

Előterjesztés
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. november 27.-én tartandó ülésére a
Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására
vonatkozó 84/2025 (II.27.) számú határozat kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2025 (II.27.) számú határozatával döntött a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról a Gallér utca mögötti területen a 6331/55 és a 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén.

A Gallér utca mögötti terület egy másik tömbjét érintő kérelem érkezett, a kérés a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Tervben megállapított 7,5 m-es építménymagasságának 6,0 m-re történő csökkentésére, valamint a 6331/102 hrsz.-ú ingatlan Keleti előkertjének 5 m helyett 4 m-re történő csökkentésére irányul. A négy teleknek négy tulajdonosa van, a kérelmet a 6331/101, 6331/102 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai terjesztették elő, a másik két ingatlan tulajdonosai pedig nyilatkoztak, hogy a kérelemmel egyetértenek és kifogással nem élnek.

Javasolom a kérelemben foglalt építménymagasság csökkentését 7,5 m helyett a kért 6,0 m-re.

Nem javasolom a kérelemben foglalt 6331/102 hrsz.-ú ingatlan Keleti 5 m-es előkert mértékének csökkentését az alábbiak miatt:

- a telektömbben nem lesz egységes az előkert
- a 6331/102 hrsz.-ú ingatlan Keleti oldala mellett egy 6 m széles útterület húzódik, majd az árok területe következik, nem javasolom az épület közelebb telepítését az árokhoz.

Településtervezővel előzetesen egyeztettem, a felsorolt ingatlanok tömbjére a módosításhoz szükséges dokumentációt díjtalanul elvégzi.

Fentiek alapján javasolom a 84/2025 (II.27.) számú határozat kiegészítését a határozatba a Gallér utca mögötti területen a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok telektömbjének a bevonását.

Ki kell egészíteni a 84/2025 (II.27.) számú határozat

- címét, belefoglalva a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok tömbjét,
- első bekezdésének első mondatát, belefoglalva a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok tömbjét.
- első bekezdését a harmadik mondat után az alábbi rendelkezéssel: „A 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó övezetében az építménymagasság mértéke 7,5 m helyett 6,0 m-re csökkenjen.”

- második bekezdését az első mondat után „A 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területét a 6331/101 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok övezetében az építménymagasság mielőbbi megváltoztatása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.” mondattal.

1. Határozati javaslat :

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gallér utca mögötti 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén és a 84/2025 (II.27.) számú határozatát

- a határozat címében, belefoglalva a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok tömbjét,

- az első bekezdés első mondatában, belefoglalva a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok tömbjét,

- az első bekezdés harmadik mondata után az alábbi rendelkezéssel: „A 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó övezetében az építménymagasság mértéke 7,5 m helyett 6,0 m-re csökkenjen.”

- a második bekezdés első mondata után „A 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területét a 6331/101 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok övezetében az építménymagasság mielőbbi megváltoztatása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.” mondattal

kiegészíti és kiegészített határozat hoz.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

2. Határozati javaslat :

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Gallér utca mögötti területen a 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó és a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén. A módosítás során a Gárdony 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló telektömbre a telekterület mértékének, az ezt meghatározó kódszámnak az összhangját meg kell teremteni a javasolt telekhatárok ábrázolásával. A kialakuló telektömb területén a telkek nagysága minimum 600 m² legyen, és telekalakítás során a Szabályozási Tervben is jelölt két utcára nyíló telkek alakulhassanak ki.

A 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó övezetében az építménymagasság mértéke 7,5 m helyett 6,0 m-re csökkenjen.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával érintett Gárdony Gallér utca mögötti területen a 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területét a telekméret és javasolt telekhatárok összhangjának és a telekalakítás lehetőségének mielőbbi megteremtése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területét a 6331/101, 6331/102, 6331/103 és 6331/104 hrsz.-ú ingatlanok övezetében az építménymagasság mielőbbi megváltoztatása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a módosítást egyszerűsített eljárás keretében lefolytatja.

A módosítás településtervezési munkáit a településtervező díjmentesen végzi, a módosításhoz Önkormányzati forrást nem kell hozzárendelni.

Határidő: Folyamatos

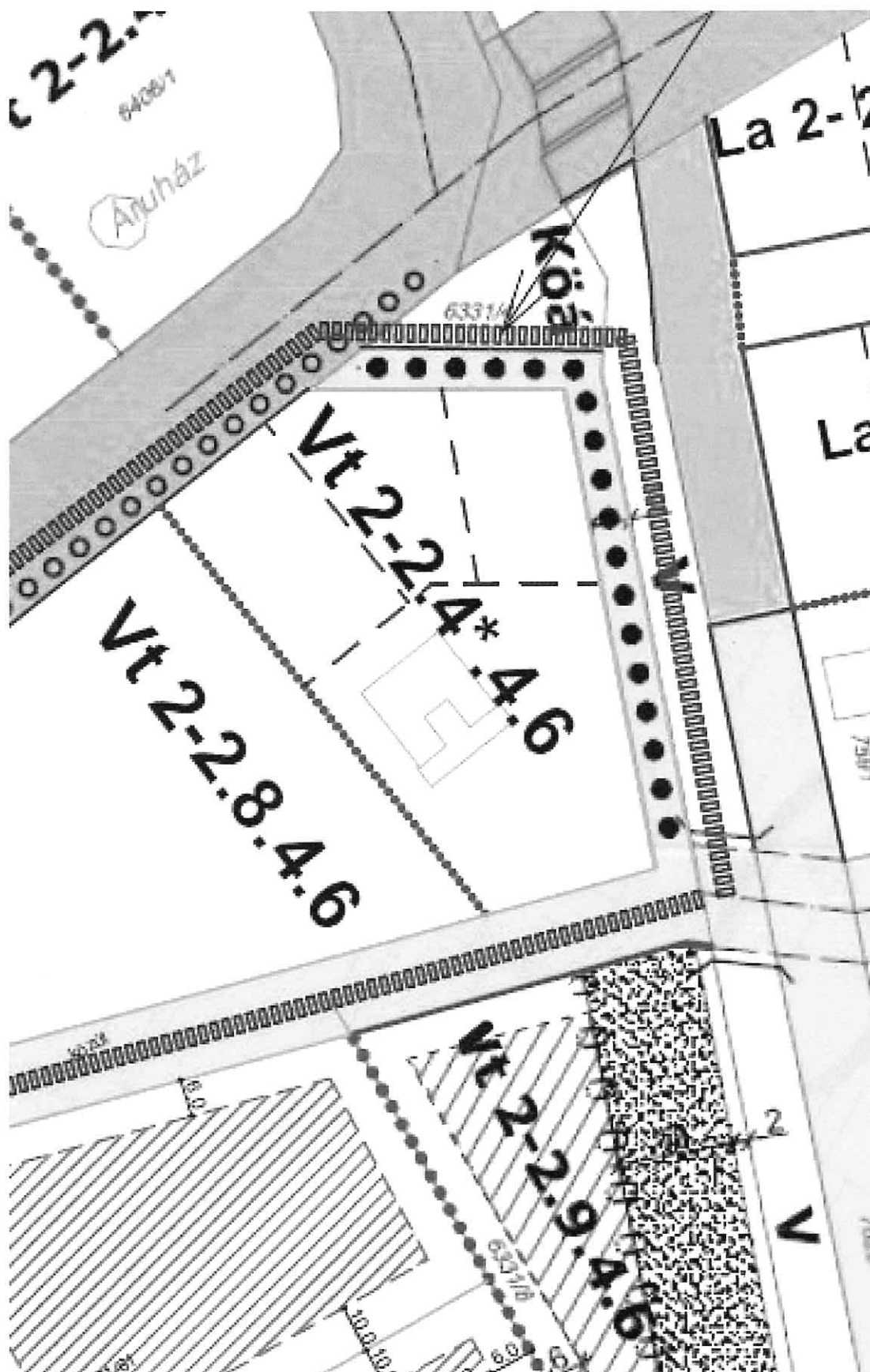
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. november 21.

Eötvös Pál
polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző

Szabályozási Terv kivonat a kiegészítésre kerülő területről



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 27-én megtartott testületi üléséről

18.) Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Gallér utca mögötti 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
84/2025. (II. 27.) határozata
„Településszerkezeti terv, Helyi Építési
Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a
Gárdony Gallér utca mögötti 6331/55 és 6331/56
hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb
területén”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a Gárdony Gallér utca mögötti területen a 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén.

A módosítás során a Gárdony 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló telektömbre a telekterület mértékének, az ezt meghatározó kódszámnak az összhangját meg kell teremteni a javasolt telekhatárok ábrázolásával. A kialakuló telektömb területén a telkek nagysága minimum 600 m² legyen, és telekalakítás során a Szabályozási Tervben is jelölt két utcára nyíló telkek alakulhassanak ki.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával érintett Gárdony Gallér utca mögötti területen a 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területét a telekméret és javasolt telekhatárok összhangjának és a telekalakítás lehetőségének mielőbbi megteremtése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a módosítást egyszerűsített eljárás keretében lefolytatja.

A módosítás településtervezési munkáit a településtervező díjmentesen végzi, a

módosításhoz Önkormányzati forrást nem kell hozzárendelni.

Határidő: Folyamatos

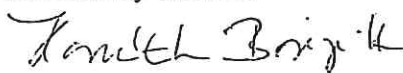
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Kmf.

Eötvös Pál sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:



Horváth Brigitta
szervező

Gárdony, 2025. február 28.



X17. Vlt. B. V.

KÉRELEM

ÉRKEZETT:	
2025 NOV 07.	
Sorszám:	24598

Tisztelt Önkormányzat és Műszaki Csoport!

A következő HÉSZ módosítási kérelmünket szeretnénk, ha megvizsgálnák és elfogadnák az Gárdony-Agárd 6331/101 és 6331/102 hrsz.-ú telkekkel kapcsolatban:

1. A 6331/102 helyrajzi számú telek keleti és északi oldalain, valamint a 6331/101 helyrajzi számú telek keleti oldalán a HÉSZ 5 méter építési vonal/előkert szélességet ír elő.

- kérjük, hogy ezen távolságok 3 méterre csökkenjenek a két telek tekintetében

2. A 6331/102 helyrajzi számú és a mellette lévő, Vt 2-2.4*.4.6 jelű övezetben lévő telkekre elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága 7.5 méter

- kérjük, hogy ezen építménymagassági limit 6 méterre csökkenjen

Indokolás:

A fenti kérelem pozitív elbírálása esetén egy földszintes normál családi házat tudunk a 6331/102 helyrajzi számú telkekre, amely beleillik a környezetébe

1. Aktív környezetvédő család vagyunk, a jelzett 4 m-es előkertek esetén több fa kivágásától is eltekinthetnénk, ami számunkra nagyon fontos.
2. Az építmény magasság csökkentésének indoka, hogy a Vt 2-2.4*.4.6 jelű övezetben a 6331/102 helyrajzi számú telek mellett lévő ingatlanokon a meglévő és tervezett épületek is földszint és földszint + tetőtér szintszámúak, itt egyik telek esetén sincs igény a 7,5 m építménymagasságra

Gárdony-Agárd, 2025. 10. 29.

Köszönettel:

Tóth József

Tóthné Hriczu Enikő

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma:	2025 NOV 07.
Iktatószám:	020/18744-1/2025
Munkanapló sorszáma:	

Nyilatkozat

Alulírottak:

Tóth Péter Csaba (Székesfehérvár, Nyitrai utca 59 sz. Szig.:021928IE) és

Nagy Ferenc (Előszállás, Nagykarácsonyi utca 17 Szig.:618440ME)

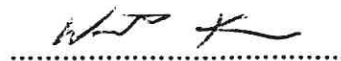
, mint a Gárdony 6331/103 hrsz-ú és Gárdony 6331/104 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaiként a következő nyilatkozatot tesszük:

A Tódor József és Tódorné Hriczu Enikő által, 2025.10.29.-én benyújtott HÉSZ módosítási kérelmükkel egyetértünk és kifogásunk ellene nincs. A kérelem tartamát ismerjük, miszerint a Gárdony 6331/101 és Gárdony 6331/102 hrsz-ú ingatlanok kapcsán az építménymagasság 7,5 méterről 6 méterre csökkenjen és az oldakert mértéke 5 méterről 3 méterre csökkenjen.

Kelt.: Gárdony 2025.11.20



1.nyilatkozó: Tóth Péter Csaba



2.nyilatkozó: Nagy Ferenc