) az övezetben lakóépület akkor építhető, ha:
- a sz I , gyümölcsös m velési ágban nyilvántartott telek területe legalább 1,0 ha, és a kérelmez további 4,0 ha sz I vagy gyümölcsös területtel rendelkezik a település igazgatási területén.
 - a nem sz I , gyümölcsös m velési ágban nyilvántartott telek területe legalább 10,0 ha és a kérelmez további 20,0 ha mez gazdasági területtel rendelkezik a település igazgatási területén.
- d) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- e) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²),
- f) az el kert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- g) az átlagos építménymagasság legfeljebb 5,0 m,
- h) a szennyvízelvezetést a 45.§ szerint kell megoldani.
- (6) *Általános mez gazdasági terület III-as övezetében (Má-III)*
- a) csak sz I m velési ágú telkek építhetők be.
- b) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %
- c) a beépíthető telek területe legalább 1300 m²
- d) a kialakítható telek területe legalább 1300 m²
- e) a beépíthető telek szélessége legalább 16 m
- f) az el kert legalább 10 m, de legfeljebb 15 m lehet
- g) oldalkert szélessége legalább 5 m
- h) az építménymagasság max. 4,5 m lehet
- i) az övezetben lakóépület nem építhető
- (7) Birtokközpont az Ma-I és az Ma-II-es övezetben létesíthető az OTÉK 29. § 5-8; illetve az OTÉK I. sz. melléklet 55/A pontja és az övezetre vonatkozó helyi elírások figyelembe vételével.

27. §⁴⁷

Mk jel kertes mez gazdasági területek

⁴⁷ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 51. §

- (1) A kertes mez gazdasági területen a mez gazdasági termelést és az ahhoz kötődő pihenést szolgáló területfelhasználási egység.
- (2) Az övezetben az OTÉK 32. § építményei, továbbá
 - a) pince
 - b) fóliasátor, üvegház
 - c) ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület
 - d) présház
 - e) szerszám-, gyümölcsös-, kiscsiga-, terménytároló és
 - f) az állattartási rendelet alapján állattartó épület helyezhető el.
- (3) Kertes mez gazdasági területen a telek

a) beépítettségének mértéke	legfeljebb 3%,
b) a beépíthető telek területe	legalább 720 m ² ,
c) a beépíthető telek szélessége	legalább 10 m,
d) a kialakítható telek területe	legalább 1100 m ² ,
e) az előkert	legalább 5 m, de legfeljebb 8 m,
f) az oldalkert	legalább 3 m,
g) az átlagos építménymagasság	legfeljebb 3,5 m,
h) a gerincmagasság	legfeljebb 7,5 m lehet.
- (4) Kertes mez gazdasági területen telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el, a hatályos⁵ rendelet alapján.

28. §⁴⁸

Mko jel korlátozott funkciójú mez gazdasági területek

- (1) Korlátozott funkciójú mez gazdasági terület a vízminőségvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból fokozottan érzékeny, továbbá a távlati fejlesztési területek biztosítása érdekében korlátozottan használható területfelhasználási egység.
- (2) Korlátozott funkciójú mez gazdasági terület Mko jel övezetében csak az OTÉK 32. § szerinti építmények helyezhetőek el, ha azok a természeti értékeket nem károsítják.
- (3) Az Mko övezetként szabályozott korlátozott funkciójú mez gazdasági területen erdő a term. helyi adottságoknak megfelelő honos erdő állományokkal telepíthető, de építmények nem alakíthatók ki a telek területén.
- (4) Az Mko övezetben a gyep (rét, legelő) nádas, mocsár, vízállás földhivatali besorolású telkek művelési ága nem, illetve csak beerdősülés után erdőre változtatható meg.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

29. §

- (1) Az övezet területébe:
 - nyílt vízfelületek,

⁴⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 51. §

- egyéb (vízállásos, nádas) vízgazdálkodási területek,
 - vízbeszerzési területek tartoznak.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi és a természetvédelmi jogszabályok rendelkezéseit.
- (3)⁴⁹
- (4)⁵⁰
- (5) Vízbeszerzési területen a funkciónak megfelelő építmény helyezhető el. A telek beépítettsége az 5%-ot, az épület magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg. Amennyiben az alkalmazott technológia azt szükségessé teszi az épület magasság nagyobb lehet.

Az építési övezetek részletes elírásai

30. §

A szabályozási terv a város közigazgatási területének beépített, illetve beépítésre szánt területein - a jelmagyarázatban szereplő zónajel első számjegye szerint -

- 1- (kisvárosi),
- 2- (kertvárosi),
- 3- (falusi),
- 4- (egyéb)

karakterű építési övezeteket határol le.

31. §

- (1) A 30.§-ban felsorolt és a szabályozási tervlapokon feltüntetett építési övezetek - a folyamatos átépülések miatt - *nem kialakult* kategóriába tartoznak - kivéve a műemléki, ill. helyi védelembe sorolt épületek telkeit.
- (2) Ha az 1-, 2-, 3-, 4- karakterű építési övezetbe sorolt telek meglévő jellemzői a jelenleg érvényes építési elírásoknak (36. § Építési övezetekre vonatkozó általános elírások (29) bekezdésének) nem felelnek meg, akkor a telken az alábbi esetekben, illetve szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást folytatni:
- a) Ha a telek meglévő *beépítési módja* nem felel meg az övezeti elírásnak, és az elírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél, vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság az országos rendelkezések alapján meghatározhatja az övezeti elírástól eltérő beépítési módot, de a telekre vonatkozó egyéb építési elírásokat be kell tartani.

b)⁵¹

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § i) pontja

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § i) pontja

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (III.08.) önkormányzati rendelet 3. §

- c) Ha a telek meglév *beépítettségének mértéke* 10%-nál kisebb mértékben túllépi az adott övezetre vonatkozó – konkrét telekterülettel számolt - határértéket, a meglév épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhet, kivéve a meglév tet tér-beépítését - ha azt az övezeti el írások lehet vé teszik -, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhet. Amennyiben az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti el írásokat kell alkalmazni.
- Ha a telek meglév *beépítettségének mértéke* 10%-nál nagyobb mértékben túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, akkor csak az épület szintterület növelés nélküli felújítása lehetséges.
- d) Ha a telek meglév *építményeinek magassága* meghaladja az adott övezetre vonatkozó fels határértéket, akkor a meglév építmények csak úgy b víthet k, ha azok magassága nem több, mint az övezet el írt max. építménymagassága, és a telekre vonatkozó egyéb építési el írások betarthatók. Amennyiben a meglév építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti el írásokat kell alkalmazni.
- (3) A szabályozási tervben **K** jellel jelölt, tovább nem épül, már kialakult úszótelkes területek, m emlékileg, ill. helyi védelemmel védett épületek esetében a kialakult állapotot meg kell rizni.
- Meglév úszótelkek esetében a **K** kialakult jel azt jelenti, hogy a meglév állapot fenntartható, ill. átépítés is csak a jelenlegi paraméterek megtartásával történhet. Teljes épületbontás esetén a telek úszótelekként nem építhet be, a beépítés feltétele a telekalakítás kell legyen.

1-es (KISVÁROSI) KARAKTER ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet els számjele: 1)

32. §

- (1) Az övezetekbe jellemz en a kisévárosi karakter területek tartoznak.
- (2) Az övezetek területén
- a) zárt sorú, félig zárt sorú vagy oldalhatáros építési mód esetében az építési helyen (építési hely = 2. sz. függelék 1. ábra, vagy a szabályozási terv szerint) legalább 4,5 m és legfeljebb 12,5 m magasságú építmények helyezhet k el,
 - b) az új épületek utcai homlokvonala az utcai telekhatáron helyezhet el, meglév beépítések, foghíjak esetében a már kialakult el kert megtartandó,
 - c)^{52 53}
- (3) A telek beépítésének feltétele a 45.§ el írása szerinti közm vesítettség.
- (4) A telkek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhet építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit, a legkisebb zöldfelületi arányt jelen rendelet 36. § Építési övezetekre vonatkozó általános el írások (29) bekezdés táblázata tartalmazza.

⁵² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 6. §

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja

- (5) Az OTÉK 42.§ és OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (6) A GÉSZ 1. sz. függelékben felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: közm. pótló m. tárgy, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop.
- (7) Az (1)-(6) bekezdés el. írásaitól való eltérést a 46. § Településrészek sajátos építési el. írásai tartalmazzák.

2-es (KERTVÁROSI) KARAKTER ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet el. számjele: 2)

33. §

- (1) Az övezetekbe jellemzően a kertvárosi karakterű területek tartoznak.
- (2) Az övezetek területén
 - a) szabadon álló, ikerházas, oldalhatáros vagy zárt sorú (sorházas) építési mód esetében az építési helyen építési hely a GÉSZ 2. sz. függelék 1. ábra, vagy a szabályozási terv szerint) legfeljebb 7,5 m magasságú építmények helyezhetőek el,
 - b)⁵⁴ az építményeket, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik csak a meglévő beépítés figyelembe vételével, vagy 5,0 m el. kert megtartásával szabad elhelyezni.
- (3) A telek beépítésének feltétele a 45.§ el. írása szerinti közm. vesítettség.
- (4) A telkek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit, a legkisebb zöldfelületi arányt jelen rendelet 36. § Építési övezetekre vonatkozó általános el. írások (29) bekezdés táblázata tartalmazza.
- (5)⁵⁵
- (6) A GÉSZ 1. sz. függelékben felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: közm. pótló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop.
- (7) Az (1)-(6) bekezdés el. írásaitól való eltérést a 46. § Településrészek sajátos építési el. írásai tartalmazzák.

3-as (FALUSI) KARAKTER ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet el. számjele: 3)

34. §

- (1) Az övezetekbe jellemzően falusi karakterű területek tartoznak.
- (2) Az övezetek területén

⁵⁴ Módosította a 6/2018. (III.08.) önkormányzati rendelet 3. §

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a [8/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

- a) szabadon álló vagy oldalhatáros építési helyen (építési hely a GÉSZ 2. sz. függelék 1. ábra, vagy a szabályozási terv szerint) legfeljebb 4,5 m magasságú építmények helyezhetők el,
 - b)⁵⁶ az építményeket, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik csak a meglévő beépítés figyelembe vételével, vagy 5,0 m elkerítéssel a kert megtartásával szabad elhelyezni.
- (3) A telkek beépítésének feltétele a 45.§ elírása szerinti közmelegvesztettség.
 - (4) A telkek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telkek legkisebb méreteit, a legkisebb zöldfelületi arányt jelenrendelet 36. § Építési övezetekre vonatkozó általános elírások (29) bekezdés táblázata tartalmazza.
 - (5) Az OTÉK 42.§ és OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
 - (6) A GÉSZ 1. sz. függelékben felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop.
 - (7) Az (1)-(6) bekezdés elírásaitól való eltérést a 46. § Településrészek sajátos építési elírásai tartalmazzák.

4-es (EGYÉB) KARAKTER ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet első számjelle: 4)

35. §

- (1) Az övezetekbe a 32 - 34.§-ba nem besorolható, legalább 1100 m² teleknagyságú telkeket magába foglaló területek tartoznak.
- (2) Az övezetek területén
 - a) szabadonálló (vegyes-telepszerű) beépítés építési mód építési helyén (építési hely 2. sz. függelék 1. ábra, vagy a szabályozási terv szerint), legalább 3,0 m legfeljebb 12,5 m, > 6000m² telekterület felett legfeljebb 14,0 m magasságú építmények helyezhetők el. A Gárdonyi Fél-sziget területére a 46. § (42) bekezdése szerinti építménymagasságok vonatkoznak.
- (3) A telkek beépítésének feltétele a 45. § Közművek általános elírásai, valamint a 46. § vonatkozó bekezdései szerinti közmelegvesztettség.
- (4) A telkek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telkek legkisebb méreteit, a legkisebb zöldfelületi arányt jelenrendelet 36. § Építési övezetekre vonatkozó általános elírások (29) bekezdés táblázata tartalmazza.
- (5)⁵⁷ Az övezetbe tartozó telkeken (pl. több épületből álló lakó- és üdülőparkok esetében) új építmények építéséhez, ill. meglévő építmények bővítéséhez a engedélyezési terv része kell legyen a teljes telkekre, épületegyüttesre készített látványterv és a kertépítészeti terv.

⁵⁶ Módosította a 6/2018. (III.08.) önkormányzati rendelet 3. §

⁵⁷ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 7. §

- (6) Az OTÉK 42.§ és OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni, kivéve a meglévő telepszeren beépített volt tömbtelkeket és a IV. Fejezet 46. § Településrészek sajátos elírásai szerinti helyi sajátosságok figyelembevételével, helyi parkolási rendelet szerint – a parkolási igény legalább 50%-át kell telken belül kialakítani.
- (7) A melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmező becsatlakozási m. tárgy,
 - hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
 - önálló – épülettel I különálló - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló m. tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - zászlótartó oszlop
- A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közmező pótló m. tárgy,
 - állattartó, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - szélkerék, antennaoszlop.
- (8) Az (1)-(7) bekezdés elírásaitól való eltérést a 46. § Településrészek sajátos építési elírásai tartalmazzák.

Építési övezetekre vonatkozó általános elírások

36. §

- (1) Az 1-, 2-, és 3- karakterű építési övezetek telkein – lakó- és üdülő övezet esetében - telekmegosztásig csak egy, a rendeltetésnek megfelelő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Ahol a terv új utcanyitásokat tartalmaz, ott nyeles telket kialakítani nem lehet. Ahol a szabályozási terv nyeles telket jelöl, ott – tulajdonosok közötti megegyezés esetén a két telek határán - a nyelestelkek helyett - közös magánút alakítható ki.
- (3) Az engedély nélkül létesíthető melléképítmények és fürdőmedencék létesítése a teleknek csak az építési helyként meghatározott részén lehet.
- (4)^{58 59}
- (5)⁶⁰
- (6)^{61, 62}
- (7) A telepszeren, úszótelkes épületek esetében az építési elírások - a használat szerinti hozzájuk tartozó, szabályozási terven kijelölt - elvi telekterületre vonatkoznak.
- (8)⁶³

⁵⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a [8/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja

⁶¹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁶² Hatályon kívül helyezte a 16/2016. önkormányzati rendelet 5. §

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

- (9) a) Magas talajvízállásos területeken, valamint feltöltött területeken területismertet talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni, annak megállapításait be kell tartani.
- b) Magas vízállásos területek:
1. Jókai lakótelep északi része
 2. Bóné Kálmán utca mögötti tömbbels
 3. Parti sáv
 4. Tervezett Bercsényi lakótelep
 5. Dinnyés - Dózsa György tér
 6. Gárdonyi Fél-sziget
 7. Agárd volt „zagytér” területe
- (10)^{64 65} Szabadon álló beépítésnél az oldalkert az építménymagasság fele, de min. 3 m kell legyen. Oldalhatáron álló beépítés esetén a szomszédos két épület között min. az építménymagasságot meg kell tartani. Hátsókert mérete vagy a szabályozási terven van kötözve, vagy min. 6 m, vagy a telek-tömbben kialakult állapotnak megfelel. Saroktelkek esetében az oldalkert és a hátsókert 0 m is lehet. Magánútról nyíló építési telkek esetében az el kert 0 m is lehet.
- (11) 1-, 2-, 3- karakter – lakó- és üdül - építési övezet esetében sarokteleknél a max. beépíthet ség további 5%-kal növelhet , de a beépítettség az OTÉK szerinti legnagyobb beépítettséget ez esetben sem haladhatja meg.
- (12) Oldalhatáron álló beépítés estén – az es víz saját telken való elvezetése és az épület karbantartása érdekében – az épület falának küls síkja a kerítés vonalától min. 1m-re épülhet.
- (13) Foghíj telek és új utcanyitás esetén, ha a szabályozási terven feltüntetett telekmegosztás és beépítés véglegesen nem jön létre, akkor a telek végében (az új utcafronton) min. 10m széles kötelez , háromszintes (fü+cserje+fa) zöldsáv telepítése kötelez . A telepítéskor gyümölcsfákat is lehet ültetni.
- (14)^{66 67} a) Ha a szabályozási terv tartalmaz irányadó telekhatárokat
- Telekösszevonás és telekmegosztás esetében a szabályozási terven szerepl irányadó telekhatártól a GÉSZ-ben szerepl minimális telekterület mértékéig el lehet térni.
- b)^{68 69 70} 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.

(15)^{71 72 73 74 75}

(16)⁷⁶

⁶⁴ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁶⁵ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 3. §

⁶⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁶⁷ Módosította a [11/2011. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1.§

⁶⁸ Módosította a [11/2011. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1.§

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § j) pontja

⁷⁰ Megállapította a 25/2016. önkormányzati rendelet 2. §

⁷¹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁷² Módosította a [9/2015. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

⁷³ Módosította a 19/2015. önkormányzati rendelet 3. §

⁷⁴ Módosította a 27/2015. önkormányzati redolet 2. §

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § j) pontja

(17)⁷⁷

(18)⁷⁸

(19)⁷⁹

(20)⁸⁰ Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

- a) közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető,
- b) a rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia, ivóvíz, valamint
- c) ⁸¹
- d) a rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése biztosítható.

(21) Tetőterbeépítés esetén a térdfal max. 1,2 m lehet.

(22)^{82 83}

(23)^{84 85}

(24)⁸⁶ A Velencei-tó melletti 30 m parti sávban

- közparkok esetében, kivéve a közösségi célú, max. 2%-os beépíthetőséget,
- közhasználat számára korlátlanul átadott/jövőben átadásra kerülő, szolgalmi joggal terhelt területeken (magánkertek esetében),

- közvetlen parti telkek esetében

új épületet, építményt építeni nem lehet. Ezen előírások a szabályozási terven építési hellyel jelölt kikötött területére nem vonatkoznak.

(25)^{87 88}

(26)^{89 90}

(27)^{91 92}

(28)⁹³

94

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § j) pontja

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁸⁰ Módosította a 27/2015. önkormányzati rendelet 3. §

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § i) pontja

⁸² Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁸⁴ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁸⁶ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁸⁷ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁸⁹ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁹¹ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁹² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

⁹³ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 8. §

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

(29)^{95 96} Építési övezeti elírások táblázati – szabályozási terv kódjainak értelmezése

Építészeti karakterek

Kód	Beépítés építészeti karakter övezete
1.	kisvárosias
2.	kertvárosias
3.	falusias
4.	egyéb

Beépítési módok

Kód	Beépítési módok
1.	szabadon álló (vegyes-telepszer)
2.	szabadon álló
3.	oldalhatáron álló
4.	ikres
5.	zárt sorú

A telekméreték (telekterületek és telekszélességek, telekmélységek)

Kód	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb telekszélesség (m)				
			vegyes (telepszer) 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			

A beépítettség és hozzátartozó zöldfelületi fedettség

Kód	Beépítési %	EI írt zöldfelületi fedettség
0.*	≤ 2 (beépítésre nem szánt Kk területen)	85 ≤
0.	≤ 5	80 ≤
1.	≤ 10	75 ≤
2.	≤ 15	70 ≤
3.	≤ 20	65 ≤
3*	≤ 20+5	60 ≤
4.	≤ 30	55 ≤
5.	≤ 40	30 ≤
6.	≤ 50	20 ≤
7.	≤ 60	10 ≤
8.	≤ 75	10 ≤
9.	≤ 80	10 ≤

Építménymagassági értékek és kódok

Kód	Építménymagasság értéke (m)
1.	≤ 3,5
2.	≤ 4,0
3.	≤ 4,5
4.	≤ 6,0
5.	≤ 7,0
6.	≤ 7,5
7.	≤ 9,5
8.	≤ 10,0

⁹⁵ A számozást módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 9. §

⁹⁶ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 4. §

9.	$\leq 10,5$
10	$\leq 12,5$
11.	$\leq 14,0$

Környezetvédelem

37. §

Általános el írások

(1)⁹⁷ Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági el írásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mérték káros hatást a környezetükre.

A terhelési határértékeket zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a leveg tisztaságának védelme és a vízmin ség tekintetében hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) A környezetre jelent s hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rend jogszabályok alapján el zetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni (a hatályos⁶ rendelet szerint).

Leveg tisztaság-védelem⁹⁸

Zaj és rezgés elleni védelem

(1) *Zaj és rezgés elleni védelem* szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgés*terhelési* határértékeket a hatályos⁹ rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségeken belül a hatályos⁹ rendelet mellékleteiben közölt *terhelési* határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendő k.

Hulladékgazdálkodás⁹⁹

Talaj (föld) védelem

(1)¹⁰⁰ Létesítmények építésénél 400 m²-nél nagyobb érintett terület esetén „Humuszmentési talajvédelmi tervet” kell készíteni a hatályos¹¹ rendelet alapján. A 400 m²-nél kisebb érintett terület esetén a humuszos réteg megmentését, hasznosítását igazolni kell.

(2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakelt gyomnövényekt l (különösen a parlagf t l) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

(3)¹⁰¹

(4)¹⁰²

(5)¹⁰³

Vizek védelme

(1) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszer szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető .

⁹⁷ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 10. §

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja

¹⁰⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 12. §

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja

- (2) Az él vizeket terhel szennyez üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai feyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.
- (3) A meglév és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell a hatályos¹² rendelet szerint.
- (4) Az utak szilárd burkolattal történ ellátásával egy id ben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (5) Szennyez dés érzékenységi szempontból a hatályos¹³ rendelet szerint a város területe „A” fokozottan érzékeny besorolású.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek¹⁰⁴

Egyéb el írások

- (1) Mez gazdasági területen, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkez trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott. Hígtrágyás technológia nem alkalmazható.
- (2) Az üzemek területén csak a saját technológiából származó veszélyes hulladék tárolható átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági el írások betartásával.
- (3) Mez gazdasági üzemi területeken csak az ott folyó termelési tevékenység során keletkez hulladék, veszélyes hulladék tárolható.
- (4) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkez szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (5) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó hagyományos szerkezet (aszfalt, beton burkolatú) parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegy jthet legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekr l a nagyobb parkoló felületekr l és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek bels útjairól összegy l csapadékvíz csak hordalék és olajfogó m tárgyon keresztül vezethet a csapadékvíz befogodójába. 20-nál több gépkocsi befogadására alkalmas "zöld" parkoló nem létesíthet .
- (6) Külszíni anyagnyer helyek rendezése a bányászat megszüntetése után erd területként vagy mez gazdasági területként történhet.
- (7) Közutak külterületi szakaszának tengelyét l számított véd távolságán belül mez gazdasági területen a leveg szennyezés és zajhatás miatt lakóépület nem létesíthet .
- (8) A Velencei-tó és a vízfolyások belterületi szakasza mentén a partvonaltól számított 30 m-en belül (kivéve sajátos el írások szerint) épület nem létesíthet . Mez gazdasági területen a vízfolyások partjaitól legalább 50-50 m-en belül épület nem létesíthet .
- (9) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetszer en történhet, a partjuk mentén lév természeti területek, növényállományok károsítása nélkül.
- (10) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Értékvédelmi övezetek

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja

38. §

A szabályozási terv a város közigazgatási területén az alábbi értékvédelmi övezeteket jelöli:

- a települési értékvédelmi,
- a táj- és természetvédelmi övezeteket.

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK

39. §

(1)¹⁰⁵

(2)¹⁰⁶

(3)¹⁰⁷

(4) Régészeti védelmi övezet

A régészeti örökség kezelése kapcsán a hatályos örökségvédelmi jogszabályok (hatályos²⁰ törvény – részletesen lásd 3. számú függelék) szerint kell eljárni. Az érintett ingatlanok hrsz. szerinti felsorolása a GÉSZ 5. számú mellékletében található.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZETEK

40. §

(1) Országos jelentőség természetvédelmi területen a Velencei-tó vízmedrén és a NATURA 2000 területén bármely építmény elhelyezéséhez a területileg illetékes²² természetvédelmi hatóság engedélye is szükséges.

(2) A helyi jelentőség természetvédelmi területen a védetté nyilvánítástól szóló települési önkormányzati rendelet elírásait is alkalmazni kell.

(3)¹⁰⁸

A tilalmi és korlátozási övezetek, településrendezési kötelezések

41. §¹⁰⁹

42. §

Korlátozási övezetek

(1)¹¹⁰A korlátozás alá eső területek a szabályozási tervlapon szerepelnek. A szabályozási terv az alábbi korlátozásokat, védőtávolságokat tartalmazza:

- vasút védőterülete,
- közmű védőtávolsága,

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § l) pontja

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § l) pontja

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § m) pontja

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § n) pontja

¹¹⁰ Kiegészítette a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 15. §

- beépítésre nem szánt területen haladó országos közút véd távolsága,
- vízfolyások védelmét és az ökológiai folyosó védelmét szolgáló építési korlátozás területe,
- tervezett elkerül út 100+100m széles helybiztosítási sávja, valamint a véd területhez tartozó véd távolságokat tartalmazza
- a tervezett elkerül út 100-100 m széles – a nyomvonal pontosításáig beépítés mentes - helybiztosítási sávja.

43. §¹¹¹

III. Fejezet

EGYÉB EL ÍRÁSOK

KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSAI

44. §

- (1) A közutak szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közm vek létesíthet k, illetve növényzet telepíthet .
- (2) ¹¹²
- (3) Közúthoz való csatlakozások és csomópontok létesítése csak a közút kezel jének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közút kezel jének hozzájárulása szükséges:
 külterületen a közút tengelyét l számított 50m-en, f útvonal esetén 100m-en belül építmény elhelyezéséhez, ásványi agyagok kitermeléséhez, valamint a közút határától 10m-en belül fa kivágásához, fa ültetéséhez.
 Belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó ipari és egyéb szolgáltatási célú építmények létesítéséhez, b vítéséhez.
- (5) ¹¹³

KÖZM VEK ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSAI

45. §

- (1) A közm létesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK 46. §, 47. §, 48. § el írásait meg kell tartani, a megfelelő ágazati el írásokban, szabványokban, valamint jelen építési szabályzatban foglaltakat figyelembe kell venni a véd távolságok betartása mellett.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § o) pontja

¹¹² Hatályon kívül helyezte a [8/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § p) pontja

- (2) A közm létesítményeket és hálózatokat, közterületen (tömbfeltárás esetén a telek közúti megközelítését biztosító közterületén), vagy közm területen kell elhelyezni, azok el írás szerinti biztonsági övezetének is közterületre, vagy közm területre kell esni. Meglév beépítés, vagy b vítés esetében - ha azt egyéb ágazati el írás nem tiltja - a közm helyének és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani. Közm vek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Szolgalmi joggal való közm ellátás esetén új épület építésére engedély nem adható.
- (3)¹¹⁴
- (4)¹¹⁵
- (5) A közm létesítményeket és hálózatokat, közterületen (tömbfeltárás esetén a telek közúti megközelítését biztosító közterületén), magánúton vagy közm területen kell elhelyezni, azok el írás szerinti biztonsági övezetének is közterületre, vagy közm területre kell esni. Meglév beépítés, vagy b vítés esetében - ha azt egyéb ágazati el írás nem tiltja - a közm helyének és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani. Közm vek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Szolgalmi joggal való közm ellátás esetén új épület építésére engedély nem adható.
- (6)¹¹⁶
- (7) A szennyvízelvezetéssel a környezetet szennyezni, közvetlen, vagy közvetetten a Velencei-tavat veszélyeztetni nem szabad, ezért:
- a talaj, a talajvíz és a rétegvizek, közvetve a Velencei-tó védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg - rövid id re - sem engedélyezhet ;
 - a nyílt árkokba, valamint a felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad, a meglév bevezetések a jelen rendelet hatálybalépését követ 1 éven belül meg kell szüntetni;
 - Beépítésre szánt területeken
 - ha közcsonna hálózat nem épült ki
 - lakótelkek - csak foghíj - esetén a telkeken keletkez szennyvizek összegy jtésére átmenetileg a közcsonna kiépítéséig közm pótló berendezés alkalmazható. Közm pótló berendezésként csak zárt szennyvízgy jt medence engedélyezhet . A csonna kiépítését követ en a közm pótló berendezést meg kell szüntetni és a keletkez szennyvizet közcsonna rákötéssel a hálózatba kell vezetni. Új tömbfeltárásnál, telekalakításnál közm pótló berendezés nem engedélyezhet ;
 - 1.2¹¹⁷
 - 2.¹¹⁸
 - Beépítésre nem szánt területen közcsonna hiányában a keletkez szennyvizet csak zárt szennyvízgy jt medencében szabad összegy jteni.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

- e) A zárt szennyvízgyjt medencékben összegyjtött szennyvizek csak az agárdi szennyvíztisztító telepen helyezhet k el.
- (8) a) A csapadékvíz elvezetését a vasút és a Velencei-tó közötti üdül övezetekben, a településközpont vegyes és a központi vegyes övezetekben, továbbá a tervezett beépítésre szánt területeken zárt csapadékcsatornával, - kell mélység befogadó hiányában - felszín közeli fedlapos csatornával, rácsos folyókával, vagy nyílt árokkal szabad engedélyezni.
- b) A meglév üdül területek felszíni vizeit - az útburkolat rekonstrukcióját követ en - a kialakult állapotnak megfelel rendszerben szabad összegy jteni.
- c) A csapadékvíz él vízfolyásba, a Velencei-tóba történ bevezetése el tt olajiszapfogó m tárgy elhelyezése kötelez .
- d) ¹¹⁹
- e) ¹²⁰
- f) A Velencei-tóba torkolló vízfolyások partéleit l min. 6-6 m széles sáv karbantartás céljából szabadon hagyandó, azt a fenntartó 3 m-en belül kártérítés nélkül (korlátlan használat), 6 m-en belül kártérítés mellett (korlátozott használat) veheti igénybe.
- (9) A szennyvíztisztító telep rekonstrukciója során a technológiát az 300 m-es véd távolság igényéhez igazítva korszer síteni kell.
- (10) A végleges megoldáshoz a távlati szennyvíztelep helykijelölése és területbiztosítása szükséges.
- (11)¹²¹
- (12)¹²²
- (13)¹²³
- (14)¹²⁴
- (15)¹²⁵
- (16)¹²⁶
- (17)¹²⁷
- (18)¹²⁸
- (19)¹²⁹
- (20)¹³⁰

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

(21)¹³¹

(22) 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél közvetlen közterületi kapcsolatot, teherautóval történ megközelítést, önálló állomás esetében körüljárhatóságot és 5m-es véd távolságot kell figyelembe venni.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSRÉSZEK SAJÁTOS EL ÍRÁSAI

46. §

(1) A Mikszáth Kálmán - Bethlen Gábor - Széchenyi utcák által határolt Agárd - déli lakóterület sajátos építési el írásai

a)¹³²

b)¹³³

c)¹³⁴

d)¹³⁵

e) Az oldalkertbe csak az épület kerti hátsó falsíkjától mért max. 6m mély (hosszú) gépkocsi-tároló építhet . A garázs küls falsíkjával az oldalhatártól min. 0,5m-re el kell maradni.

f)¹³⁶

g) Egy telken csak egy garázsépület (tároló) állhat,

h) Saroktelek esetében az oldalkert nem építhet be, csak a bels telekhatáron építhet garázs (tároló),

i)¹³⁷

(2) Agárd, Katica és Horgony utca közötti tömbbels ben lév terület sajátos építési el írásai

a) A telekalakításnál a területen áthaladó közm veket lehetőség szerint közterületen kell hagyni. Ha a közm vek építési telken maradnak szolgalmi jog bejegyzésre van szükség.

b)¹³⁸ A meglév faállományt fel kell mérni és az értékes fákat figyelembe kell venni.

c)¹³⁹

(3) A városközpontban úszótelken álló, telepszer épületek sajátos építési el írásai

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹³¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § q) pontja

¹³² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹³⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 18. §

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 18. §

a) A városközpontban úszótelken álló, telepszer épületeket elvi tömbtelkekkel kell figyelembe venni és az átalakítások során a tömbtelket kell egy teleknek tekinteni. A szabályozási elírások a tömbtelekre érvényesek. Ilyen elvi tömbtelken áll:

- a 2369/1, 2369/2, 2369/3 hrsz.-ú lakóépület,
- a 1846/1, 1846/3, 1846/4, 1846/6 hrsz.-ú lakóépület,
- a 1837/1, 1837/3(jelenleg is magastetűs épület) hrsz.-ú lakóépület.

b)^{140 141}

(4)¹⁴² A Kossuth L. utca és Móricz Zs. utca sarkán épülő idős emberek otthona sajátos építési elírásai

A telken épülő idős emberek otthona esetében a következő elírásokat kell betartani:

- a max. építménymagasság 9,5m
- a maximális beépítettség 50%-os,
- a vízfolyás - árok mellett, 10 m széles területen építési korlátozás betartása kötelező, ebben a zöldfelületi sávban - vízvédelmi okokból - parkoló kialakítása sem lehetséges,
- a telekterület min. 30%-a - OTÉK szerint - zöldfelületet kell kialakítani.
- a lakóterületekkel határos telekhatáron az autóparkoló mellett min. 2 m zöldfelületet és a 43.§ (2) bekezdése szerinti szélvédővel fasort kell létesíteni.

(5) Agárd Szöcske utca melletti beépítés sajátos építési elírásai

a) az épületek szélessége max. 7,5 m,

b)¹⁴³

(6) Gárdonyi – az Öváros és Árpád fejedelem út által határolt tömbben kialakuló sportterület sajátos építési elírásai

a) az építési helyen belül több épület is elhelyezhető

b) a zöldfelületi arány min. 50 % kell legyen.

(7) A Határ út és az Öváros közötti lakóterület sajátos építési elírásai

A 0198/5-11, 0199/1-2 és a 0200 hrsz-ok területén – a belterületbe csatolás után - az elkerített kert a gázvezeték miatt változó mélységű lehet, de min. 5m kell legyen.

(8)¹⁴⁴ A gárdonyi szörfközpont-kikötő melletti móló sajátos építési elírásai

- oromfal nem építhető, a tető nem építhető be,
- az építési helyeken csak vendéglátó létesítmények építhetők.

(9) Dinnyés kulturális, oktatási és idegenforgalmi központ

a)¹⁴⁵

b)¹⁴⁶

c)¹⁴⁷

¹⁴⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 19. §

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁴² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 20. §

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁴⁴ Módosította a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 21. §

d)¹⁴⁸

(10) A gárdonyi félsziget dél-nyugati oldalán épül kilátó-étterem sajátos építési elírásai

a)¹⁴⁹

b) A 4,0 m-es építménymagasságú épületrészen oromfal nem építhető.

(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 elírásai

a)¹⁵⁰

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. Árkádos megoldás megfelel az építési vonalon történő beépítésnek.

c)¹⁵¹

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

e)^{152, 153}

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

g)¹⁵⁴ 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 játszótérek létesíthetők.

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

i)¹⁵⁵

j)^{156, 157}

k)¹⁵⁸

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁵⁰ Hatályosn kívül helyezte a [11/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet 2. §](#)

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja

¹⁵² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet 22. §](#)

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 11/2017. önkormányzati rendelet 4. §

¹⁵⁴ Módosította a 11/2017. önkormányzati rendelet 3. §

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2017. önkormányzati rendelet 4. §

¹⁵⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet 22. §](#)

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2017. önkormányzati rendelet 4. §

l)¹⁵⁹

- m) A Vt övezetben – az építési övezeti elírásokban 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 term rétegbe 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.

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

Az épített szerkezet feletti term föld réteg vastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tet kert összterületéből zöldfelületként számítható rész
20 cm term réteg	Egyszintes, gypszinten borítva	25%
20-50 cm term réteg	Kétszintes, gypszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	50%
100 cm-nél vastagabb term réteg*	Háromszintes, gyp- és cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	75%

* a 100 cm-es term réteg-vastagság a lombos fák telepítéséhez szükséges, ez történhet konténeres (süllyesztett vagy kiemelt) formában is, de a fásítás minimális értéke a tet kert minden 100 m²-ére 1 db kis/vagy közepes koronát nevelő fa.

- o) A zöldfelület arányba a vízfelületek teljes területtel beszámíthatók.
- p) 50 férő helyesnél nagyobb parkolók összterületének 20 %-án zöldfelületet kell létesíteni úgy, hogy a parkoló-felületeket legalább 25 m² alapterületű zöldfelületek – növény-sávok tagolják. E növény-sávokban elhelyezett fák a parkolók - a parkolók létesítésének az OTÉK-ban elírt 4 parkoló/1 fa - növénytelepítésbe beszámíthatók. A parkolólemez/parkolóház homlokzatán növényvályúkban (min. 70 x 50 cm-es term rétegbe 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 jármű tárolókat csak telken belül, hatnál több gépkocsi esetében csak az épület földszintjén, vagy terepszint alatti, zölddel fedett, a felfelé nyitott 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.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2017. önkormányzati rendelet 4. §

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2017. önkormányzati rendelet 4. §

- t) A vízfelületre bármilyen létesítmény (kikötő, napozó, lejáró, stb.) csak – bontható, mobil jelleggel és – vízügyi létesítési engedéllyel építhető.
- u)¹⁶⁰
- v)¹⁶¹
- x) A terület beépítése - általános elírásoknak megfelelően - csak a teljes közművesítéssel valósulhat meg.

(12)¹⁶² Agárd, 7. sz. fkl. út Szövetkezetek útja – Jókai utca közötti szakasza melletti első teleksor településközpont vegyes területének sajátos építési elírásai

- a) Minden oldalhatártól-oldalhatárig épülő épületnél – függetlenül a funkciótól - a földszinten gépkocsi áthajtót kell kialakítani. Minden esetben a hátsókert gépkocsival való megközelítését biztosítani kell.
- b) A telken belüli 100%-os parkolást a szabályozási terv szerint vagy a 7. sz. fkl. útról közvetlenül az elkeretekben, vagy a telkek végében kialakítandó magánútról a hátsókertben kell megoldani.
- c) A telken belüli parkolókat fásítani kell.
- d)¹⁶³
- e) A telken egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, a melléképület csak a fő épülettel egy tömegben alakítható ki. Melléképítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

(13) Gárdonyi – Agárd Gárdonyi Géza utca –a Városüzemeltetési Kft. telephelyének déli határa – Mikszáth K. utca – Gesztenye sor –Széchenyi utca – temető déli telekhatára által határolt terület sajátos építési elírásai

- a) *Vt jel* településközpont vegyes övezetben a 9. §-nak megfelelő építmények helyezhetőek el, kivéve üzemanyagtöltő, parkolóház.
- b) A területen legalább 3,0 m legfeljebb 10,0 m magasságú (szabályozási terv szerinti építménymagasságú) építmények helyezhetőek el,
- c) Közösségi funkció esetén a területen – a helyi sajátosságok figyelembevételével – a parkolási igény legalább 50%-át kell telken belül kialakítani, és ezt a parkolási rendeletben rögzíteni kell. Lakóterületek esetén a parkolási igényt 100%-ban telken belül kell megoldani.
- d) A közterületi vízközmű vezeték építése és a vízrendezés megvalósítása vízügyi létesítési terv alapján engedélyezhető.
- e) Az oltóvízigények kielégítéséhez és a tálcacsapok helyének meghatározásához az illetékes Tisztviselőparancsnoksággal és az illetékes²⁵ szolgáltatóval egyeztetni kell. Az oltóvíz kivételét földfeletti tálcacsapokkal kell biztosítani. A tálcacsapokat a védendő épülettel mértén 100 méternél közelebb kell elhelyezni. Megfelelő vezeték keresztmetszet építésével kell az oltóvízigényt biztosítani.

f)¹⁶⁴

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

¹⁶² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 23. §

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

g)¹⁶⁵

- h) A Mikszáth K. utca – Gesztenye sor – Széchenyi utca által határolt tömb esetében a telekalakítás és a beépítés kialakult. A kialakult telekméretek az el írásainál kisebbek, a beépítési százalék magasabb. A beépítés módja szabadon álló. A meglév épületek átépíthetők, felújíthatók, de nem bővíthetők. Új épület csak az övezetnek megfelelő telekalakítás után építhető.
- i) Azokon a kialakult telkeken, ahol a telken belüli parkolás nem oldható meg az el írásnak megfelelően, ott az építéssel közterületi parkoló kialakításával kell a parkolást kiegészítenie, megoldania a parkolási rendelet szerint.
- j)¹⁶⁶ Az iroda-orvosi rendelő, valamint a kereskedelmi központ épületeinél a telekhatáron kerítés nem építhető.
- k) A szabályozási terven jelölt helyeken a telkeken keresztül és az épületek földszintjén a gyalogos átközlekedést, átjárást közhasználatra átadott magánterülettel (szolgalmi jog bejegyzésével) kell megoldani.
- l) A lakópark sétány felőli, a földszinten közösségi funkciójú saroképületei előtt nem keríthető – 2m-es burkolt előkertet kell kialakítani.
- m) A zöldfelületeket, kerteket, gyalogos sétányokat és dísztereket, fásított parkolókat kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani.
- n)¹⁶⁷ A beépítés előtt a telkek faállományát (különös tekintettel a jelenlegi fásított területre) fel kell mérni és az értékes fákat meg kell megtartani.
- o) A Gárdonyi Géza és Mikszáth Kálmán utcák magasan fekvő csapadékvíz befogadója miatt felszín közeli csatorna, illetve nyílt vízelvezető árok alkalmazása szükséges.

(14) A Pisztráng utca, Holdfény sétány és az Üdülők útja előtti parti sétány beépíthetősége, sajátos építési előírásai

a)¹⁶⁸

- b)¹⁶⁹ Több épület esetén az engedélyezési terveket az építészeti és környezeti összhangot bemutató, az egész partszakaszra kiterjedő látványtervvel, a parti sétány kertépítészeti terveivel kell kiegészíteni.
- c) A parti sávban csak vendéglátás és szolgáltatás létesíthető.

(15)¹⁷⁰ A gárdonyi Fél-szigeten a volt „kikötő” beépíthetősége, sajátos építési előírásai

a) A területen csak vendéglátás és a hajóállomás kiszolgálását (pl. jegypénztár, váróhelyiség, vizesblokk) biztosító funkciók helyezhetők el. A vendéglátó és szolgáltató funkció céljára a szabályozási terven jelölt építési helyen belül több önálló épület is elhelyezhető.

b) A Gárdonyi Fél-szigeten, az öböl belsejébe benyúló móló-kikötő területén jelölt építési helyen szabadonálló, max. 7,0 m építménymagasságú épületek építhetők, a terület max 50 %-os beépítése mellett.

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 24. §

¹⁶⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 24. §

¹⁶⁷ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 24. §

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2017. önkormányzati rendelet 4. §

¹⁶⁹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 25. §

¹⁷⁰ Módosította a 27/2015. önkormányzati rendelet 4. §

c) A területre gépkocsi nem hajthat be, annak kiszolgálását és a funkcióhoz tartozó OTÉK 42. § és az OTÉK 4. számú melléklete szerint szükséges parkolókat a szabályozási terven parkoló céljára kijelölt területen kell elhelyezni.

d)¹⁷¹

(16) A Jókai lakótelep és a Határ út közötti lakópark sajátos építési elírásai

- a) ¹⁷²A telken áthaladó közmezők pontosítására és részletes geodéziai felmérésre van szükség.
- b) A közmező nyomvonalától 23-23 m széles védőtávolságot kell tartani, ezt a területet beépíteni nem lehet,
- c) A közmező vezetékekre szolgalmi jogot kell bejegyezni,
- d) Parkolást – fásított parkolóval – telken belül kell megoldani 100%-ban,
- e) Az egyedi telkek határán és a Határ út mellett – a szabályozási terven feltüntetett – védőtávolság telepítendő,
- f) Az épületek az építési helyen belül helyezhetők el, ha a földszinten közösségi funkciókat helyeznek el, úgy a jelölt szakaszon a beépítés elkerült nélküli is lehet,
- g) Az elkerült 5-10 m között változhat,
- h) Maximális beépítettség 10%,
- i) Az építménymagasság max. 7,5 m,
- j) Egy, összefüggő homlokzathossz nem haladhatja meg a 20m-t,
- k) A telket - a beépíthetetlen zöldsáv hasznosítása érdekében – tovább osztani nem lehet,
- l)¹⁷³
- m)¹⁷⁴
- n) A zöldterületi arány min: 70%-os kell legyen.

(17) Gárdonyi Város Agárd, Balatoni út (7. sz. fkl. út) – Petőfi utca – Camping utca – MÁV terület által határolt területének sajátos építési elírásai

- a) A *Vk* jelű központi vegyes övezetben a GÉSZ 9. §-nak megfelelően helyezhetők el épületek, kivéve lakóépületek, sportépítmény, üzemanyagtöltő és parkolóház.
- b) A területen legalább 3,0m, legfeljebb 7,0m építménymagasságú (szabályozási tervlapon jelölt módon) építmények helyezhetők el.
- c) A területen – a helyi adottságok és sajátosságok figyelembevételével (a park területének védelme érdekében) - a parkolási igény csak közterületi parkolóban elégíthető ki. A szabályozási tervben a közterületeken jelölt parkolókat meg kell tartani, illetve a tervezetteket a fejlesztéskor meg kell valósítani.

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁷² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 26. §

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

- d) A már kialakult úszótelkes beépítések a park területének védelme érdekében megtartandók. Újonnan úszótelek nem alakítható ki. Úszótelek vonatkozásában a **K** (kialakult) állapot marad meg.
- e) A közpark területén félig felépült kereskedelmi, vendéglátó épületek számára építési telek alakítása szükséges. A telekalakítást úgy kell megvalósítani, hogy a max. beépítettség ne haladja meg a 75%-ot. Az épületegyütteshez egy építési telek alakítható ki, amelynél a használatnak megfelelő tulajdoni hányadok alrészletként pontosíthatók. A telekhatár mentén kerítés nem építhető. Az épület - szabályozási terven jelölt - fedett átjáróit, valamint az árkádos részeket sem lezárni, sem elépíteni nem lehet. A szabályozási terven jelölt helyen – 2,5m szélességben - a mindenkori szabad átjárás védelmében gyalogos áthaladására kötelező szolgalmi jog bejegyzése szükséges, ugyanezen a területen közmű szolgalmi jog szükségessége is fennáll.
- f)¹⁷⁵
- g) Az ABC áruház göngyölegraktárja és szeméttárolója a büfésor folytatásában megépülő zárt kerítéssel megegyező kialakítású kerítéssel (ajtóval) kell átépíteni. Új kerítés építése esetén az új göngyölegraktár és szeméttároló kialakításához a szabályozási terven jelölt telekalakítás (telekből vítés) megvalósítható. Új kerítés építése nélkül a telek területe nem növelhető.
- h) A terven szereplő új és átalakuló gyalogos utakat az épületek közelében szilárd díszburkolattal, a parkban évente felújított murvaszórással kell kialakítani. A Nádas étterem mögötti, sétány melletti 20 férőhely alatti parkoló zöldbeton kialakítású kell legyen. Az étterem és az ABC által használt önkormányzati területet „gazdasági udvart” szilárd burkolattal kell ellátni, átmenetileg évente két alkalommal felújított murvaszórással kell a használóknak rendben tartani.
- i) A Nádas étterem módosított telekhatárán kerítés nem építhető.
- j)^{176 177}
- k)¹⁷⁸ A Balatoni úttal párhuzamos meglévő épületekre tetőtér-beépítések esetén a mindenkori parkolási mérleget el kell készíteni.
- l) A parkok **Z1** jelű övezetbe tartoznak.
- m) Az átépítésre, rekonstrukcióra szoruló zöldfelületeket (elsősorban a vasútállomás és Nádas étterem közötti park) egységes kertépítészeti terv alapján kell rendezni, átalakítani.
- n) A jelzett értékes fák építmény-elhelyezés érdekében nem vágható ki, egyéb fák is csak kertészeti szakvélemény alapján, különösen indokolt esetben
- o)¹⁷⁹
- p) Az utak, parkolók, sétányok területén a beépíthetőség 0%.
- q) A GÉSZ 45. §-a mellett a következőket kell figyelembe venni:
– A közmű hálózatot a hatályos²⁴ szabvány szerint kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett.

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

¹⁷⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 27. §

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁷⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 27. §

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

- Az ABC áruház és a Nádas étterem által határolt gazdasági udvartér közm fedlapjait a zavartalan közlekedés érdekében szintbe kell helyezni.
- Az Ø100-as ivóvíz kiváltó vezetéknek és a villamos kábeleknek a tervezett telken áthaladó szakaszára vezetékszolgalmi jogot kell bejegyeztetni.
- A szolgálmi joggal védett hálózatok mindenkor megközelíthet ségét biztosítani kell.
- A tervezett gázvezeték közterületen kell megépíteni.
- A telefonközponthoz déli irányból csatlakozó alépítmény védelmére különös gondot kell fordítani.
- A tervezett épület használatbavétele csak a szennyvízelvezet csatornahálózatra való rákötés átvételét követ en engedélyezhet .

Véd távolságok épület alapjától:

Ivóvízvezeték Ø300 mm-ig	3,0 m	
Szennyvízcsatorna Ø300 mm-ig	3,0 m	
Villamos kábel	0,5 m	
Középnymású gázvezeték	4,0 m	védelemmel 2,0 m
Távközlési kábel	1,0 m	

(18) Dinnyés Bels -tó területén és környékén kialakuló öko-turisztikai, hagyomány rz idegenforgalmi központ sajátos építési el írásai

- a) A terület Különleges beépítésre nem szánt **(Kk)** területbe sorolt.
- b) A telkeken max. 2 % építhet be, de egy tömegben max 250 m² épület építhet .
- c) Minden kiszolgálással összefügg tevékenység csak a meglév lakóutcákon történhet, a területre autóforgalom számára új út nem vezethet .
- d) A területen több épület építhet az építési helyen belül.
- e) ¹⁸⁰
- f) Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.
- g) ¹⁸¹
- h) A telek min. 85 %-a zölddel borított felület kell maradjon.
- i) ¹⁸²
- j) ¹⁸³

(19) A Nyíl utca déli végén kialakuló lakóterület sajátos építési el írásai

- a) ¹⁸⁴
- b) Telekmegosztás nélkül az egy tömegben megépíthet épület max. területe 150 m² lehet.
- c) A terület értékesebb fáit meg kell tartani, az építkezés alatt védeni kell.
- d) A területen minden telekalakítási változatban az el kert 5 m, az oldalkert 3 m, a hátsókert 6m.

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸⁴ Hatályosn kívül helyezte a [11/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

(20) A Velencei-tó parti nagyüdüll k sajátos el írásai

- a) Ha a meglév , megmaradó épület építménymagassága meghaladja a területre el írt max. építménymagasságot, akkor azt a felújítás során a max. építménymagassághoz képest +0,5 m-rel lehet megemelni. További térfal nem építhet .
- b) ¹⁸⁵
- c) ¹⁸⁶
- d) ^{187 188}

(21) Jókai Mór utca – Kossuth Lajos utca – Gárdonyi árok – Székely Bertalan utca által határolt terület sajátos építési el írásai

- a) Az árok fenntartási munkálatainak elvégzésére 6 m közterület szabályozásra kerül.
- b) A szabályozási terven jelölt, telken belüli zöldsávot közhasználatra átadott magánterületként kell kialakítani, itt kerítés nem építhet , a szabad átjárást biztosítani kell.
- c) ¹⁸⁹ Lk építési övezetben a telken több önálló f épület is elhelyezhet a rendeltetési egységek számának megkötése nélkül. Az La építési övezetben a telken több f épület is építhet 1 épület / max. 4 db lakás alakítható ki.
- d) Garázs külön épületben is építhet max. 15 m hosszúságban.
- e) ¹⁹⁰
- f) ¹⁹¹
- g) ¹⁹²
- h) ¹⁹³

(22) A Termálfürd vel szembeni, Határ útról nyíló településközpont vegyes terület sajátos építési el írásai

- a) Az épületek átépítése során szolgáltatási, vállalkozási épület csak a f épülettel egy tömegben építhet .
- b) ¹⁹⁴
- c) ¹⁹⁵
- d) A parkolási igény 100%-át telken belül kell megoldani úgy, hogy egy telekr l csak egy kocs ki-(be-)hajtó létesülhet.

(23) A Sándor Károly Labdarugó Akadémia sportterületének sajátos építési el írásai

- a) A telek max. beépíthet 2%-án kizárólag mobil lelátó helyezhet el.

¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸⁷ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 28. §

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁸⁹ Módosította a 27/2015. önkormányzati rendeletr 5. §

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 29. §

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 29. §

¹⁹² Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 29. §

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 29. §

¹⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

- b) A telek max. 25%-án helyezhető el m fűves pálya, ezen a 25% területen egyéb építési engedély köteles funkció nem helyezhető el.
- c) Ha a telken küls látogatók számára történik rendezvény, akkor a szükséges parkolási igényeket 100%-ban telken belül kell kielégíteni.

(24) Agárd, Vasút déli határa – Camping utca – 7. fkl.út melletti üdül telkek hátsó telekehatára – Akácfa utca által határolt tömb területének sajátos építési el írásai

- a) ¹⁹⁶A telekrendezés során a közpark területének pontos meghatározása szükséges.
- b) ¹⁹⁷
- c) A MÁV terület mellett húzódó parkoló utcát külön hrsz-ra kell lejegyezni, közterületként kialakítani.
- d) ¹⁹⁸ A területen bármilyen beavatkozás csak kertépítészeti tervben rögzített fás növényállomány pontos ismeretében megengedett.
- e) ¹⁹⁹ A kialakuló telkeken építeni a meglév épületek helyén lehet, vagy az építési hellyel jelölt területre készített kertépítészeti tervben rögzített fafelmérés és faértékelés figyelembevételével lehet.
- f) ²⁰⁰ A kertépítészeti tervben megtartandónak min sített fák nem vághatók ki.
- g) ²⁰¹ Bármilyen építési munkához látványtervet is kell készíteni.
- h) ²⁰²
- i) Az Akácfa utca I. ütem használata esetében a II. ütem útigénybevételének területét is biztosítani kell a telekre bejegyzett építési korlátozással az érintett közterülettel határos sávra a szabályozási terv szerint.
- j) A területen jelentkez parkolási igényeket – a védelemre javasolt sfás területre való tekintettel – közterületen (I. ütemben a vasút melletti útra mer legesen kialakított parkolókbán, a II ütemben a Kemping utca mellett) kell megoldani és ezt a megoldást a parkolási rendeletben rögzíteni kell.
- k) A meglév ivóvíz hálózat nyomvonalát m szeres vizsgálattal kell meghatározni.
- l) A közvilágítási hálózatot alacsony fénypontú parkvilágítási lámpatestekkel kell kiegészíteni.
- m) A távközlési hálózatot földkábelként kell megépíteni.

(25) Gárdony Városközpont, Szabadság út (7. sz. f közlekedési út) – Posta utca – Bóné Kálmán utca – 2444/49 hrsz-ú közterületb I kialakuló új utca által körülhatárolt területének sajátos építési el írásai

- a) ^{203 204}A városközpont területére az engedélyezési terveket az építészeti és környezeti összhangot bemutató látványtervvel kell kiegészíteni.

¹⁹⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 30. §

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

¹⁹⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 30. §

¹⁹⁹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 30. §

²⁰⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 30. §

²⁰¹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 30. §

²⁰² Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁰³ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 31. §

²⁰⁴ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja

b)²⁰⁵

c)²⁰⁶

d)²⁰⁷

e)²⁰⁸

f)²⁰⁹

g)²¹⁰

h)²¹¹

i)²¹²

j)²¹³

k)²¹⁴

l)²¹⁵

- m) A Vt 1-2.8.5.9 jel építési övezetben a min. zöldfelületi arány – 20%
A Vt 1-2.8.6.9 jel építési övezetben a min. zöldfelületi arány – 10%
A Vt 1-2.9.5.9 jel építési övezetben a min. zöldfelületi arány – 15%
A Vt 1-2.8.6.9 jel építési övezetben a min. zöldfelületi arány – 15%
A Vt 1-5.8.5.6 jel építési övezetben a min. zöldfelületi arány – 20%
A Vt 1-5.7.5.5 jel építési övezetben a min. zöldfelületi arány – 20%

n)²¹⁶

o)²¹⁷

- p) A területen félig földbe süllyesztett vagy 1 szint mélygarázs kialakítható a talajvízszint figyelembevételével. Parkolóház önállóan nem létesíthet .
- q) A Szabadság út melletti kereskedelmi, szolgáltató funkciók esetén az OTÉK szerint szükséges parkolószám max. - 20% eltéréssel állapítható meg. A kialakuló új f térhez kapcsolódó közösségi funkciók (polgármesteri hivatal, rendezvényközpont) esetén a parkolási igény 50%-át telken belül, 50%-át közterületen kell kialakítani. Az eltéréseket mindkét esetben - a helyi sajátosságok figyelembevételével készült vizsgálatok alapján - önkormányzati parkolási rendelettel kell megállapítani.
- r)²¹⁸ A teljes területen felszíni vízelvezetést meg kell oldani.
- s) A parkolók területér l lefolyásra kerül , szennyezésnek kitett csapadékvízét méretezett környezetvédelmi m tárgy (olaj-iszapfogó) közbeiktatásával kell a befogadóba vezetni.

²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a [11/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹¹ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹² Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹³ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 31. §

²¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pontja

²¹⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 31. §

- t) A csapadékvíz elvezetést a Bóné Kálmán és a Szabadság utcai befogadó magassági viszonyainak megfelelően, felszín közeli rácsos folyóka rendszerrel, illetve fedlapos csatornával kell megoldani.
- u) A villamos energia ellátó, a közvilágítási és a távközlési hálózatot földkábelként kell megépíteni.

v)²¹⁹

w)²²⁰

x)²²¹

(26) Gárdony - Agárd, a Horgásztavat északról és nyugatról megközelít út –a Gárdonyi Géza utca – a Termál Fürd és a Kemping keleti határa által körülhatárolt területének sajátos építési el írásai

- a)²²² Az első lépésként - hasznosítás előtt - a teljes területre a szabályozási terv szerinti közterületeket kell kialakítani. Utána lehet a területet belterületbe vonni, akár ütemezetten.
- b) A belterületbe vont egyes tömbökön belül a további telekosztások négy utcával határolt területenként külön-külön is elvégezhetők.
- c) A szabályozási terven egységes építési övezeti jellel jelölt telkek egy tömbön belül 1-2-3-4 telekre oszthatók illetve összevonhatók.
- d)²²³ Telekösszevonás esetén a szabályozási terven szereplő két (három-négy) építési hely egybeolvad az elő-és oldalkert megtartásával. Az építési engedélyezési tervhez látványtervet és szükség szerint kertépítészeti tervet kell készíteni.
- e) A két gyalogos tengely metszéspontjában kialakított kisvárosias tér határoló épületeinek földszintjén a közös helységeken kívüli (lépcsőház, tároló, szálloda-panzió előcsarnok stb.) 100%-ban üzleteket (kereskedelmet, vendéglátást, szolgáltatást) kell elhelyezni.

f)²²⁴

g)²²⁵

h)²²⁶

i)²²⁷

j)²²⁸

k)²²⁹

- l) A tetők hajlásszöge cserépfedés esetén 25-40°, nádfedés esetén 40-45° lehet

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²²⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²²¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²²² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 32. §

²²³ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 32. §

²²⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²²⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²²⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²²⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²²⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²²⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

- m) A területen a küls telekhatárokon az építhet kerítés max. 1,5 m és 75%-ban áttört, természetes anyagú (k , fa stb.) kell legyen, a bels telekhatárokon max. 1,0 m lehet, mely akár sövényb l is készülhet.
- n) A szabályozási terven jelölt utcafásításokat (min. az utca egyik oldalán) a tömb lehatárolása és közterület önálló helyrajzi számra kerülése után rögtön meg kell valósítani, el fásítani kell a tervezett közm vek helyigényének figyelembevételével.
- o) Gyalogos sétányokat, tereket, továbbá a különleges területek zöldfelületeit kertépítészeti tervek alapján kell megvalósítani
- p) A korlátozott használatúnak jelölt útszakaszok használatát úgy kell szabályozni, hogy azokat az adott úton lev gépkocsi behajtók (bejáratok) számára igénybe vehessék.
- q) A területen jelentkez parkolási igényeket 100%-ban telken belül kell megoldani.
- r) A lakókocsis és faházás kemping részére ivóvíz ágvezeték is építhet .
- s) A Gárdonyi Géza u. keleti oldalán húzódó 20kV-os villamos szabadvezeték a kialakítandó sétány nyomvonalán földkábel hálózatként kell átépíteni.
- t)²³⁰

(27) Gárdony, az Övároktól délre, a Gárdonyi ároktól keletre, a Határút és a Kertes területek által határolt terület sajátos építési el írásai

- a)^{231 232}
- b) A közterületeket a teljes területen, egy id pontban kell telekrendezéssel kijelölni és külön helyrajzi számon bejegyezni.
- c)²³³
- d) A szabályozási terven jelölt utcafásításokat (min. az utca egyik oldalán) a tömb lehatárolása és közterület önálló helyrajzi számra kerülése után rögtön meg kell valósítani, el fásítani kell a tervezett közm vek helyigényének figyelembevételével.
- e) Vízvédelmi és településképi okokból a telekvégeken a szabályozási terven jelölt helyeken véd -zöldet, véd fásítást kell biztosítani.
- f) A gázvezetékek véd távolsága a szabályozási terv szerint betartandó.
- g) A területen jelentkez parkolási igényt 100%-ban telken belül kell kielégíteni.
- h) A terület déli határát képez , termálfüüd felé vezet út déli oldalán a külvizek kizárása céljából övcsatornát (övárkot) kell építeni.
- i) Szennyvízátemel alkalmazása esetén a tervezés során gondoskodni kell az esetleges szag- és hanghatás, valamint a rezgés kiküszöbölésér l.

(28) Gárdony - Dinnyés, Kossuth L. utca – Ady E. utca – Alkotmány utca által határolt lakóterületi központjának sajátos építési el írásai

²³⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²³¹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 33. §

²³² Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²³³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

- a)²³⁴ A területen az építési telkek 40 %-át háromszint zöldfelületként kell kialakítani.
- b)²³⁵
- c)²³⁶ Az építési engedélyezési tervhez tömbönként látványtervet kell készíteni.
- d)^{237 238}
- e) A területen jelentkező parkolási igényeket az Ady Endre utcához csatlakozó mer leges parkolóban – részben közterületeken kell megoldani, a parkolási rendelet szerint.
- e) Az Alkotmány utca felé több önálló lakótelket csak akkor lehet kialakítani, ha az épületben – a közterületek felé megnyitott – szolgáltatás is működik.
- f) ²³⁹

(29) Gárdonyi – Dinnyés déli iparterület sajátos építési elírásai

- a) A terület csak a szabályozási terven jelölt módon, ütemezetten (I. és II. ütemben), a konkrét igényeknek megfelelően hasznosítható.
- b)²⁴⁰ Az iparterület telkei csak a szabályozási terv szerinti belső kiszolgáló útról szolgálhatóak ki.
- c) A telkek egy tömbön belül tetszés szerint összevonhatók és a minimum telekméretig továbboszthatók, úgy hogy újabb út kialakításra ne legyen szükség. El-, oldal- és hátsókert ebben az esetben is megtartandó.
- d) A területen áthaladó elektromos vezetékek és gázvezetékek védőtávolságát a szabályozási terven jelölt szélességben figyelembe kell venni.
- e) A 20kV vezetéket magassági irányban épülettel 5m-en belül nem lehet megközelíteni.
- f) A területen jelentkező parkolási igényeket – beleértve a teherjárművek rakodási idejéhez szükséges parkolási helyet is - telken belül kell megoldani.
- g) A Gksz és a Ge jelű gazdasági területeken a min. zöldfelület 35% kell legyen.
- h) ²⁴¹A területen az elkerítés minimum 12 m, az oldalkert a 040/94 hrsz úttól északra minimum 3 m, minden más területen minimum 6 m. Ahol a szabályozási terv a telkeken kötelező fásítást jelöl, ott az építési határvonal a védőfásítástól minimum 6 m-re, a Dinnyési Fertő irányában minimum 12 m-re kell legyen. Minden más esetben a hátsókert minimum 6 m kell legyen.

(30) Agárd volt GÁZSZER 2-es számú telephely és környéke sajátos építési elírásai

²³⁴ Módosította a 16/2016. önkormányzati rendelet 3. §

²³⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. önkormányzati rendelet 5. §

²³⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 34. §

²³⁷ Módosította a 16/2016. önkormányzati rendelet 5. §

²³⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²³⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁴⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 35. §

²⁴¹ Beiktatta a [11/2011. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

- a) ²⁴²A szabályozási terv javasolt telekosztásától eltér telekosztás esetén a 36.§ (14) bekezdése szerint a szabályozási tervet módosítani kell.
- b) A területen
- új épület létesítése, továbbá
 - a tervezett (durván tereprendezt) terep 1,00 m-nél nagyobb megbontásával járó földmunka, támfal, illetve
 - a tervezett terepszint 1,00m-nél nagyobb méret megváltoztatása (pl. rézs , feltöltés, bevágás, stb.) csak az érintett területre vonatkozó tereprendezi terv szerint végezhet . A terv ki kell terjedjen a felszíni-, a talaj- és a rétegvíz viszonyokra, illetve azok kezelésének m szakai megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefügg en feltétlenül együttkezelend terület lehatárolása.
 - ha a terepszint 1,00 m-nél nagyobb megváltoztatására a meglév közm hálózat javítása vagy rekonstrukciója miatt kerül sor, a fentieket nem kell figyelembe venni.
- c) A beépítésre vonatkozó el írások:
- a lakóövezet telkein f épületként csak lakóépületek helyezhet k el.
 - a területen melléképületet csak garázsfunckióra, a f épület takarásában, az építési helyen belül, valamint az épülettávolságra vonatkozó el írások betartásával lehet elhelyezni.
 - a területen az újonnan kialakítandó telkek legkisebb méretei a következ k: telekterület 550m², a telek utcafronti szélessége min. 18m. Ennél kisebb építési telkek nem alakíthatók ki.
- | | |
|-------------------------|-----------|
| az el kert mélysége | 5,0m |
| a hátsókert mélysége | min. 6,0m |
| az oldalkert szélessége | min. 6,0m |
- a zöldfelületi fedettség aránya min. 50%.
 - a területen az új épületek csak 28-42°-os hajlásszög magas tet vel, beépítést l függ tet gerinc iránnyal alakíthatók ki.
- d) Közlekedés
- a tervezett feltáró vegyes használatú út szabályozási szélessége a szabályozási terv szerint min. 8m.
 - a tervezett lakóutcát forgalomcsillapított lakó-pihen övezetként kell kialakítani, ha a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.
- e) ²⁴³ ²⁴⁴
- f) ²⁴⁵ ²⁴⁶

(31) Az Agárdi gyógy- és termálfürd , valamint környéke - amely a Gárdonyi Géza utca, Határ utca és a belterületi határ közötti terület - sajátos építési el írásai

²⁴² Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 36. §

²⁴³ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 36. §

²⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁴⁵ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 36. §

²⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

a)²⁴⁷ A terület rendeltetése:

Ki jel építési övezetben – különleges területen – els dlegesen gyógy- és termálfürd , valamint szálláshely szolgáltató épület építhet , amely mellett az e célra igénybe nem vett terület vendéglátás és kemping céljára is igénybe vehet .

Vk jel építési övezetben elhelyezhet minden olyan szállás jelleg kereskedelmi szálláshely, vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi szolgáltató funkció, ami a termálfürd rendeltetést el segíti, kiegészíti és nem korlátozza azt.

b)²⁴⁸ A jelenlegi termálfürd területének továbbhasznosítása vagy a szabályozási terv szerint történhet, vagy a 36.§ (14) bekezdés szerint szabályozási terv módosítással lehetséges.

c) A beépítésre vonatkozó el írások:

Ki_{gyógyfürd} 4-2.9.3.11 és Ki_{kemping} 4-2.10.2.4 övezet területén

- beépítés módja szabadon álló (vegyes-telepszer)
- beépítési százalék - termálfürd max: 20%
- kemping max. 15%
- legnagyobb építménymagasság (szabályozási terv szerint)
gyógyfürd területén 14,0m
gyógyfürd és kemping pavilonjai 4,5m
- a terület zöldfelületi ellátottsága - termálfürd min. 65%
- kemping min. 70%.

Vk 4-2.9.4.11 övezet területén

- a területen csak szálloda, gyógyszálloda helyezhet el
- beépítés módja szabadon álló
- legkisebb telekterület 3000 m²
- beépítési százalék max: 30%
- legnagyobb építménymagasság 14 m
- legkisebb zöldfelületi arány 55%

Vk 4-2.8.5.9 övezet területén

- a területen apartman házak, egészségügyi létesítmény, panzió helyezhet el
- beépítés módja szabadon álló
- legkisebb telekterület 2000 m²
- beépítési százalék max: 40%
- legnagyobb építménymagasság 10,5 m
- legkisebb zöldfelületi arány 55%

d) Az épületek elhelyezésére vonatkozó el írások

- az épületek az építési helyen építhet k

²⁴⁷ Módosította a 16/2016. önkormányzati rendelet 4. §

²⁴⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 37. §

- az építési helyen kívül a kemping területén legfeljebb 200m² alapterület , a környez területet közvetlenül kiszolgáló épületek, építmények is elhelyezhet k.

e)²⁴⁹

f)²⁵⁰ A gyógyfürd épületegyüttesének fejlesztése érdekében az engedélyezési dokumentációhoz látványtervet és kertépítészeti tervet kell készíteni.

g)²⁵¹

h) Közm vek

- a terület közvetlen határvonalait érint közm vezeték hálózatok, annak m tárgyai és létesítményei a nyomvonaltengelyt I mindkét irányban értend – a törvényerej rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- a fürd tervezett építményeit teljes közm vesítéssel kell ellátni.
- a kemping és az odavezet út területér I lefolyó csapadékvíz nyílt árokkal is elvezethet .
- házi vízbekötéseket csak akkor szabad engedélyezni, ha az elválasztott szennyvíz csatornahálózatra való rákötés megtörtént.
- a medencék ürítési és túlfolyó vizét zárt, a csapadékvizekkel közös csatornahálózaton keresztül a Határ úti csatornába kell vezetni az érvényes el írások szerint.
- a meglév vasiszap ülepít medencéket az új ülepít tornyok üzembe helyezése után meg kell szüntetni, fel kell tölteni.
- kiváltás esetén a meglév vezetékeket fel kell bontani.
- földgázhálózatok esetén a gázvezetékek részére a hatályos²⁶ szabvány szerint a nyomásfokozattól függ véd távolságok terjedelme:

a) nagyközépnomású vezetéknél	5,0-5,0m
b) kisnyomású (max. 1 bar-os) vezetéknél	2,0-2,0m
c) nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozóktól	15,0-15,0m
- villamos és távbeszél hálózatok esetében a hatályos²⁷ és a hatályos²⁸ számú rendelet, valamint a hatályos²⁴ szabványban rögzített véd távolságok terjedelme:

a) 20 kV-os szabadvezeték esetén	1,0-1,0m karkinyúlás +2,0-2,5m
b) az alkalmazott 0,4 kV-os földkábelek, világítási kábelek és távbeszél törzskábel, illetve alépítmény esetében	1,0-1,0m
- a közm hálózatok szabályozó létesítményeit (gépház, földgáz nyomásszabályozó, transzformátor, vasiszap ülepít) terepszint alatt, vagy terepszinten, de kertészeti elemek felhasználásával, takartan kell elhelyezni.
- a b vítés feltétele, hogy felül kell vizsgálni a csapadékvíz elvezet rendszert a befogadó Gárdonyi árokig, és a szükséges fejlesztéseket el kell végezni.

²⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁵⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 37. §

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

- A Gárdonyi Géza u. keleti oldalán húzódó 20kV-os villamos szabadvezeték a kialakítandó sétány nyomvonalán földkábel hálózatként kell átépíteni.

(32) A Velencei-tó parti Üü jel üdül házas és Vk jel központi vegyes övezetek 6000 m² ill. annál nagyobb telkeinek sajátos építési el írásai

(a Chernel utcai kiköt – Velencei-tó – Vízügyi kiköt – Pisztráng utca – Holdfény sétány – Üdül k útja – Tópart utca – Chernel István utca által határolt terület)

- a) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20% + 5 %.

A +5 % beépítési lehetőség min. 50% zöldfelülettel rendelkező, tet kerttel fedett, földszintes épületszárny létesítését biztosítja. A tet kert így kialakított zöldfelületei a min. zöldfelületi százalék számításánál nem vehetők figyelembe.

- b) Megengedett legkisebb építménymagasság 4,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5-12,5-14,0m lehet a szabályozási terv szerint. A szabályozási terven az építési helyen belül külön jelölt max. építménymagasság (pl. H=4,5) kötelező.

- c) Melléképület nem létesíthető, kiszolgáló funkciók csak a fő tömeggel együtt alakíthatók ki.

- d) ²⁵²

- e) Az elő-, oldal és hátsó kert a szabályozási terven jelölt mértékűk kell legyenek. Ha a szabályozási terven nincs jelölés, akkor

- előkert min. 5,0 m
- oldalkert min. 10,0 m
- hátsókert min. 6,0 m

kell legyenek.

- f) Az OTÉK által előírt parkoló-mennyiség telken belül biztosítandó. A parkolóban a parkolóhely-sorok min. 1,50 m széles – 1 db nagy lombkoronájú fa/4 parkoló fennenyiséggel, és 4 db/m² térhatároló cserje fő mennyiséggel beültetett – zöldsávval határolandók, ill. szegélyezendő. Egy parkoló-egységben max. 30 db parkoló autó helyezhető elő. 20-nál több gépkocsi befogadására alkalmas "zöld" parkoló nem létesíthető.

- g) Legkisebb zöldfelület-arány 60 % lehet, melynek számításánál az OTÉK által biztosított zöldfelület csökkentés érvényesíthető. A +5% beépítéshez tartozó, 50% kötelező zöldfelület fölötti további tet kertek - 20-50 cm-es term réteg esetén 50%-a - a 60%-os zöldfelületi arányba beszámítható.

- h) ^{253 254}

- i) Közvetlen parti telkek esetében a parti 30,0m-es sávot telken belüli beépítésmentes zöldterületként kell megtartani.

- j) Felül kell vizsgálni a csapadékvíz elvezető rendszert oly módon, hogy a Gárdonyi közigazgatási területére előírt mértékadó csapadékok figyelembevételével kiszámolt vízhozamokat biztonsággal tudja bevezetni a meglévő rendszer (figyelemmel a jelenlegi vízminőségi elírásokra, illetve jogszabályokra, pl. olajfogó- és hordalékfogó kialakítására).

²⁵² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁵³ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 38. §

²⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

(33) Gárdonyifürdő strand területének helyi – sajátos – építési elírásai

- a) A településközpont vegyes (Vt) területen csak az OTÉK 17.§. (2) bekezdésében szereplő következő létesítmények:
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény
- helyezhet ki.
- b) Melléképület nem létesíthető, kiszolgáló funkciók csak a fő tömeggel együtt alakíthatók ki.
- c)²⁵⁵ A telken meglévő értékes fák védelméről gondoskodni kell.
- d)^{256 257}
- e) A szabályozási terven az építési helyen belül külön jelölt max. építménymagasság (pl. H=4,0, H=9,5) a jelölt területre érvényes.
- f) A parti 30,0m-es sávot beépítésmentes zöldterületként kell megtartani, ezen a területen parkoló, sportpálya nem létesíthető.
- g)²⁵⁸
- h) A tópart szabályozási terven feltüntetett 30 m szélességű parti sáv min. 80 %-a zöldfelület kell legyen, ahol – az OTÉK szerinti háromszintes növényállománynak megfelelő mennyiségű, különleges strandterületek az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány felének megfelelő mennyiségű növényzetből – ligetes beültetést kell létesíteni.
- i)^{259 260} A jogi partvonalától számított 30 m-es területsáv beépítésmentes terület kell maradjon.
- j) Az engedélyeztetés folyamatát megelőzően a területtel a befogadóig terjedő felszíni vízvezeték hálózatot meg kell tervezni, majd vízjogilag engedélyeztetni kell.
- k) A partfalaknál történő bármilyen jogi változás (tulajdonviszony, kezelési viszony, stb.) csak az illetékes hatóság²² engedélyével történhet.
- l) A partfalak megbontásához, átépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges.
- m) A partfalak esetleges átépítésénél a jogi partvonal nem változhat. Az új partfal építésénél természetes anyagok (kő, fa, lidós part esetén homok, stb.) használata preferálandó. Szádfal csak esetben indokolt esetben – fatarakással – alkalmazható.
- n) A külső vízvíz szükséglet biztosítására a meglévő vízcsapok alkalmasságát vízhozam mérésével kell igazolni.
- o) A tervezett létesítmények vízigényét belső, mért elosztóhálózat építésével kell biztosítani.
- p) A területen belüli szennyvízcsatorna hálózatot vízzárósági szempontból is felül kell vizsgálni.

²⁵⁵ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 39. §

²⁵⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 39. §

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁵⁹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 39. §

²⁶⁰ Módosította a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

(34)²⁶¹ Agárdi kikötő I nyugatra es tömbelsőben lévő tóparti terület sajátos építési előírásai

- a) A kikötőhöz vezető közterületet ki kell alakítani.
- b) A **Vk** központi vegyes területen a GÉSZ 10.§. (1) és (2) bekezdésében felsorolt épületeken kívül nem helyezhető el nem zavaró hatású egyéb gazdasági épület, üzemanyagtöltő, szint alatti, vagy félig földbe süllyesztett egyszintes parkolóház. A területen a lakófunkció fölszinten is létesíthető.
- c) A 6000m², vagy annál nagyobb, **Vk** jelű építési övezet szabadon álló (vegyes-telepszerű) beépítési módú telkeire a 36. §. (6) bekezdés a) pontja szerinti előírások érvényesek.
- d) Melléképület nem létesíthető, kiszolgáló funkciók csak a fő tömeggel együtt alakíthatók ki.
- e) A meglévő értékes fák védelmére gondoskodni kell, a területre kertépítészeti tervet kell készíteni.
- f) A területre területismertetési talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni, annak előírásai kötelezőek.
- g) Az építési hely a szabályozási terven közzétve van.
- h) A parti 30,0m-es sávot beépítésmentes zöldterületként kell megtartani, ezen a területen parkoló, sportpálya nem létesíthető.
- i) ²⁶²
- j) ²⁶³
- k) ²⁶⁴
- l) A tópart szabályozási terven feltüntetett 30 m szélességű parti sáv min. 80 %-a zöldfelület kell legyen, ahol – az OTÉK szerinti háromszintes növényállománynak megfelelő mennyiségű, különleges strandterületek az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány felének megfelelő mennyiségű növényzetből ligetes beültetést kell létesíteni.
- m) A Velencei-tó beépítetlen parti menti területeinek hasznosítása vagy a szabályozási terv szerint történhet, vagy a 36.§ (14) bekezdés szerint szabályozási terv módosítással lehetséges.
- n) ²⁶⁵A jogi partvontól számított 30 m-es területsáv beépítésmentes terület kell maradjon.
- o) A partfalaknál történő bármilyen jogi változás (tulajdonviszony, kezelési viszony, stb.) csak az illetékes hatóság²² engedélyével történhet.
- p) A partfalak megbontásához, átépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges.
- q) A partfalak esetleges átépítésénél a jogi partvonal nem változhat. Az új partfal építésénél természetes anyagok (kő, fa, stb.) használata preferálandó. Szádfal csak erősen indokolt esetben – fatakarással – alkalmazható.
- r) A külső vízvíz szükséglet biztosítására a meglévő vízcsapok alkalmasságát vízhozam mérésrel kell igazolni.

²⁶¹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 40. §

²⁶² Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁶⁵ Módosította a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

- s) A területen tervezett létesítmények vízigényét bels , mért elosztóhálózat építésével kell biztosítani.

(35)²⁶⁶ Agárdi Park-kemping és környékének helyi – sajátos – építési el írásai

(Chernel utcai kiköt – Velencei-tó – VVSI sporttelep – Chernel István utca által határolt terület)

- a) A területen különleges övezetben horgász, ökoturisztikai, strand, kemping, wellness-szálló helyezhet el a szabályozási terven jelölt módon.
- b) Az Üü jel övezetben nagyüdülk, kereskedelmi szálláshelyek létesíthet k.
- c) A szabályozási terven az építési helyen belül külön jelölt max. építménymagasság (pl. H=4,5, H=10,5) kötelez .
- d) ²⁶⁷
- e) ²⁶⁸
- f) A 6000m², vagy annál nagyobb, Vk jel építési övezet vegyes (telepszer) beépítés telkeire a 36. §. (6) bekezdés a) pontja szerinti el írások érvényesek.
- g) A parti 30,0m-es sávot beépítésmentes zöldterületként kell megtartani, ezen a területen parkoló, sportpálya nem létesíthet .
- h) ²⁶⁹
- i) A tópart szabályozási terven feltüntetett 30 m szélesség parti sáv min. 80 %-a zöldfelület kell legyen, ahol – az OTÉK szerinti háromszintes növényállománynak megfelelő mennyiség , különleges strandterületek az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány felének megfelelő mennyiség növényzetb I – ligetes beültetést kell létesíteni.
- j) A meglév növényzet megóvása érdekében az engedélyezési tervekhez kertépítészeti tervet kell készíteni.
- k) A Velencei-tó beépítetlen parti menti területeinek hasznosítása vagy a szabályozási terv szerint történhet, vagy a 36.§ (14) bekezdés szerint szabályozási terv módosítással lehetséges.
- l) ²⁷⁰A jogi partvonalától számított 30 m-es területsáv beépítésmentes terület kell maradjon.
- n) Az engedélyeztetés folyamatát megelőzően a területtel a befogadóig terjed felszíni vízelvezet hálózatot meg kell tervezni, majd vízjogilag engedélyeztetni kell.
- o) A Béke utcától délnyugatra tervezett 3 db. telek eltti út és parkoló közterületté nyilvánításával az ott lév közm hálózatot meg kell feleltetni a hatályos²⁴ szabvány közm elrendezési szabványnak.
- p) A terület délnyugati részén tervezett üdültelkét érinti a meglév középnyomású földgázvezeték, melyt I 5,0 m véd távolságot kell betartani, vagy közterületre ki kell váltani.
- q) A partfalaknál történ bárminem jogi változás (tulajdonviszony, kezel i viszony, stb.) csak az illetékes hatóság²² engedélyével történhet.

²⁶⁶ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 41. §

²⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. önkormányzati rendelet 5. §

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁷⁰ Módosította a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

- r) A partfalak megbontásához, átépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges.
- s) A partfalak esetleges átépítésénél a jogi partvonal nem változhat. Az új partfal építésénél természetes anyagok (k , fa, lidós part esetén homok, stb.) használata preferálandó. Szádfal csak er sen indokolt esetben – fatarakással – alkalmazható.
- t) A küls t zivíz szükségletet a hálózatról kell biztosítani. A területen tervezett létesítmények vízigényét bels , mért elosztóhálózat építésével kell biztosítani.
- u) A területen tervezett létesítmények vízigényét bels , mért elosztóhálózat építésével kell biztosítani.
- v) A területen belüli szennyvízcsatorna hálózatot vízzárósági szempontból is felül kell vizsgálni.

(36)²⁷¹ Gárdony - Agárd Gallér utca alatti terület sajátos építési el írásai:

- a) A településközpont vegyes **Vt jel** területen a GÉSZ 9. §. (1) és (2) bekezdésében felsorolt épületeken kívül nem helyezhet el nem zavaró hatású egyéb gazdasági épület, üzemanyagtölt , parkolóház.
- b) Az **La** jel lakóövezet (kertvárosias) területén a GÉSZ 7. § (1), (2) és (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhet k el. Egy f rendeltetés épületekben max. 2 lakás létesíthet . Ha a telekterület min. 2000m², akkor két f épületben max. 4 lakás építhet .
- c) A kertvárosias karakter területen az alábbi építési el írások tartandók be:

beépítési mód	szabadonálló
min. telekterület	700-4000 m ² (szabályozási terv szerint)
max. beépíthet ség	30%
max. építménymagasság	4,5-7,5 m (szabályozási terv szerint)
min. zöldfelületi arány	55%
- d) A területen csak a szabályozási terven jelölt és kottázott építési helyen belül helyezhet el épület.
- e) Melléképület nem létesíthet , kiszolgáló funkciók csak a f rendeltetés épület tömegével együtt alakíthatók ki.
- f) ²⁷²
- g) ²⁷³
- h) Az árok mellett összesen 20,0m széles beépítésmentes (szabályozási terven jelölt köz- ill. telken belüli) területet kell biztosítani. Az árok mellett összesen 6,0 m széles sávban fát ültetni nem lehet, a fennmaradó 14,0 m széles terület fásítása kötelez .
- i) A fásításra kijelölt területen a fásítás ültetési s r sége legalább 16 m²-enként 1 fa. A fásításhoz gyümölcs fajok is felhasználhatók.
- j) ²⁷⁴

²⁷¹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 42. §

²⁷² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁷³ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

- k) A terület ütemezetten is hasznosítható, de a min. terület az utcákkal körülvett tömb. A tömb területén építési telek csak akkor jön létre, ha a közterületek kialakítása, a teljes közm hálózat kiépítése és üzembe helyezése megtörtént.
- l) ²⁷⁵
- m) ²⁷⁶
- n) A területet megközelíteni és közm vekkel ellátni a Gallér utca és a Nyíl utca fel I az árkon át kell.
- o) A telken belül az OTÉK-nak megfelel számú parkoló elhelyezését meg kell oldani.
- p) Az árok felett átvezetett kiszolgáló utak (hidak) kialakításának feltételeit az útkezel vel és az illetékes³⁰ Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell. Az egyeztetés lebonyolítása és az átjáró megépítése a tulajdonosokat terheli.

(37) Agárd – Tutaj utcai beépítés sajátos el írásai:

- a) A Bika-völgy fel I, a vízfolyás jobb partján lév NA200 ac. ivóvíz vezeték az újonnan létesített teleksor határán belül helyezkedik el.
- b) A vezeték véd távolságát szolgálmi jogként be kell jegyeztetni.
- c) A vezeték nyomvonalának tehergépkocsival történ megközelítését mindenkor biztosítani kell.
- d) A 2213/11 hrsz-ú ingatlan közm ellátását vezeték szolgálommal kell biztosítani.
- e)²⁷⁷

(38) Gárdonyi-határárok – Vízárók Utca – Semmelweis utca – Kossuth Lajos utca által határolt, volt épít anyag telep területének sajátos el írásai:

- a) A Bika-völgy fel I, a vízfolyás jobb partján lév NA200 ac. ivóvíz vezeték az újonnan létesített teleksor határán belül helyezkedik el.
- b) A vezeték véd távolsága épület alapjától 3,0 m, mely véd sávot szolgálmi jogként be kell jegyeztetni.

(39)²⁷⁸ Agárd Mikszáth Kálmán utcai bevásárló központ sajátos építési el írásai

- a) a) Közösségi funkciójú épületek (pl. pavilonsor) telekhatárán kerítés nem építhet .

(40) Gárdony – Agárd - Zichyújfalu felé vezet út melletti – a Kápolna körüli – Termálfürd vel szembeni lakóterület sajátos építési el írásai

- a) - kisvárosi karakter terület
- szabadonálló beépítési mód
- min. telekterület: 6000m²
- max. beépítettség: 20%
- max. építménymagasság: 4,5m
- b) Az építési hely a szabályozási terven kottázott módon vehet figyelembe.
- c) A telken meglév értékes fák megtartásáról gondoskodni kell.

²⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

²⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 43. §

²⁷⁸ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 44. §

- d) A telek m emlékileg védett Gárdonyi Géza múzeum felöli telekhatárán fásítással (háromszintes zöldsáv telepítésével) az átlátást csökkenteni kell.

(41)²⁷⁹ Gárdonyi volt Cserkész kemping és környéke beépíthet ségének sajátos építési el írásai

(a 7.számú fkl. út – Gárdonyi övások – MÁV terület – Feny útca által határol terület)

- a) **Vt** jel településközpont vegyes övezet területe jellemz en több rendeltetési egységet magába foglaló, helyi települési szint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvet en nincsenek zavaró hatással a szomszédos üdül funkcióra. Lakások a területen nem építhet k.
- b) A **Vt** jel övezetben - a beépítés módja szabadon álló (vegyes-telepszer)
- | | |
|--------------------------|---------------------|
| - a min. telekterület | 4000 m ² |
| - a max. beépíthet ség | 30% |
| - a min. zöldfelület | 20% |
| - a max építménymagasság | 7,5 m |
- c) A Szabadság utca (7.sz. f út belterületi szakasza) szabályozási szélességét a Szabályozási terv alapján kell kialakítani. Az út szélesítése során igénybevett területet az MK Állami Közútkezel Kht. Fejér Megyei Igazgatóságának a 2006. szeptember 12-én kelt állásfoglalása alapján a Magyar Állam tulajdonába, az UKIG vagyionkezelésébe kell térítésmentesen átadni.
- d) A Szabadság utca északi oldalán gyalogos járda, a déli oldalán a kerékpárút csomóponton való átvezetését kell megoldani.
- e) A 2605 hrsz-ú ingatlant regisztrált régészeti lel hely érinti, így a beruházás során a GÉSZ 40. § (4) bek. alapján kell eljárni.
- f) ²⁸⁰
- g) A területre az építési engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet kell készíteni, melyben a szabályozási tervlapon jelölt „védend fák” megóvásáról gondoskodni kell.
- h) A szabályozási tervlapon jelölt, Szabadság út felöli 5,0 m szélesség el kert a meglév , meg rzend , illetve visszapótlásra kerül famennyiséggel és 100 m²-enként 20 db cserje telepítésével – ligetesen – parkosítandó.
- i) A szabályozási tervlapon „telken belüli véd zöld, véd fásítás”-sal jelölt területsáv – az árokmeder 6 m szélesség parti sávja, valamint a területen áthaladó közm vezetékek véd sávja kivételével – 16 m²/fa, valamint 2m²/cserje telepítési s r séggel növényesítend .
- j) A szabályozási tervlapon jelölt helyen „telken belüli kötelez fásítás” létesítend a terület vasút menti telekhatárán – 1 db min. 4 m-enként ültetend fasorból és 1 db min. 1 m-enként telepítend cserjesorból – a terület optikai lehatárolására.

²⁷⁹ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 45. §

²⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

- k) Parkoló csak az „építési helyen” belül, illetve a szabályozási tervlapon jelölt építési hely és a MÁV terület közötti sávban alakítható ki. A parkolók kötelező fásításába (1 db nagy lombkoronájú fa/4 db parkoló) a telek területére elírt egyéb „védendő fák” és „telken belüli védőzöld, védőfásítás” faállománya nem számíthatók be.
- l) Amennyiben a parkolósáv megközelíti az épület homlokfalát, a fásítás – 4 db parkolót követően – 1 db parkolóhely kihagyásával és területének beültetésével biztosítandó.
- m) Az új beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező üdülőterületek meglévő használatát zavarják, illetve lehetetlenné teszik, azok törvényben³¹ rögzített megengedett környezetterhelési határértékeket túllépik.
- n) Üzletek, kereskedelmi és vendéglátó létesítmények – a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége (munkaködése) esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó levegő, ill. zajterhelés) a jegyzői korlátozó intézkedéseket érvényesítheti a hatályos³² kormányrendelet szerint.
- o) ²⁸¹
- p) Az árok mentén 6 m-es sávban fákat ültetni és a területet lekeríteni nem lehet.
- q) Meg kell akadályozni, hogy a megnövekvő burkolt felületekről lefolyásra kerülő felszíni víz a Fenyő u. páratlan oldalán lévő ingatlanokat veszélyeztesse. Ennek érdekében a területen belül kialakításra kerülő részleges talpvezetékben összegyűlekező felszíni vizeket folyókával, vagy nyílt árokhalózzal össze kell fogni és a MÁV vonallal párhuzamosan vezetett burkolt árokba kell vezetni.
- r) ²⁸²
- s) ²⁸³
- t) ²⁸⁴
- u) ²⁸⁵
- v) ²⁸⁶
- w) ²⁸⁷
- x) ²⁸⁸
- y) ²⁸⁹

(42)²⁹⁰ Gárdonyi Fél-sziget területének sajátos építési előírásai

Általános előírások

²⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸² Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁹⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 46. §

- a) A szabályozási terven jelölt parti sétány teljes területe csak közterület számára átadott, megnyitott magánterületként, az önkormányzat számára bejegyzett szolgalmi joggal alakítható ki.
- b) ²⁹¹ A félsziget zavartalan közúti megközelítéséhez, a vasutat külön szintben keresztez közúti aluljáró, és annak csatlakozó útjai, járdái, csomópontjai számára helyet kell biztosítani a szabályozási terven jelölt területen.
- c) ²⁹²
- d) ²⁹³
- e) A területre az építési engedélyezési tervhez fotódokumentációt, utcaképeket, látványtervet, kilátási-rálátási tervet kell készíteni.
- f) ²⁹⁴
- g) ²⁹⁵
- h) ²⁹⁶
- i) ²⁹⁷
- j) ²⁹⁸
- k) ²⁹⁹

Az egyes építési övezetekre vonatkozó sajátos el írások³⁰⁰:

- a)³⁰¹ A Vt 4 - 2.7.4.11. jel építési övezet beépítésének feltételei:**
- A beépítés karaktere:..... egyéb karakter építési övezet (az építési övezet első számjele: 4).
 - A beépítés módja szabadon álló (az építési övezet második számjele: 2)
 - A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m² (az építési övezet harmadik számjele: 7)
 - A telkek max. beépíthet sége: (az építési övezet negyedik számjele: 4)
max. 30 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re kiemelked zöldtet s 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. jel építési övezet beépítésének feltételei:**
- A beépítés karaktere:..... egyéb karakter építési övezet (az építési övezet első számjele: 4).

²⁹¹ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 5. §

²⁹² Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés f) pontja

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés f) pontja

²⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés f) pontja

²⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés f) pontja

²⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

³⁰⁰ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 6. §

³⁰¹ Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 7. §

- A beépítés módja szabadon álló
(az építési övezet második számjele: 2)
- A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m²
(az építési övezet harmadik számjele: 7)
- A telkek max. beépíthet sége:
(az építési övezet negyedik számjele: 5)
max. 40 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re
kiemelked zöldtet s 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. jel építési övezet beépítésének feltételei:**
- A beépítés karaktere:..... egyéb karakter építési
övezet
(az építési övezet első számjele: 4).
- A beépítés módja szabadon álló
(az építési övezet második számjele: 2)
- A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m²
(az építési övezet harmadik számjele:)
- A telkek max. beépíthet sége:
(az építési övezet negyedik számjele: 5)
max. 40 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re
kiemelked zöldtet s 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. jel építési övezet beépítésének feltételei:**
- A beépítés karaktere:..... egyéb karakter építési
övezet
(az építési övezet első számjele: 4).
- A beépítés módja szabadon álló
(az építési övezet második számjele: 2)
- A legkisebb teleknagyság.....min. 1100 m²
(az építési övezet harmadik számjele: 7)
- A telkek max. beépíthet sége:
(az építési övezet negyedik számjele: 5)
max. 40 %, melybe a terepszint alatti, ill. max.1m-re
kiemelked zöldtet s létesítmények, teraszok, lemezek nem
számítanak bele.
- A legnagyobb építménymagasság: legfeljebb 7,0m lehet
(az építési övezet ötödik számjele: 5)

b)³⁰² A telkek továbboszthatósága:

- Új építési telkek meglév közterületr I vagy ennek hiányában közforgalom
számára megnyitott magánútról nyílóan jöhetnek létre.
- az építési telek el kertje min. 5,0 m ill. szabályozási terv szerint
- építési telek oldal- és hátsókertje vagy a szabályozási terven közzétett
érték/vagy a tényleges építménymagasság fele, de legalább 5,0 m

³⁰² Módosította a 25/2016. önkormányzati rendelet 8. §

c)³⁰³

d)³⁰⁴

e)³⁰⁵ **A parti sétány kialakításának szabályai, sétány melletti földszinti funkciók:**

- A parti sávban min. 30m-en – a kikötő öblök mellett a szabályozási terv szerint körtázott helyeken min. 20m-en - belül építmény nem építhető.

f)³⁰⁶ **A terület beépítése:**

- Ha az épületek magas tetőségek, akkor a tetőtér beépíthető.
A területen lapos tetős épületek is elhelyezhetőek.

g)³⁰⁷ **Zöldfelületek:**

A parti sávban csak szonkos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényzet telepíthető.

A területen összefüggő zöldterületi rendszert kell kialakítani, és ezt a kertépítészeti terveken be kell mutatni.

- A szabályozási terven jelölt 30 m (öblöknél néhol 20 m) szélességű parti sáv közhasználat számára megnyitott terület kell legyen.
- OTÉK szerinti kétszintes növényállomány telepítése (gyepszint növényzet + 150 m²-enként 1 db nagy lombkoronájú fa, vagy gyepszint növényzet + 150 m²-enként 60 db cserje) esetén a csökkentés mértéke 6 % lehet.
- OTÉK szerinti háromszintes növényállomány (gyepszint növényzet + 150 m²-enként 1 db nagy lombkoronájú fa és 40 db cserje) telepítése esetén a csökkentés mértéke 12 % lehet.

Tetőtertek, lemezek, zöldfelületei az alábbi – OTÉK szerinti – mértékben a zöldfelületekbe beszámíthatók. Tetőtertek, lemezek zöldfelületei vonatkozásában az OTÉK előírásaitól megengedőbb helyi építési előírások alapja az állami felépítész 09-85-2/2009. ügyszámú hozzájáruló nyilatkozata:

Az épített szerkezet feletti termőföld réteg vastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőterterületéből zöldfelületként számítható rész
20 cm termőföld réteg	Egyszintes, gyepszinten borítva	25%
20-50 cm termőföld réteg	Kétszintes, gyepszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	50%

³⁰³ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés g) pontja

³⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés g) pontja

³⁰⁵ Módosította a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés g) pontja

³⁰⁶ Módosította a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés g) pontja

³⁰⁷ Módosította a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés g) pontja

100 vastagabb term réteg*	cm-nél	Háromszintes, gyep-, és cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	75%
---------------------------------	--------	---	-----

* a 100 cm-es term réteg-vastagság a lombos fák telepítéséhez szükséges, ez történhet konténeres (süllyesztett vagy kiemelt) formában is, de a fásítás minimális értéke a tet kert minden 100 m² -ére 1 db kis/vagy közepes koronát nevel fa.

A homlokzaton megjelen 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 term rétegbe 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 zöldfelület arányba a vízfelületek teljes mértékben beszámíthatók.
- „Zöld”, víz- és légátereszt burkolatok a zöldfelület arányba nem számíthatók be.
- A sétány mentén csak azonos fajtájú és korú, egy faiskolából származó fák – egyid ben – telepíthet k.

h) Közm vek:

- A területr I lefolyásra kerül csapadékvíz Velencei-tóba történ bekötésénél figyelembe kell venni a Velencei-tó engedélyezett maximális és minimális üzemi vízszintjét.
A max. üzemi vízszint az Agárd-i vízmérce 102,62m.Bf. szint „0” pontjára vonatkoztatva + 170 cm, (104,32 m.Bf), a minimális üzemi vízszint +130 cm (103,92 m.Bf).
- A tereprendezést és a felszíni vizek elvezetését a fenti szintek figyelembevételével kell megtervezni, majd a terveket a tó kezelését végz illetékes³⁰ kezel vel engedélyeztetni kell.
- A tó vízszint fels tartományban történ elhelyezkedése esetén a háttér területekre történ visszaduzzasztást - az esetleges elöntések okozta károk megelő zése érdekében - a terület feltöltésével, illetve a csapadékvíz elvezet rendszer felszín közeli vonalvezetésével kell megakadályozni.
- A bevezetend csapadékvíz min ségének meg kell felelni a Velencei-tóra vonatkozó vízmin ség-védelmi el írásoknak, melyet a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság határoz meg.
- A csapadékvíz összegy jtése és elvezetése folyóka és felszín közeli zárt rendszer kombinációjával történhet.
- A szennyezéssel veszélyeztetett felületekr I lefolyásra kerül csapadékvíz rendszerre kötése el tt méretezett olajfogót kell építeni.
- Minden Velencei-tóba történ csapadékvíz bevezetés el tt méretezett hordalékfogó m tárgyat kell telepíteni.
- A megvalósításra kerül épületekre használatbavételi engedély, csak a csapadékvíz elvezet hálózat használatbavételi eljárásának befejezését követ en adható.

- A területet átszel 3-0-0-0 jel szennyvíz f gy jt csatornát a Keszeg utca melletti közterületre ki kell váltani.
- A Virág utcán a területre érkező nyomóvezetéket az új gravitációs csatorna végaknájához kell csatlakoztatni.
- Az ivóvíz hálózaton telepítendő föld feletti t zscapok helyét a beépítés ismeretében az I. fokú t zvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A területen belül telepítésre kerül transzformátor állomások darus gépkocsival történ megközelítését üzemeltető részére mindenkor lehet vé kell tenni
- a tervezett elkerülő út 100-100 m széles – a nyomvonal pontosításáig beépítésmentes - helybiztosítási sávja.

(43) Agárd, volt „zagytér” beépítésének sajátos építési el írásai

- a) A Vt településközpont vegyes jel területen a GÉSZ 9. §. (1) és (2) bekezdésében felsorolt épületek helyezhet k el. A területen nem helyezhet el nem zavaró hatású egyéb gazdasági épület, üzemanyagtöltő , parkolóház.
- b) Az Lk jel lakóövezet (kisvárosi) területen a GÉSZ 6. § (1), (2) és (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhet k el.
- c) Az La jel lakóövezet (kertvárosias) területén a GÉSZ 7. § (1), (2) és (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhet k el. Egy f épületekben max. 2 lakás létesíthet . Ha a telekterület min. 2000 m², akkor két f épületben max. 4 lakás építhet .
- d) A Gksz jel kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a GÉSZ 11. § (1), (2) és (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhet k el.
- e) ^{308, 309}
- f) A Vt és a La, Lk jel területen az alábbi építési el írások tartandók be:

beépítési mód	szabadonálló
min. telekterület	700-4000 m ² (szabályozási terv szerint)
max. beépíthetőség	30%
max. építménymagasság	4,5-7,0 m (szabályozási terv szerint)
min. zöldfelületi arány	55%
- g) A területen csak a szabályozási terven jelölt és kottázott építési helyen belül helyezhet el épület.
- h) Melléképület nem létesíthet , kiszolgáló funkciók csak a f rendeltetés épület tömegével együtt alakíthatók ki.
- i) ^{310, 311}
- j) ³¹²
- k) ³¹³
- l) A telekhatárokon – a szabályozási terven jelölt – 10-20 m széles beépítésmentes területet kell biztosítani.

³⁰⁸ Módosította a [16/2015. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

³⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2015. önkormányzati rendelet 4. §

³¹⁰ Módosította a 27/2015. önkormányzati rendelet 6. §

³¹¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

³¹² Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (II.01.) önkormányzati rendelet 1.§

³¹³ Hatályon kívül helyezte a 27/2015. önkormányzati rendelet 7. §

- m) A fásításra kijelölt területen a fásítás ültetési s r sége legalább 16 m²-enként / 1 fa. A fásításhoz gyümölcs fajok is felhasználhatók.
- n) ³¹⁴
- o) ³¹⁵
- p) ³¹⁶
- q) ³¹⁷
- r) A területre – miután a terület feltöltés (volt zagytér) - talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni.
- s) A területet megközelíteni és közm vekkel ellátni csak az rház utca fel l lehet.
- t) A telkeken az OTÉK-nak megfelel számú parkoló elhelyezését 100%-ban meg kell oldani.
- u) A területen a GÉSZ 36. § (29) bek szerinti zöldfelületi arányokat kell kialakítani, melynek számításánál az OTÉK által biztosított zöldfelület csökkentés érvényesíthet .
- v) ³¹⁸
- w) ³¹⁹

(44) Az Agárdi Parkerd -sportterületének sajátos építési el írásai:

- a) A Ki sportterület övezet telkein a gyalogos megközelítések vonalában az építési helyen épület nem, vagy csak gyalogos átjáró biztosításával építhet .
- b) Az építési helyen található fák védelmér l gondoskodni kell, azokat az épülettel ki kell kerülni.
- c) Az oldalkert min. 3m.

(45)³²⁰ A Sport strand területéb l kialakítandó 6000 m² - es telek sajátos építési el írásai

- a)³²¹
- b) Továbbiakban a 46.§ (32) bekezdésében rögzített el írásokat kell betartani.

(46)³²² A Gárdonyi Fél-sziget beépítetlen északi-keleti felének sajátos építési el írásai

- a) A Velencei-tó közelsége (els teleksor) miatt a min. zöldfelületi arány 65% helyett 70% kell legyen.

(47)³²³ Agárd Mikszáth Kálmán utcai bevásárló központ sajátos építési el írásai

³¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

³¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 27/2015. önkormányzati rendelet 7. §

³¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 27/2015. önkormányzati rendelet 7. §

³¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

³¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 27/2015. önkormányzati rendelet 7. §

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § r) pontja

³²⁰ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 48. §

³²¹ Hatályon kívül helyezte a 25/2016 önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés h) pontja

³²² Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 49. §

³²³ Beiktatta a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 50. §

- a) Közösségi funkciójú épületek (pl. pavilonsor) telekhatárán kerítés nem építhető.

(48)³²⁴Gárdonyi, Kossuth utca - Bercsényi utca sarkán épülő lakópark sajátos építési előírásai

- a) A tömbbelsőben a szabályozási terv szerinti, teljes hosszúságú magánutat és a zöldterületet egy ütemben kell kialakítani.
- b) A magánútról nyíló telkekre akkor adható ki építési engedély, ha a teljes tömbbelsőben a vízellátási-, a szennyvízelvezetési- és felszíni vízvezetési terv elkészült és kivitelezése megtörtént.
- c) A meglévő közterületről nyíló építési telkek a tömbbelső kialakítása nélkül is beépíthetők.

V. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47. §^{325 326 327}

A jelen rendelet szerves részét képezik a következő mellékletek:

Szabályozási tervlapok

Belterületre, valamint a belterület és a tervezett elkerülő út közötti területekre részletek- m=1:2000..... 1. sz. Melléklet

Apró módosítások fedvényen (részletterven 1-14-ig) 1/1 – 1/14 sz. melléklet

Kis szabályozási tervek

Gárdonyi városközpont szabályozása 1/15. sz. melléklet

Agárd-parti területek, a Napsugár strand és környékének szabályozása 1/16. sz. melléklet

Az Agárdi Termálfürdő melletti kereskedelmi szálláshelyek és környékének szabályozása 1/17. sz. melléklet

Agárd Gallér utca alatti lakóterület szabályozása 1/18. sz. melléklet

Agárd, volt „zagytér” területének szabályozása 1/19. sz. melléklet

Dinnyés turistaközpont és tanösvényhez kapcsolódó területek szabályozása 1/20. sz. melléklet

Külterület szabályozása a tervezett elkerülő út vonalától délre eső területre részletek – 11., 13., 18., 21. szelvények - m=1:8000..... 2/1. - 2/4. sz. melléklet

³²⁴ Beiktatta a [11/2011. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 2. §

³²⁵ Módosította a [18/2010. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 53.§

³²⁶ Kiegészítette a [11/2011. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 3. §

³²⁷ Kiegészítette a [11/2014. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

Építési tilalommal jelölt ingatlanok hrsz. szerint, településrendezési indoklással.....	3. sz. melléklet
M emlék épületek, m emléki környezettel érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint.....	4. sz. melléklet
Régészeti lel helyek által érintett ingatlanok.....	5. sz. melléklet
Állami f építész 09-85-2/2009. számú hozzájárulása.....	6. sz. Melléklet
Fogalommeghatározások	7. sz. Melléklet
A szabályozása terv részlete – Dinnyési iparterület (M=1:2000).....	8. sz. melléklet
A szabályozása terv részlete –Kossuth L. u. melletti terület (M=1:2000)...	9. sz. melléklet
Jelmagyarázat.....	10. sz. melléklet
Az 1. melléklet 2.3/4. sz. Szabályozási tervlap részlete a Gárdonyi Fél-sziget, Margaréta utca módosítása.....	11. számú melléklet
Az 1. melléklet 7.2/1. és 7.2/3. sz. Szabályozási tervlap részlete az Agárdi Gárdonyi Géza utcai intézményközpont módosítása.....	12. számú melléklet

<i>Módosítások 1-11-ig és 13. részletterven (m=1:2000)</i>	<i>1/1 – 1/9 sz. melléklet</i>
1. sz. módosítás	1/1. sz. melléklet
2. sz. módosítás	1/2. sz. melléklet
3. sz. módosítás	1/3. sz. melléklet
4. sz. módosítás	1/4. sz. melléklet
5. és 6. sz. módosítás	1/5. sz. melléklet
7. és 10. sz. módosítás	1/6. sz. melléklet
8. sz. módosítás	1/7. sz. melléklet
9. és 11. sz. módosítás	1/8. sz. melléklet
13. sz. módosítás	1/9. sz. Melléklet
14. sz. módosítás	1/10. sz. melléklet

48. §³²⁸

(1) Ezen rendelet a kihirdetést követő napon 2009. január 29-én lép hatályba, ezzel egyidőben hatályát veszti a Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2005. (I.19.), 10/2005. (V.11.), 19/2005. (X.12.), 26/2006. (VIII.23.), 1/2007. (I.24.) és 35/2007. (XII.28.) számú rendelete.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

.....

³²⁸ Módosította a [30/2009. Gárdonyi önkormányzat rendelet](#) 1. §

Záradék

Jelen rendelet 2009. január 28-án kihirdetésre került.

.....
Kovácsné Dr. Bozsoki Kornélia
jegyz

**Építési tilalommal jelölt ingatlanok hrsz. szerint,
településrendezési indoklással.....3. sz. melléklet**

A felsorolt helyrajzi számokon, valamint a szabályozási tervlapon jelölt - igen apró telkes területen lévő - építési tilalommal jelzett ill. a közterületként, közpark céljára szabályozott magánterületeken 10 éves időtartamra építési tilalmat kell elrendelni.

5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, hrsz.

M emlék épületek, m emléki környezet.....4. sz. melléklet

A m emléki lista és a m emléki környezettel érintett ingatlanok

- 1) **Gárdony: Bóné Kálmán u. 10. (hrsz.: 2325) ref. templom**
m emléki környezet: 2324, 2326 hrsz.
- 2) **Gárdony: Agárdpuszta: Temet (hrsz.: 3654/3)**
m emléki környezet: 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.
- 3) **Gárdony: Gárdonyi Géza szül háza-múzeum (hrsz.:3021/14, 15)**
m emléki környezet: 3021/7, 3021/16, 3021/22, 3021/49 (magánút), 0171/3, 074/41, 074/42 hrsz.3021/14 hrsz.
- 4) **Gárdony-Dinnyés: Gárdonyi Géza u. 23 római kat. templom (hrsz.: 8184/1)**
m emléki környezet: 8032/4, 8032/5, 8184/2, 8186/1, 8173, 8186/2,8190/4, 8190/5 hrsz.

Régészeti lel helyeinek jegyzéke és az érintett ingatlanok.....5. sz. melléklet

No.	Régészeti lel hely neve	Helyrajzi száma
1.	Gárdony–Móricz Zsigmond utca 14.	8295/1-2
2.	Gárdony–Kossuth utca 13.	2543
3.	Gárdony–Dinnyés-Határvölgy (Agárd–7-es f út)	011,012, 7509/29-30, 6331/1-2, 7509/24, 7506, 7334
4.	Gárdony–Berzsenyi Dániel utca 8.	188
5.	Gárdony–Templom melletti-d I	039/49, 040/13-17,19,21,23,24,26-28,57,58,65,66,75,76,83,84,91-94,96-99, 8406,8407,8410,8411,8414-84248428,,8437-8444,8193/3,4,7,8,9, 8209
6.	Gárdony–Szemere B., Deák F. utca	2221/1, 2223/4-6, 2227/1, 2230/4,6,7, 2232/2,7,9,10,11, 2234/4,6,8-10, 2235/2,

		2237/2,7,10-12,14-15, 2233/3, 2236/1
7.	Gárdony–Bika-Völgy-Fels , Gárdony- Árok	0180/8-34,44,46,47,49,51,52 0181/5; 0184,0185,7830/12,13,15- 26,29, 019614,15; 9002/1,2, 9003- 9007, 9008/2, 9009/2, 9010/3- 8,11, 9011, 9012/1-3, 9013/1, 9014-9023, 9024/1,2,4, 9032
8.	Gárdony–Temet	3654/2-3