

Előterjesztés
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 24. -án tartandó ülésére
a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításának -adminisztrációs és
rajzi hiba javításának- jóváhagyásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen a 29/2025 (I.30.) számú határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról a Gárdony Kossuth utca, Bercsényi utca, 2213/30 hrsz.-ú utca és a Határ árok közötti telektömbben a 2213/30 hrsz.-ú utca, valamint a 2213/49, 2213/50 és a 2213/36 hrsz.-ú ingatlanok területére, a Szinyei Merse Pál utcai, jelenleg 7665 hrsz.-ú ingatlan területére, valamint az Áchim András utca meghosszabbított vonalában a 2586/1, 2586/2 és a 2587 hrsz.-ú ingatlanok közös telekhatárán jelölt övezeti határra vonatkozóan a Szabályozási Terv 4.4/4 M4 szelvényén.

A tervezett módosításhoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti rövid eljárás lezajlott.

A módosításhoz az Állami Főépítész a FE/ÁF/00339-4/2025 iktatószámú záró szakmai véleményét megadta, a vélemény egyetértő.

Fenti tájékoztatás mellett javaslom, hogy a T. Képviselő-testület alkossa meg az előterjesztéshez csatolt rendeletet, mellyel módosítja a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervet.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény és a Korm.R. nem tartalmaz előírást a határozat és a módosító-rendelet hatályba lépésére, ezért javaslom a rendelet kihirdetését követő napon hatályba léptetni a módosított településrendezési eszközöket.

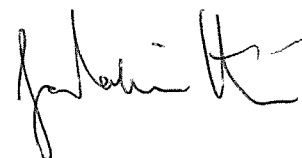
Gárdony, 2025. április 15.



Eötvös Pál
polgármester



Előterjesztést készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



Rendelet-tervezet

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelethez módosításáról

Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-a szerint kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet szerinti rövid eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

1. § Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Eötvös Pál
polgármester

Jankovics Zoltánné
jegyző

1. melléklet: Belterületi szabályozási terv

(A módosító rendelet jóváhagyásakor Gárdony belterületi szabályozási terve egységes szerkezetben módosul. A terv véleményezése során csak a tervezési területtel érintett tervlapokat szerepeltetjük a dokumentációban. A módosuló belterületi szabályozási tervlap: 4.4/4/M4 szelvény)



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00339-4/2025.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 06-22/512-254

Tárgy: **Gárdony** helyi építési szabályzatának
módosítása rövid eljárásban
- záró szakmai vélemény -

Hiv. szám: GRD/7777-2/2025.

Eötvös Pál
polgármester
Gárdony Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

„Gárdony helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - rövid eljárás” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2025. március 31-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 69. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszköz:

- Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2009. (I.27.) határozattal elfogadott - többször módosított - Településszerkezeti terve,
- Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2009. (I.28.) számú rendelettel jóváhagyott - többször módosított - helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft. (Ertl Antal településtervező TT 07-0075 és Bodó Beáta településtervező TT 07-368) által elkészített „Gárdony helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása rövid eljárás” megnevezésű, 2025. február keltezésű rövid eljárásra készült tervdokumentáció.

A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakképzettségét és aláírását.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a helyi építési szabályzatot módosító rendelettervezet;
- alátámasztó javaslat;
- Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2025. (I. 30.) határozata a „3/2009. (I.28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítása – adminisztrációs hiba javítása” tárgyában
- Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 169/2025. (III. 27.) határozata a „3/2009. (I.28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítása – adminisztrációs hiba javítása – tárgyában az egyeztetési szakasz lezárásáról”

Tervezési feladat:

Gárdony Város Önkormányzata a 22/2024 (XI. 29.) számú rendeletével módosította Gárdony Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.28) önkormányzati rendeletét, mely módosítás követően az 1. mellékletet képező belterületi szabályozási terv 4.4/4 M4 szelvényen rajzi hibák maradtak.

Az egyeztetési folyamat:

- A Képviselő-testület a Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti döntését meghozta a 29/2025. (I. 30.) határozatával.
- Gárdony Város Polgármestere 2025. március 31-én „Gárdony helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása rövid eljárás” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció feltöltésével kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 69.§ (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.
- Az FE/ÁF/00339-2/2025 iktatószámú levélben az egyeztetési eljáráshoz szükséges partnerségi egyeztetést (véleményezési szakaszt) lezáró hiányzó döntés pótlását kértem.
- A Polgármester 2025. április 3-án – a hiánypótlásnak eleget téve – megküldte Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 169/2025. (III. 27.) határozatát, mely alapján a partnerségi egyeztetés a Kr. 69. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint megtörtént.

Záró szakmai vélemény:

Gárdony helyi építési szabályzata módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a településtervekhez, illetve azok módosításához adott záró szakmai véleményt az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a településtervezés önkormányzat által elfogadott dokumentumait a végleges döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 69.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

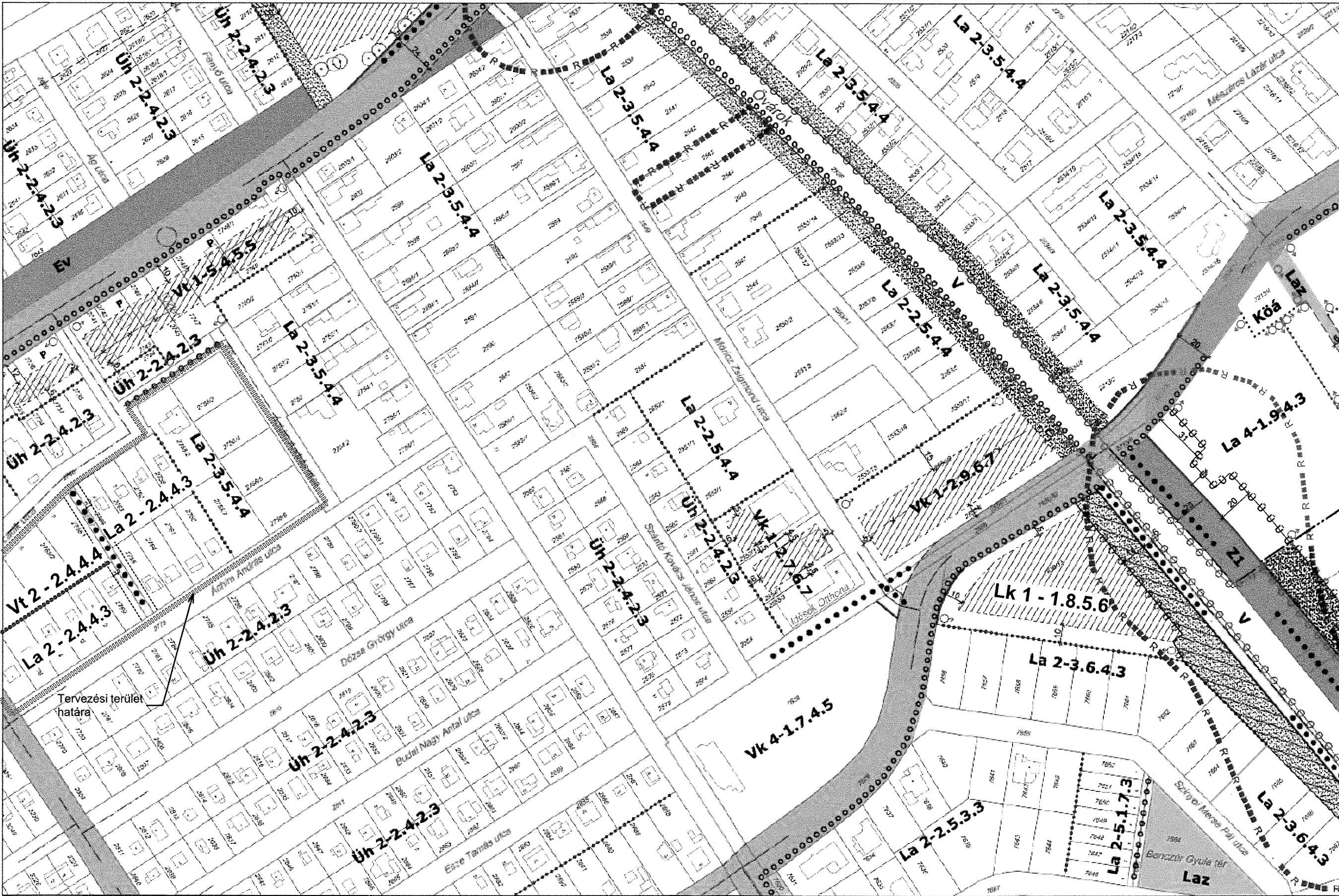
Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

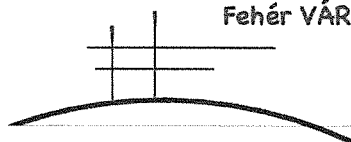
Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névében és megbízásából
Fakász Tamás
állami főépítész

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



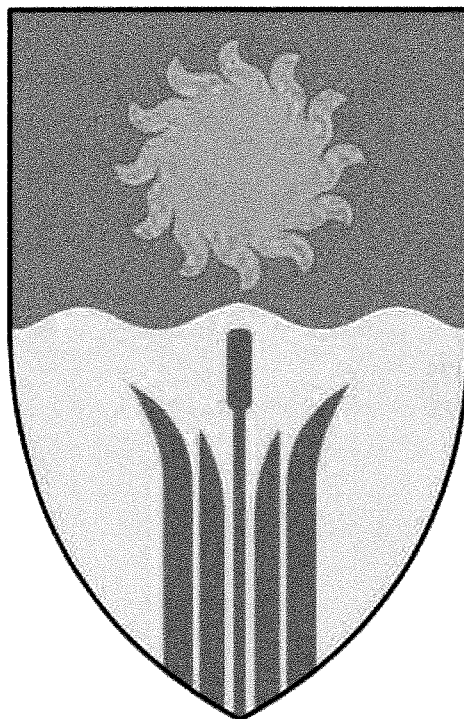


Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu



GÁRDONY

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA RÖVID ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

2025. február

Felelős tervező:

Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvényei

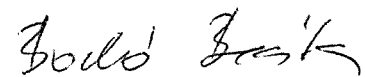
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal építész É 07-0075
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....)
önkormányzati rendelete**

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

Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-a szerint kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

1. § A Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009 (I.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Eötvös Pál
polgármester

Jankovics Zoltánné
jegyző

1. melléklet: Belterületi szabályozási terv

(A véleményezési tervdokumentációban a 4.4/4M4 szelvény szerepel.)

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



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. Előzmények

Gárdony Város Képviselő-testülete 29/2025.(I.30.) számú határozatával döntött helyi építési szabályzat „adminisztrációs hiba javításáról” a szabályozási terv 4.4/4M4 szelvényt érintően.

A terv módosításának egyeztetése

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti rövid eljárás szerint történik.

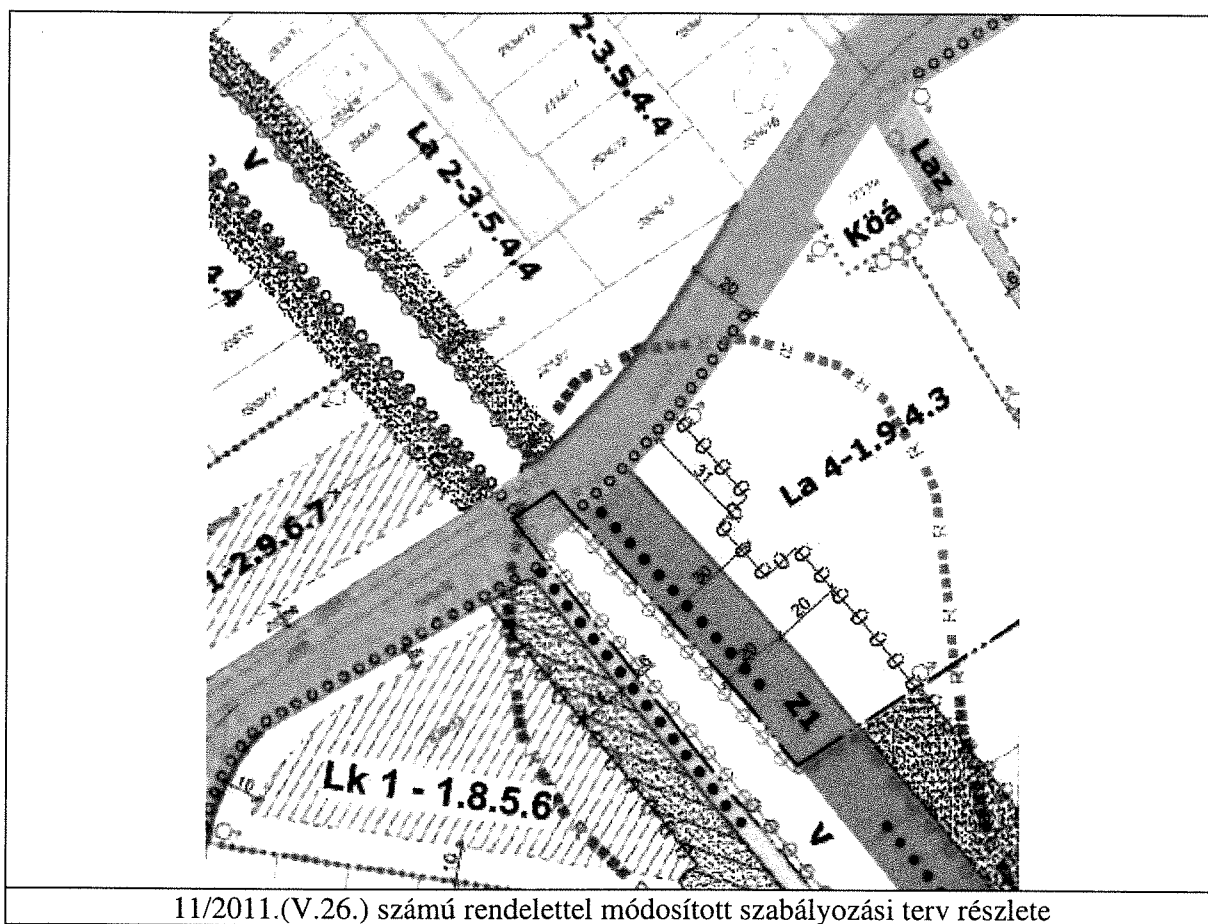
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A terv módosítási javaslat összefoglalója

Gárdony Város Önkormányzata a 22/2024 (XI. 29.) számú rendeletével módosított a Gárdony Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.28) önkormányzati rendeletét (továbbiakban HÉSZ) A HÉSZ 1. mellékletét képező belterületi szabályozási terv 4.4/4 M4 szelvénye rajzi hibákat tartalmaz.

A hibák a következők

1. A Gárdony Kossuth utca, Bercsényi utca, 2213/30 hrsz.-ú utca és a Határ árok közötti telektömbben a módosítás a 2213/30 hrsz.-ú utcát, valamint a 2213/49, 2213/50 és a 2213/36 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően az Önkormányzat 11/2011.(V.26.) számú rendeletével elfogadott a Szabályozási Terv módosította.



2. a Szinyei Merse Pál utcai 7665 hrsz.-ú ingatlan területéről a 8 m szélességű utat az Önkormányzat a 16/2016 (IX. 23.) számú rendeletével elfogadott Szabályozási Tervről már törölte.

