

## Erzsébetváros gárdonyi ingatlanjának ismertetése

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros önkormányzata egy ingatlannal rendelkezik Gárdonyban.

2483 Gárdony, Chernel István utca 7509/3 helyrajzi számú telek, terület: 5010 nm.

Gárdonyon belül – az egykor önálló – Agárd település részen, Dinnyés felé, a település szélén található a telek. A jelenlegi 7-es számú főút (Balatoni út) és vasút, a régi 7-es (Chernel István út) és az Őrház utca közti területen található Erzsébetváros telke. Nem közvetlen vízparti fekvésű, de néhány perces sétával elérhető a tó. Közelben található a Madárvárta és a Park Strand. Ahol Erzsébetváros telke helyezkedik el abban a blokkban található még a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. telephelye, de nem közvetlenül szomszédos. A blokk másik álló ingatlanja a közeli Budapest XV. kerületi Önkormányzat üdülője. Jelenleg nincsenek kialakítva utcák a területen, közművesítés a közelben adott, de a területen belül még nem százszázalékos. A telket jelenleg gondozatlan növényzet borítja.



Az Őrház utca jobbról zárja a telket. Ettől a torkolattól a vasút felé helyezkedik el a telek.



Háttérben az Őrház utca



Az Őrház utca és a vasút kereszteződése felől a telek



Erzsébetváros telke műholdképen. A hulladékgazdálkodó telephelye, a XV. kerületi üdülő és a területet határoló utcák.



Chernel István utca felől készült panoráma, középpont a jelölt terület Erzsébetváros tulajdona.



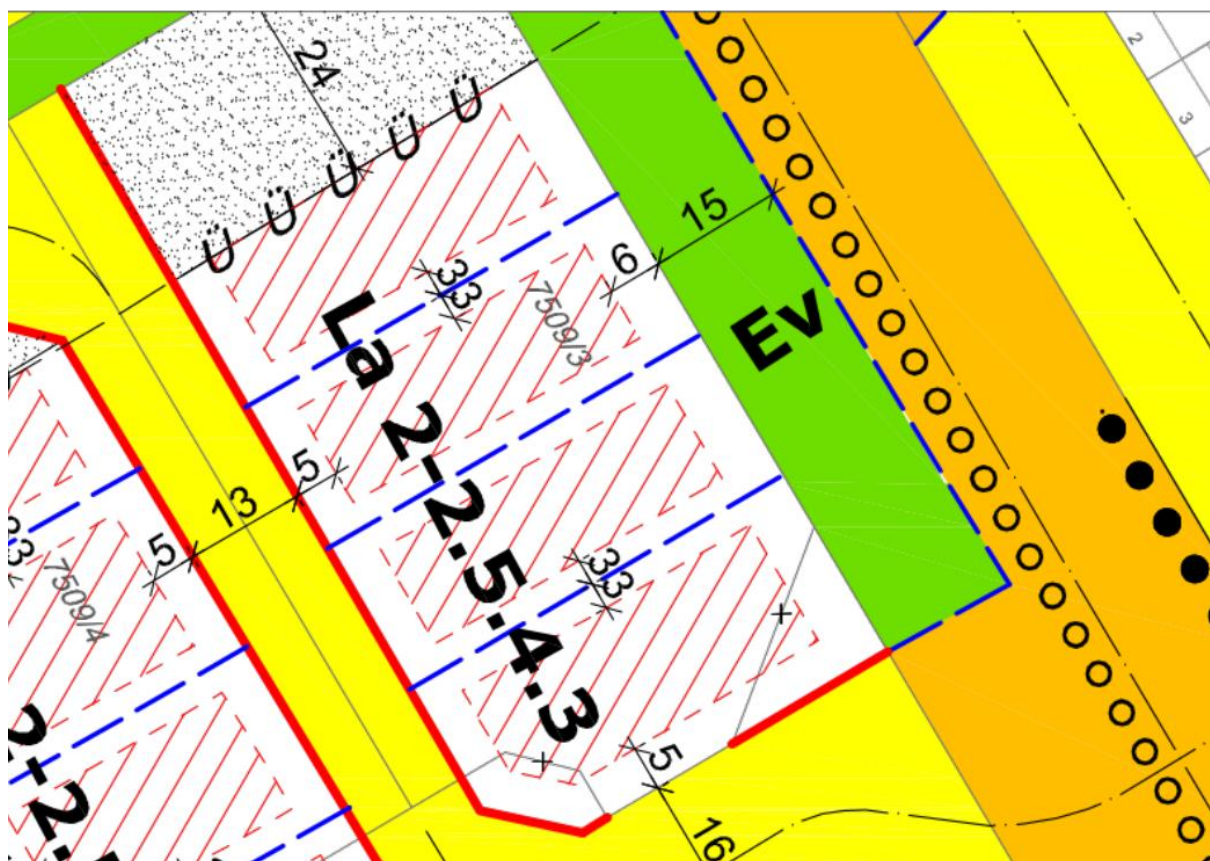
Szemben az Őrház utca a XV. kerületi üdülő felől fényképezve

## Településrendezési terv

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



6.2/4  
6.4/2/M/2  
6.4/4  
7.3/1



## Településrendezési terv [jelmagyarázata](#)

### JELMAGYARÁZAT GÁRDONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK BEL- ÉS KÜLTÉRÜLETÉHEZ

Belterületi színek	Külsőterületi színek
I. rendű közlekedési célú közterület	
I. rendű nem közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű nem közlekedési célú közterület	
magánút	
víznyelők és közművezetékek nem közterületre eső védőterülete, valamint telken belüli védőzónák, védőfásítás	
temetkezési korlátozás (hagyományos temetkezési mód a területen nem engedélyezhető)	
építési hely	
műemléki épület és telke	
helyileg védett épület és telke	
közhasználatra átadott magánterület (szolgalmi joggal)	
szabályozási vonal	
irányadó (javasolt) telekhatár	
építési vonal	
irányadó építési vonal	
közigazgatási terület határa	
belterület határa	
beépítésre szánt terület határa	
építési övezet határa (ha nem esik belterületbe, beépítésre szánt terület határára és szabályozási vonalra)	
üdülőkörzet rehabilitáció	
beépítésmentes, 30m széles parti sáv	
beépítésmentes telekrész	
beültetési kötelezettség	
építési tálalom	
kerthasználat beépítés nélkül	

Belterületi színek	Külsőterületi színek
megszüntetési jel	
országos jelentőségű meglévő és tervezett természetvédelmi terület határa	
helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa	
védőterület, védőterület határa	
Natura 2000	
ökológiai hálózati	
természeti terület	
műemléki környezet határa	
régészeti terület határa	
régészeti érdekű terület határa	
gyalogút	
kerékpárút	
vegyes használatú gépjárműút	
szabályozási szélesség, üttengellyel	
előkert mérete	
meglévő, megtervezendő fa, fasor, fásor, mezsgyefásítás	
kötelező fásítás	
közúti csomópont	
akadály	
I. rendű funkcionális köztér (ha a terület különleges övezetbe esik)	
jelentős közhasználatú parkoló	
elektromos távfűtés 120 kV	
nagyipari gázvezeték	
középsúlyos gázvezeték	
termékvezeték	

### Vt 4-2.4.8.5

a betű jele és az első szám - I. rendű a további négy szám - II. rendű

#### Vt 4-2.4.8.5

a betű jeli, hogy az építési övezet milyen terület-felhasználási egységre esik

#### Vt 4-2.4.8.5

az első szám jelzi, hogy a beépítés melyik építészeti karakterre esik

#### Vt 4-2.4.8.5

a második szám a területet kötelező beépítési módját jelzi

#### Vt 4-2.4.8.5

a harmadik szám a megengedett legkisebb telek-nagyságot jelzi

#### Vt 4-2.4.8.5

a negyedik szám a megengedett legnagyobb beépítettségét jelzi

#### Vt 4-2.4.8.5

az ötödik szám a megengedett legnagyobb építménymagasságot jelzi

#### Vt 4-2.4.8.5

H = helyhez kötött építménymagasság pontosítása

#### Vt 4-2.4.8.5

Beépítésre szánt területen az övezetek jele és megnevezése

#### Vt 4-2.4.8.5

Beépítésre nem szánt területen az övezetek jele és megnevezése

#### Vt 4-2.4.8.5

KöZ átlagos lakóövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

La kertvárosi lakóövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Vt településközpont vegyes övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Vk központi vegyes övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Gkz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Ge egyéb ipari gazdasági övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Beépítésre nem szánt területen az övezetek jele és megnevezése

#### Vt 4-2.4.8.5

KöZ átlagos lakóövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Köv vasúti övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Z zöldövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Laz/Ünz lakó/üdülőkörzeti zöldövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Ee egészségügyi-, szociális turisztikai rend. erőövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Eg gazdasági rendeltetési erőövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Ev véderő övezete

#### Vt 4-2.4.8.5

Beépítésre szánt területen az övezetek jele és megnevezése

#### Vt 4-2.4.8.5

KöZ átlagos lakóövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

La kertvárosi lakóövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Vt településközpont vegyes övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Vk központi vegyes övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Gkz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Ge egyéb ipari gazdasági övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Beépítésre nem szánt területen az övezetek jele és megnevezése

#### Vt 4-2.4.8.5

KöZ átlagos lakóövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Köv vasúti övezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Z zöldövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Laz/Ünz lakó/üdülőkörzeti zöldövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Ee egészségügyi-, szociális turisztikai rend. erőövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Eg gazdasági rendeltetési erőövezet

#### Vt 4-2.4.8.5

Ev véderő övezete

## La 2-2.5.4.3 övezeti besorolás kifejtése

Beépítés tekintetében az (La) besorolás *kertvárosi övezet*et jelent. Viszont a telek két oldalán is szükséges zöld területet létesíteni, meghagyni. *Beültetési kötelezettségű* terület a vasút felőli oldalon (*pötytyözött*, 24 méter széles). Az Örház utca felé pedig *véderő övezet*et kell hagyni (Ev) 15 méteres szélességben. Ennek végétől számítva 6 méteres szakaszon még nem lehet építkezni, fűvesítés vagy térkő lerakása képzelhető el az építendő házak körül. Átellenes oldalakon a telek határtól mindkét irányba 5 méter távolságra kezdődhet épület. A telken négy házhelyet jelöl a településrendezési terv, melyek között kétszer 3 méteres előkert meghagyása szükséges. Az építményeknek *szabadon állónak* kell lenniük, és minimum *700 négyzetméteres* telekrészen kell állniuk, *legmagasabb építménymagasság* pedig nem haladhatja meg *4,5 métert* a szabályzat értelmében. A helyi áramszolgáltató rendelkezik egy 8 négyzetméteres vezetékjoggal, tehát csupán a telek határát érinti egy kis területen.

## Gárdony Város Építési Szabályzatának [7. § részeletezi](#) az La jelű lakóövezet (kertvárosias) terület jellemzőit.

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

(2) 30A területen elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület, amennyiben a telek területe az 1600 m<sup>2</sup>-t eléri

- legfeljebb három lakást tartalmazó lakóépület, amennyiben a telek területe az 1200 m<sup>2</sup>-t eléri
- legfeljebb kétlakásos lakóépület, amennyiben a telek területe az 1200 m<sup>2</sup>-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 helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak 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 előírások másként nem szabályozzák - csak egy melléképület építhető, amely csak az építési helyen belül helyezhető el.

## A környék néhány fényképen



Órház utca házai



Újpalota üdülője



A vízpart újonnan épülő bicikli útja

**EVIN**

ERZSÉBETVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

### Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.04.17 13:40:15

Helyrajzi szám: GÁRDONY belterület 7509/3

Megrendelés száma: 738740/6/2021

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

**EVIN**ERZSÉBTVÁROSI  
INGATLANGAZDALKODÁSI  
NONPROFIT ZRT.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Rejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/42343/2021

2021.04.15

Szektor : 15

GÁRDONY

Belterület 7509/3 helyrajzi szám

2483 GÁRDONY Chernel J. utca 7509/3 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	-----------------------	------------------	-----------------------------------

Kivett beépítetlen terület

0

5010

0.00

## II. RÉSZ

## 4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35145/-5/1991.03.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: ERZSÉBTVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1073 BUDAPEST Erzsébet körút 6

## III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 67877/5/2012.11.06

törölő határozat: 51802/2013/2012.11.06

Vezetékjog bejegyzés iránti kérelem elutasítási tása.

(VII-S-001/03556-3/2012).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

bejegyző határozat, érkezési idő: 37079/2013/2012.11.06

törölő határozat: 51802/2013/2012.11.06

Fellebbezés

a 67877/5/2012.11.06. számú első fokú határozat ellen.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 51802/2013/2012.11.06

Vezetékjog

A VII-S-001/03556-3/2012 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 8 m2 területre a

Kőfém - Agárd elnevezésű (35/0 jelzőszámú) fennálló 20 kV-os közcélú légvezetékes és

földkábeles hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap