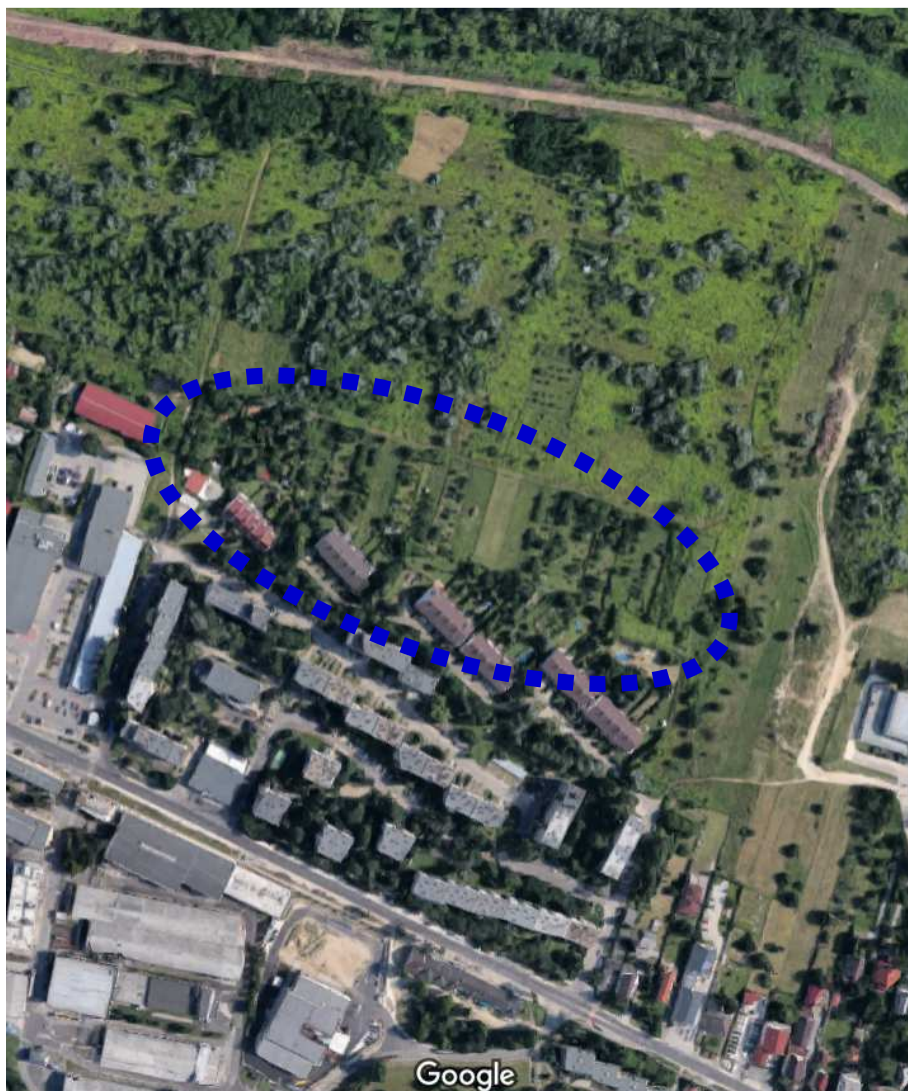


SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, SOLYMÁR - BARACKOS 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 HRSZ-Ú TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. REND. 41.§ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS







2020. AUGUSZTUS HÓ

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés:	Z.É. Műhely Kft. Czene Éva 	ügyvezető
Településtervezés:	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
	Farkas Szilvia 	településtervező
Műszaki grafika	Farkas Szilvia 	településtervező

Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4.
E-mail: ze.muhely@gmail.com
Tel.: 06-70/943-6246

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. § szerint egyszerűsített eljárás

2020. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

ELŐZMÉNYEK	5
-------------------------	---

I. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	8
1.1.A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, A TERVEZÉSI TERÜLET VÁROSI- ÉS TÉRSÉGI KAPCSOLATAI.....	8
1.2.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS.....	8
1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.....	11
1.4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK	13
1.5. A TERVEZÉSI TERÜLET TÁRSADALMI ÉS HUMÁN INFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI	15
1.6. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	15
1.7. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	15
1.8. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA.....	15
1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI.....	16
1.10. KÖZLEKEDÉS.....	16
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS	17
1.12. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	17

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA.....	18
2.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK.....	18
2.2. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (BEÉPÍTÉSI JAVASLAT):	19
2.3. A TERÜLETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉSEK IGAZOLÁSA	20
2.4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	20
2.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	20
2.6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	21
2.7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	21
3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	23
4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES.....	26

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzsám	Rajz megnevezése
FA-1	Földhivatali alaptérkép
TSZT-1	Solymár Nagyközség - 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú területek hatályos Településszerkezeti terv – kivonat

SZT-1	Solymár Nagyközség - 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú területek hatályos Szabályozási terv – kivonat
VJ-1	Területfelhasználási és beépítettségi, közlekedési és zöldfelületi vizsgálat
KA-1	Környezetalakítási, Közlekedési és Zöldfelületi javaslat

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Solymár Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet.....
Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány:
TSZT / M1	Solymár Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása a 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
SZT-2 / M2	Solymár Nagyközség szabályozási tervének módosítása a 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

TERVIRAT.....32

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 120/2017. (X.25.) -, valamint 72/2019. (V.29.) számú határozata a 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz. alatti ingatlanok Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról.

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 143/2019. (XII. 11.) számú határozata a partnerségi egyeztetésről.

A VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLÁSRA KERÜLTEK, A 2016-BAN ELFOGADOTT, HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI, MELYEKET A VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT. KÉSZÍTETT.

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Solymár Nagyközség közigazgatási területének északi részén, Barackos településrészen a 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú területekre készülő településrendezési tervmódosítást, a területfelhasználásra, valamint övezeti besorolásának módosítására irányulóan, Solymár Nagyközség Önkormányzatának megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai, Tervező és Tanácsadó Kft. készíti, a terület tulajdonosának finanszírozásában.

Solymár Nagyközség hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak:

- Solymár Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT): 114/2016. (VII.21.) számú önkormányzati határozat
- Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási terve (SZT): 4/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet
- 26/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelettel módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet
- 23/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelettel módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet

A Barackos területe, a hatályos Településszerkezeti terven, kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységben van, mely a felülvizsgálat során, a szabályozási terven nem lett „aktíválva”, maradt a korábbi övezeti besorolásban általános mezőgazdasági terület. A terület korábban sem volt és most sincs művelve. Tulajdonosok igénye szerint, a településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználásnak megfelelően szeretnék a továbbiakban használni a területet, így a Szabályozási terv módosítása szükséges.

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 120/2017. (X.25.) -, valamint 72/2019. (V.29.) számú határozataival támogatta, a hatályos településrendezési eszközök módosítását a Solymár, 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanokra, azzal a feltétellel, hogy a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz. alatti ingatlanok, beépítésre nem szánt zöldterületi övezet jelölést kapjanak. Így az önkormányzati feltétel szerint, a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében, Településszerkezeti terv módosítása is szükséges, azaz beépítésre szánt kertvárosias lakóterületből beépítésre nem szánt zöldterületbe való átsorolása.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a nagyközség közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes, vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, solymári székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek és civilszervezetek körében történő egyeztetés, Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az 9/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelete – a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával

kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól - szerint megtörtént. A partnerségi egyeztetés folyamatát Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a 143/2019. (XII.11.) ÖK határozatával lezárta.

Fentiek értelmében, jelen termódosítás során, Solymár Nagyközség hatályos Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve a 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz. alatti területre vonatkozóan, módosításra kerül. A jóváhagyott terv Solymár Nagyközség Településszerkezeti tervébe, Helyi Építési Szabályzatába és Szabályozási tervébe beépítésre kerül.

A termódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 41.§ szerinti, ún. egyszerűsített eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

Jelen terv tehát, egy részterületre vonatkozóan módosítja Solymár Nagyközség hatályos Településszerkezeti tervét (TSZT) és Szabályozási tervét (SZT).

TERVEZÉSI TERÜLET ÉS TERVEZÉSI FELADATOK:

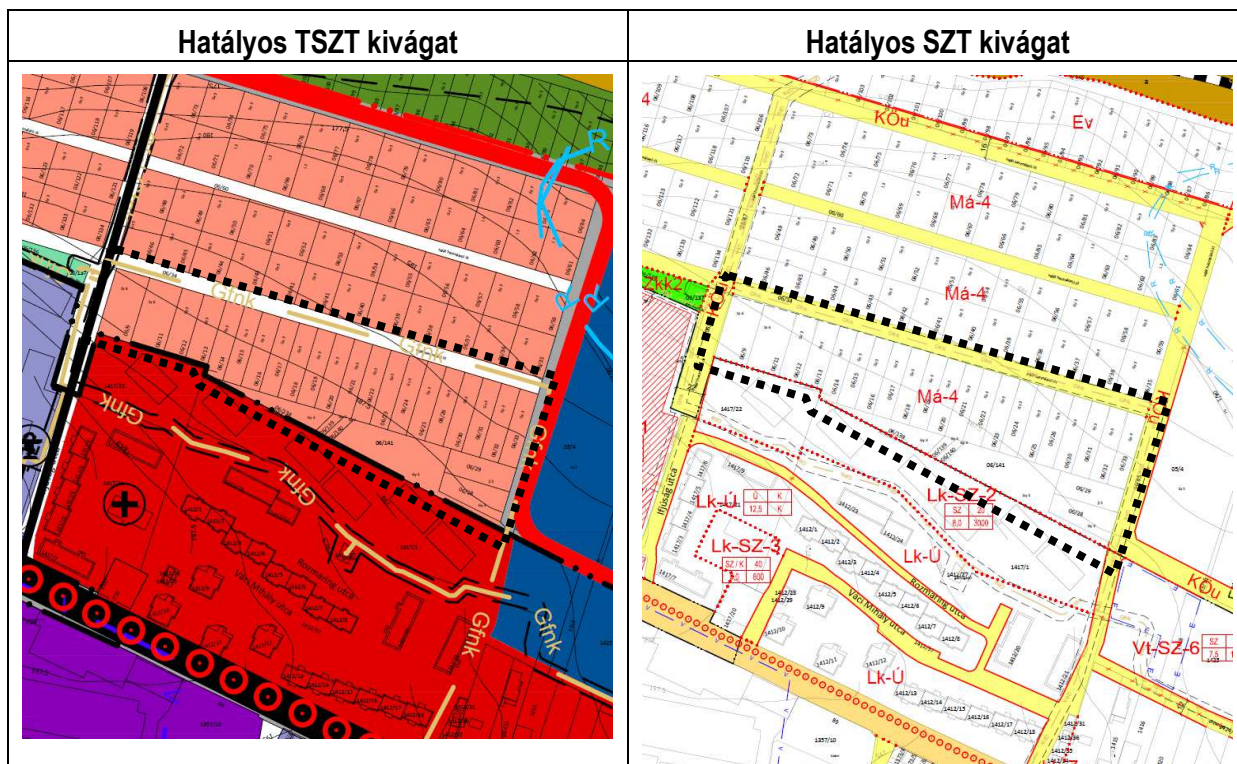


A 23376, 87 m² területnagyságú tervezési terület, Solymár észak-keleti területén az ún. PEMŰ lakótelep mögötti sorházak északi oldalán található az ún. Barackos településrészen.

A tervezett módosítás, Solymár - Barackos a 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz. alatti területén

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 120/2017. (X.25.) -, valamint a 72/2019. (V.29.) számú határozatával támogatta a tulajdonosok kérését.

Jelen településrendezési eszközök módosítása során, a területre kertvárosias lakóterület területfelhasználás és a jelenleg hatályos, Lke-O-2 jelű építési övezet kerül kialakításra ill. szabályozásra, kivéve a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú területeket, amelyekre vonatkozóan a Településszerkezeti terv módosítása is szükséges, zöldterületbe való átsorolással és Zkk-2 jelű övezeti besorolással.



A VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLÁSRA KERÜLTEK, A 2016-BAN ELFOGADOTT, HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI, MELYEKET A VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT. KÉSZÍTETT.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (4) bekezdés, valamint a 11.§ (4) bekezdésben rögzítettek és az e rendelet 1. melléklete szerinti Megalapozó vizsgálat (1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészek) a teljes közigazgatási területre elkészültek (rajzi és szöveges) szakági munkarészek, a szükséges mértékben kerülnek kiegészítésre.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A hatályos településrendezési eszközökhöz, a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) szakági munkarészek.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A jelen módosítási feladat szükségessé teszi a szakági javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT szakági munkarészei eszerint változnak, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklete tartalmi követelményei szerint, a szükséges mértékben.

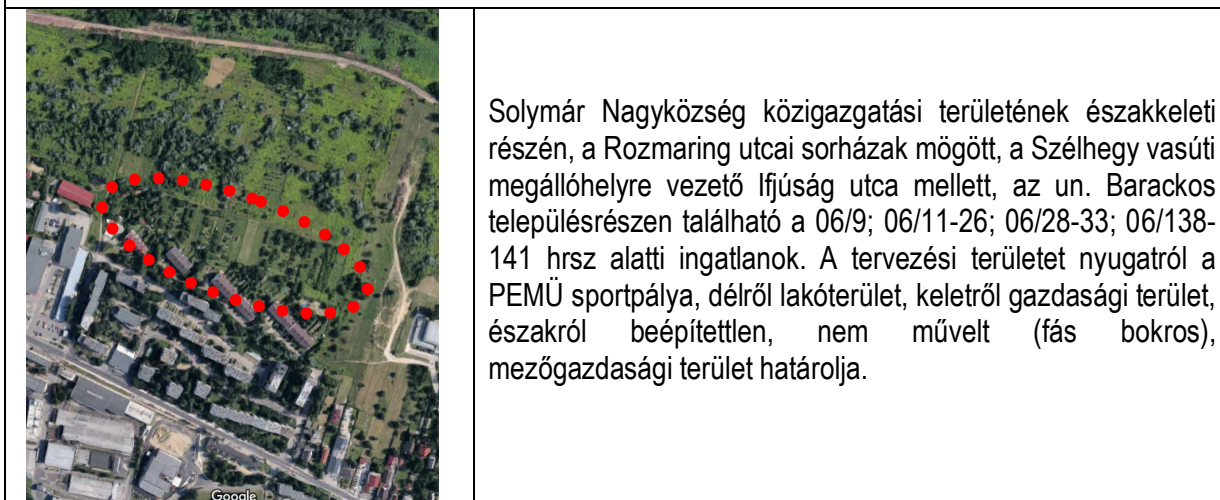
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé, a hatályos HÉSZ szakági munkarészeinek változtatását.

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. A tervezési terület elhelyezkedése, a tervezési terület városi- és térségi kapcsolatai

A 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú területek közvetlen környezete, Solymár – Barackos területén belül



1.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

A tárgyi módosítás, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló, 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet előírásaival, az alábbiakban részletezettek szerint összhangban vannak.

A következőkben ismertetjük a fenti törvény, Solymár Nagyközség közigazgatási területére vonatkozó előírásai közül azokat, amelyek a jelen módosítási feladat területe által érintettek.

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNYNEK VALÓ MEGFELELÉS

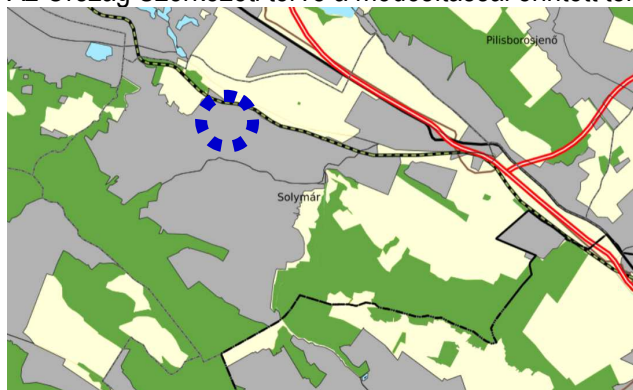
A TÖRVÉNY ÖVEZETEI KÖZÜL, AZ ALÁBBIK ÉRINTIK SOLYMÁR MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT, ÍGY AZ EZEN ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK RELEVÁNSAK:

- 2. számú melléklet – Az Országos Területrendezési Terv - Ország Szerkezeti Terve
- 7. számú melléklet – Budapest Agglomeráció Területrendezési terve

Fenti érintett övezetek az alábbiakban kerülnek bemutatásra:

2.sz. melléklet - Az Ország szerkezeti terve

Az Ország Szerkezeti terve a módosítással érintett területrészt települési térségként jelöli.



Jelmagyarázat:

Országos területfelhasználási kategóriák:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Módosítással érintett terület

A tárgyi módosítás, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény 5. § (2) bekezdés 3. pontja alapján,

Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével, a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

Ugyanezen törvény 10. § (1) bekezdés c) pontja alapján, az országos területfelhasználási kategóriák területén belül, a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során, a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

Ugyanezen törvény 11. § d) pontja alapján, a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül, a települési területfelhasználási egységek kijelölése során, a települési térség területén, bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

A módosítás a települési térségen belül történik, így a hatályos településszerkezeti terv és a tervezett módosítás szerinti területfelhasználás, a fentiekkel összhangban van. A módosítással érintett területen az önkormányzat döntése alapján a 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében a településszerkezeti terv módosításra kerül, beépítésre szánt kertvárosias lakóterületből beépítésre nem szánt zöldterületbe való sorolása, mely szintén összhangban van a fenti előírásokkal.

3.sz. melléklet Az OTRT ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK SOLYMÁR MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT:

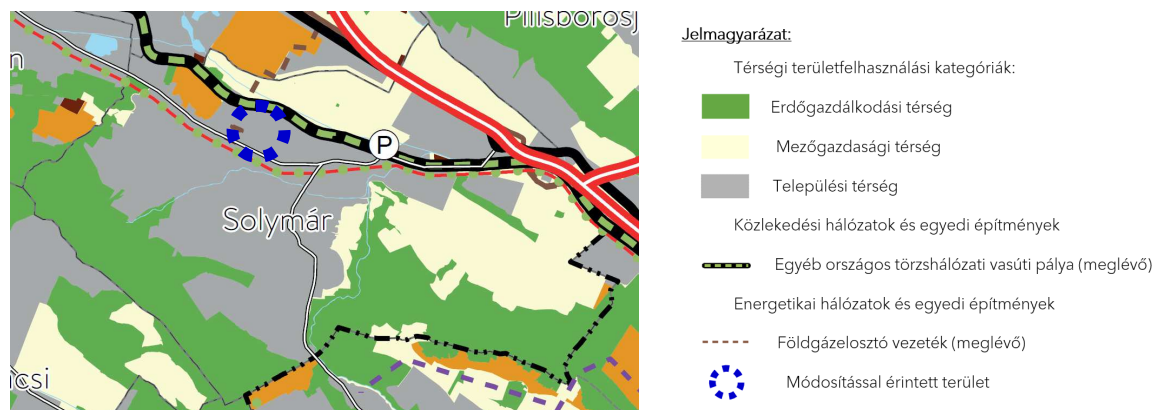
- 3/1. számú melléklet - Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete
- 3/2. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. számú melléklet - Erdők övezete
- 3/4. számú melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- 3/5. számú melléklet – Honvédelmi és a katonai célú terület övezete által érintett települések

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ, 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET ALAPJÁN, AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK SOLYMÁR MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT:

- 1. melléklet: Jó termőhely adottságú szántók övezete
- 2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület
- 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezte
- 4. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezte
- 5. melléklet: Nagyvízi meder övezte
- 6. melléklet: VTT-tározók övezte

7.sz. melléklet - Budapest Agglomeráció Területrendezési terve

Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve - Térségi szerkezeti terve, az érintett területrészt szintén települési térséggént jelöli.



A tárgyi módosítás, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény 34. § (2) bekezdés 3. pontja alapján,

Települési térség: területfelhasználási kategória, amelybe a települések összefüggő területi egységet képező, jellemzően beépítésre szánt – ide sorolva a beépítésre nem szánt területek közül az 5 ha-nál kisebb zöldterületeket is – területei tartoznak, kivéve a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt beépítésre szánt területeket.

A módosítás a települési térségen belül történik, így a hatályos településszerkezeti terv és a tervezett módosítás szerinti területfelhasználás, a fentiekkel összhangban van. A módosítással érintett területen az önkormányzat döntése alapján a 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében településszerkezeti terv módosításra kerül, beépítésre szánt kertvárosias lakóterületből beépítésre nem szánt zöldterületbe való sorolása, mely szintén összhangban van a fenti előírásokkal.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET ALAPJÁN, A BUDAPEST AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE ALÁBBI ÖVEZETEI ÉRINTIK SOLYMÁR MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT:

- 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagon övezete által érintett települések

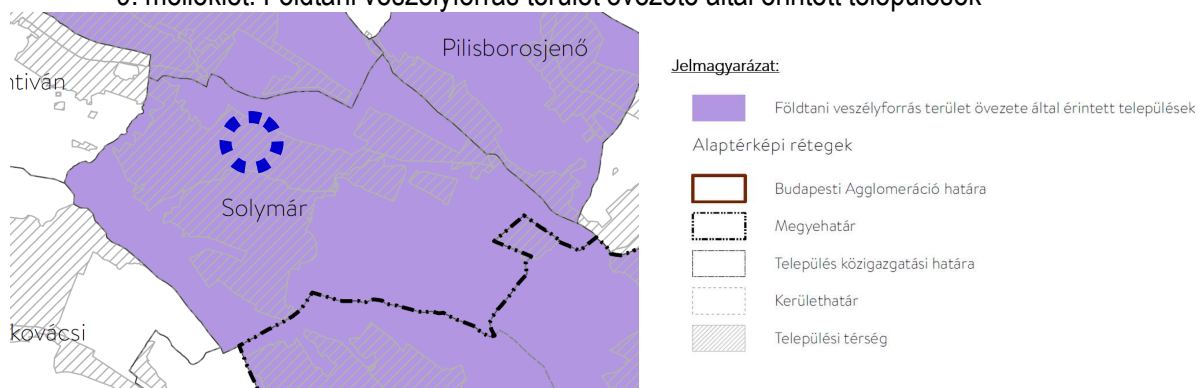


A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló, 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet alapján 8. § (1) bekezdése alapján, ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során, az ásványi nyersanyagvagyon övezetének tényleges kiterjedése a településrendezési eszközökben lehatárolásra került. A tárgyi módosítást nem érinti.

■ 9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló, 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a földtani veszélyforrással érintett terület övezetének tényleges kiterjedése, a településrendezési eszközökben lehatárolásra került. A tárgyi módosítást nem érinti.

Ugyanezen rendelet 11. § (2) bekezdése alapján, az (1) bekezdés szerinti területen, új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. A tárgyi módosítás során, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ, 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELET ALAPJÁN A BUDAPEST AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK SOLYMÁR MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ RÉSZTERÜLETÉT:

■ 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.3.1. A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Solymár Nagyközség Településfejlesztési Koncepcióját 127/2007. (IX.28.) számú határozattal fogadta el Solymár Nagyközség Képviselő-testülete.

Kivonat a módosításra vonatkozóan a hatályos Településfejlesztési Koncepcióból:

„TERÜLETI FEJLSZTÉSEK
Kistérségi cél
<ul style="list-style-type: none"> ■ A természeti és épített környezet védelme és rehabilitációja, a „lágy” turizmus fejlesztése ■ a térség gazdaságának fejlesztése ■ méltányos és élhető térség kialakítása: a lakóhelyi szuburbanizáció negatív hatásainak mérséklése
Települési célok
<ul style="list-style-type: none"> ➤ a természeti környezetet megóvó területi igénybevétel ➤ vállalkozási területek biztosítása ➤ ütemezett területi fejlesztés ➤ infrastrukturális feltételekhez kötött területi igénybevétel
szükséges intézkedések
<ul style="list-style-type: none"> ❖ területbiztosítás a településrendezési tervben ❖ szabályozások végrehajtásához források biztosítása ❖ infrastruktúra feltételek biztosításához lakossági erők bevonása az önkormányzati források biztosításán túl, ennek rendeleti biztosítása ❖ ütemezésekhez átfogó infrastruktúra – alapközművek és útépités – megtervezése szükséges a racionális és ütemezett kiépítés meghatározásához

Összegezve: Lakóterületi bővítések: Egyértelműen kimondható, hogy csak a vasúttól délre eső területen a meglévő lakóterületekhez csatlakozva jelölhetők ki új lakóterületek.

Beépítésre szánt területen lakóterületi fejlesztés a Kálváriától északkeletre eső terület (Barackos területe), mely kertvárosias lakóterületbe sorolt összesen 12 ha.

A lakóterületek szempontjából – tekintettel a népességprognózisra is – ütemezett igénybevétel szükséges, mely követi az infrastruktúra fejlesztés ütemét.

Az ütemezést tekintve a 2. helyre sorolt a Barackos területe.

A 2 és 3 ütemre javasolt területek beépülése, - mivel azonos nagyságúak és közvetlenül csatlakoznak a meglévő lakóterületekhez - , szerkezeti szempontból indifferens, hogy melyik válik hamarabb beépítésre szánt területté, praktikus azonban a 2. terület kínálja a hamarabbi megoldást, mivel ott a telekszerkezet már megfelelően kialakított.

Tekintettel arra, hogy az 1 és 2 területen belül önkormányzati tulajdonú terület minimális és nem egybefüggő, itt elsősorban a lakossági igények motiválják azt, hogy a Hutweide terület kerüljön hamarabb fejlesztésre.

A koncepció elfogadása óta több, mint 12 év telt el, a megfogalmazott elvek és jövőkép több tekintetben már nem relevánsak. A területfejlesztéseket tekintve az 1. ütembe sorolt Hutweide településrészben a kötelező telekcsoport újraosztása miatt igen nehezen halad a telkek építési telekké válása. A 3. ütembe sorolt Karutgarten településrészre 2014-ben készült részletes szabályozás, melyet követően a tulajdonosok a terület rendezése ügyében előre lépéseket nem tettek. A területrendezés nehézségei miatt, így talán az ütemezés kérdésesé válik. Jelenleg a Barackos az egyetlen olyan terület, ahol a telekstruktúra rendezett, jogilag az utcák kialakítottak, nincs szükség szélesztésre, és a terület közvetlenül csatlakozik a meglévő lakóterületekhez. „

A fentiekben meghatározott jövőképpel, a település átfogó fejlesztését megfogalmazó célokkal, gazdasági alapelvekkel a tervezett módosítás nem ellentétes, azzal összhangban van.

1.4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Solymár Nagyközség Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata 2016-ban megtörtént, melynek keretében elkészült a település új Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata és annak mellékleteként a Szabályozási Terve.

- Solymár Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT): 114/2016. (VII.21.) számú önkormányzati határozat
- Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási terve (SZT): 4/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet
- 26/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet
- 23/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet

A 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú terület földhivatali alaptérkép kivonata:



1.4.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A Barackos területe a hatályos Településszerkezeti Tervben kertvárosias lakóterület területfelhasználásban van, szervesen kapcsolódva északról a beépült kisvárosias lakóterülethez.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT



Jelmagyarázat

módosítás tervezési részterülete

Meglévő Tervezett

Belterület határa / Belterületbe vonható terület határa

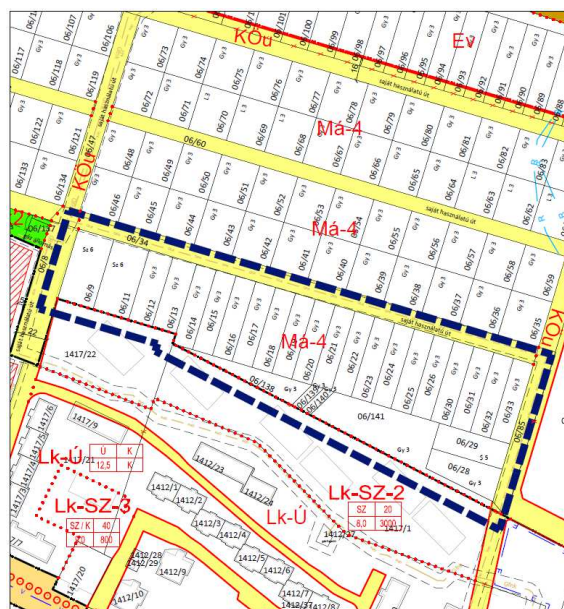
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

1.4.3. A hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításai, megvalósult elemek

SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT



Jelmagyarázat

Módosítás tervezési részterülete

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Vonalas szabályozási elemek

Belterület határa

Belterületbe vonható terület határa

Építési övezet / Övezet határa

TÁJLKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Közmű, hírközlés

Nagy-középnymású földgáz szállítóvezeték

Egyéb

Geodéziailag bemért kerítés

EGYÉB

Kötelező megszüntető jel

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK / ÖVEZETEK

Beépítésre nem szánt területek

Általános mezőgazdasági terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Védőtávolság

A hatályos HÉSZ a 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú területet általános mezőgazdasági, Má-4 jelű övezetbe sorolja.

Má-4 jelű építési övezetre vonatkozó HÉSZ előírások az alábbiak:

„42. Általános mezőgazdasági terület

67. § (1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, hagyományos legelő- és gyepgazdálkodás, szőlő- illetve gyümölcsstermesztés, állattartás, valamint az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel érintett területén új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.

(15) Má-4 övezetben építmény nem helyezhető el.”

1.5. A TERVEZÉSI TERÜLET TÁRSADALMI ÉS HUMÁN INFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI

A tervezési területen – a végbemenő változás következtében - társadalmi szempontú következmény a megvalósuló projekttel kapcsolatban, az alábbiakra vonatkozóan várható:

- a terület kiszabályozását követően a jelenlegi telekosztás mellett 23 db építési telek keletkezik, amely a lakosságszám tekintetében, telkenként 3-4 fő/lakás értékkel számolva 69 -92 fő-t jelent.

1.6. TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A módosítás hatálya alá tartozó terület nem része jogszabály által védett országos és helyi jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, és az országos ökológiai hálózat övezeteinek sem.

1.6.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 3. számú mellékletében jelölt tájképvédelmi terület övezete érinti a települést, de a tervezési területet azonban nem érinti.

A helyi építési előírások településképvédelmi szempontból nem korlátozzák a területen az építést.

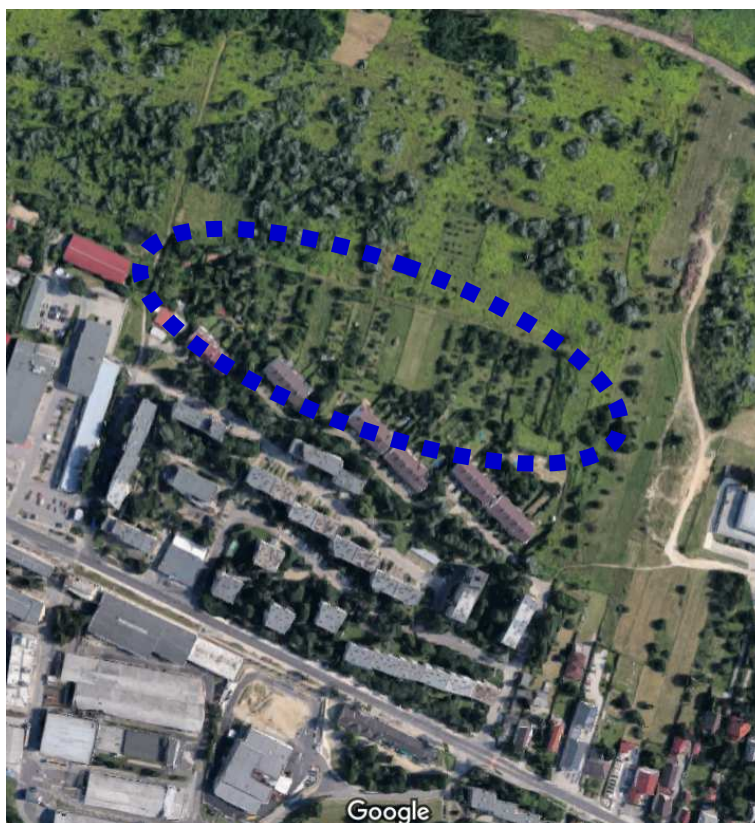
1.7. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A terület jelenleg beépítetlen, nem művelt három szintű növényállománnyal fedett terület. A módosítás során beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) övezetből beépítésre szánt kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe (06/9; 06/11-26; 06/28-33 hrsz), valamint beépítésre nem szánt közkertbe (Zkk) övezetbe (06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz) kerül. A módosítás nincs hatással a város kialakult meglévő és a tervezett zöldfelületi elemeire, azok rendszerére.

1.8. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.8.1. Területfelhasználás vizsgálata

A tervezési terület, Solymár észak-keleti területén az ún. PEMŰ lakótelep mögötti sorházak északi oldalán található az ún. Barackos településrészben.



Az érintett, 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú telkek a Településszerkezeti terven lévő besorolása: beépítésre szánt, kertvárosias lakóterület (Lke). A terület jelenleg beépítetlen.

1.8.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek a tervezési területen

- a) A tervezési terület beépítésre szánt területként szerepel a hatályos településszerkezeti tervben.
- b) A tervezési területen nincs kijelölve beépítésre nem szánt terület.

1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A tervezési területet nem érinti műemlék, sem helyi épített örökség, sem régészeti lelőhely.

A hatályos településrendezési eszközök készítését megelőzően, a teljes közigazgatási területre elkészült Solymár Nagyközség Örökségvédelmi Hatástanulmánya.

1.10. KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési eszközökhöz a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közlekedési javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT közlekedési munkarészei nem változnak.

A tervezési területet a 1107-es jelű főútra, azaz a Terstyánszky Ödön utcára merőleges Ifjúság utcáról lehet megközelíteni. Az Ifjúság utcát a Budapest-Esztergom vasútvonal rekonstrukciója kapcsán újonnan építették ki a szélhegyi megállóhely megközelítése céljából.

A parkolás a módosítással érintett területen jelenleg az OTÉK és a HÉSZ előírásainak megfelelően van megoldva.

1.11. KÖZMŰVESÍTÉS

A tervezési terület Solymáron, a Barackos területrészen helyezkedik el. Az ingatlanok jelenleg beépítetlenek.

A hatályos településrendezési eszközökhöz a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közműves munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közművesítési javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT közművesítési munkarészei nem változnak.

Kivonatok a VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT. által készített közművesítés vizsgálatból – Solymár TRE Megalapozó vizsgálat.

VIZIKÖZMŰVEK: VÍZELLÁTÁS / SZENNYVÍZELLÁTÁS																												
	<p>Jelmagyarázat:</p> <table><tr><th>meglévő</th><th>tervezett</th><th></th></tr><tr><td></td><td></td><td>Regionális ivóvízvezeték</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Ivóvízvezeték</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Gravitációs szennyvízcsatorna</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Belterület határa</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Külterület határa</td></tr></table>	meglévő	tervezett				Regionális ivóvízvezeték			Ivóvízvezeték			Gravitációs szennyvízcsatorna			Belterület határa			Külterület határa									
meglévő	tervezett																											
		Regionális ivóvízvezeték																										
		Ivóvízvezeték																										
		Gravitációs szennyvízcsatorna																										
		Belterület határa																										
		Külterület határa																										
ENERGIAKÖZMŰVEK																												
	<p>Jelmagyarázat:</p> <table><tr><th>meglévő</th><th>tervezett</th><th></th></tr><tr><td></td><td></td><td>Nagy-középnomású földgázelosztó vezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Gáznyomáscsökkentő</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Középnomású földgázelosztó vezeték</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Kisnyomású földgázelosztó vezeték</td></tr><tr><td></td><td></td><td>22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték föld felett, az oszlop tengelyétől mért 7-7-es biztonsági övezettel</td></tr><tr><td></td><td></td><td>22/0,4 kV-os transzformátor</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Belterület határa</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Külterület határa</td></tr></table>	meglévő	tervezett				Nagy-középnomású földgázelosztó vezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel			Gáznyomáscsökkentő			Középnomású földgázelosztó vezeték			Kisnyomású földgázelosztó vezeték			22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték föld felett, az oszlop tengelyétől mért 7-7-es biztonsági övezettel			22/0,4 kV-os transzformátor			Belterület határa			Külterület határa
meglévő	tervezett																											
		Nagy-középnomású földgázelosztó vezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel																										
		Gáznyomáscsökkentő																										
		Középnomású földgázelosztó vezeték																										
		Kisnyomású földgázelosztó vezeték																										
		22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték föld felett, az oszlop tengelyétől mért 7-7-es biztonsági övezettel																										
		22/0,4 kV-os transzformátor																										
		Belterület határa																										
		Külterület határa																										
HÍRKÖZLÉS																												
	<p>Jelmagyarázat:</p> <table><tr><th>meglévő</th><th>tervezett</th><th></th></tr><tr><td></td><td></td><td>Hírközlés</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Vodafone antenna</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Belterület határa</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Külterület határa</td></tr></table>	meglévő	tervezett				Hírközlés			Vodafone antenna			Belterület határa			Külterület határa												
meglévő	tervezett																											
		Hírközlés																										
		Vodafone antenna																										
		Belterület határa																										
		Külterület határa																										

1.12. KÖRNYEZETVÉDELME

A jelenleg még beépítetlen területen épített, illetve egyéb környezetszennyező forrás nincs. A területen nincs a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

Jelen Településrendezési Eszközök módosítása, Solymár Nagyközség Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervlapja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete tartalmi követelményei, valamint Solymár Nagyközség Főépítésze által meghatározott tartalmi követelmények szerint került módosításra.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA


2.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A Barackos területe a hatályos településszerkezeti terven kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységben van, mely a felülvizsgálat során a szabályozási terven nem lett „aktiválva”, maradt a korábbi övezeti besorolásban általános mezőgazdasági terület. A terület korábban sem volt és most sincs művelve. Tulajdonosok igénye szerint, a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás szerint szeretnék a továbbiakban használni a területet, így a szabályozási terv módosa szükséges. Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 120/2017. (X.25.) -, valamint 72/2019. (V.29.) számú határozataival támogatta a hatályos településrendezési eszközök módosítását a Solymár, 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz. alatti ingatlanokra, azzal a feltétellel, hogy a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz. alatti ingatlanok beépítésre nem szánt zöldterületi övezet jelölést kapjanak. Ezen döntés alapján nemcsak a szabályozási terv, hanem a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú ingatlanokat érintően településszerkezeti terv módosítása is szükséges, azaz kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásból zöldterületi azaz közkert területfelhasználásba (Zkk) való sorolása.



A hatályos TSZT kivonat:



Jelmagyarázat


 módosítás tervezési részterülete

Meglévő Tervezett

  Belterület határa / Belterületbe vonható terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

 Kertvárosias lakóterület

Tervezett TSZT módosítás kivonat: Lke → Zkk



Jelmagyarázat

Módosítás tervezési területe

Meglévő

Tervezett

Belterület határa / Belterületbe vonható terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület - közkert

Változással érintett területfelhasználási egység

Kertvárosias lakóterület

Zöldterület - közkert

A tervezett módosítás területi mérlege:

Területi mérleg			
Jelenlegi állapot		Tervezett állapot	
Területfelhasználás	Terület	Területfelhasználás	Terület
Lke	0,3685 ha	Zkk	0,3685 ha

2.2. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (BEÉPÍTÉSI JAVASLAT):



Jelmagyarázat

Módosítás tervezési területe

jogi határ

építési hely

tervezett épület

burkolt közút

burkolt járda

burkolt felület

zöldfelület

A 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33 hrsz-ú telekekre javasolt környezetalakítás Solymár kertvárosias lakóterületére jellemző laza beépítést javasol az öveztere jellemző fő funkcióval, azaz egyalakásos lakóépületekkel. A 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú közkert besorolású ingatlanok tekintetében beépítés nélkül, három szintes növényállomány javasolt.

2.3. A TERÜLETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉSEK IGAZOLÁSA;

lásd. 1.2. fejezet!

2.4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.4.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás ezért nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságban, a kialakult tájhasználatban.

2.4.2. Biológiai aktivitás érték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.

A tervmódosítás a hatályos TSZT meghatározásához képest, új beépítésre nem szánt területet jelöl ki, a változtatás biológiai aktivitásérték növekedést eredményez, melynek mérlege **+1,211 BIA –érték növekmény.**

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS
a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján

Igénybe vett területek:				
Jelenlegi területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	kertvárosias lakóterület	0,3685	2,7	1,00
Összesen:		0,3685		1,00
Tervezett területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	zöldterület (3 ha alatt)	0,3685	6,0	2,211
Összesen:		0,3685		+1,211
Különbözet:				+1,211

2.4.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tervezett módosítás a jellege és nagyságrendje figyelembevételével, tájképvédelmi szempontból és a településképvédelme szempontjából sem kifogásolható.

2.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.5.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai, 2.5.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A módosítás a település zöldfelületi rendszerét minimális mértékben növeli a tervezési területen kijelölésre kerülő közpark területfelhasználással.

2.6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A hatályos településrendezési eszközökhöz a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek.

A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közlekedési javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, SZT és HÉSZ közlekedési munkarészei lényegileg nem változnak.

A 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú ingatlanok a 1107-es jelű főútra azaz a Terstyánszky Ödön utcára merőleges Ifjúság utcáról lehet megközelíteni. Innen Solymár központja és a 110-es gyorsforgalmi út is 5-10 perc alatt megközelíthető. A terület közvetlenül kapcsolódik Solymár úgynevezett második kialakuló alközpontjához PEMÜ lakótelep és környezetéhez.

Gépjármű elhelyezés, parkolás









A tervezési területen továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell biztosítani a szükséges parkolóhelyeket lehetőséget.

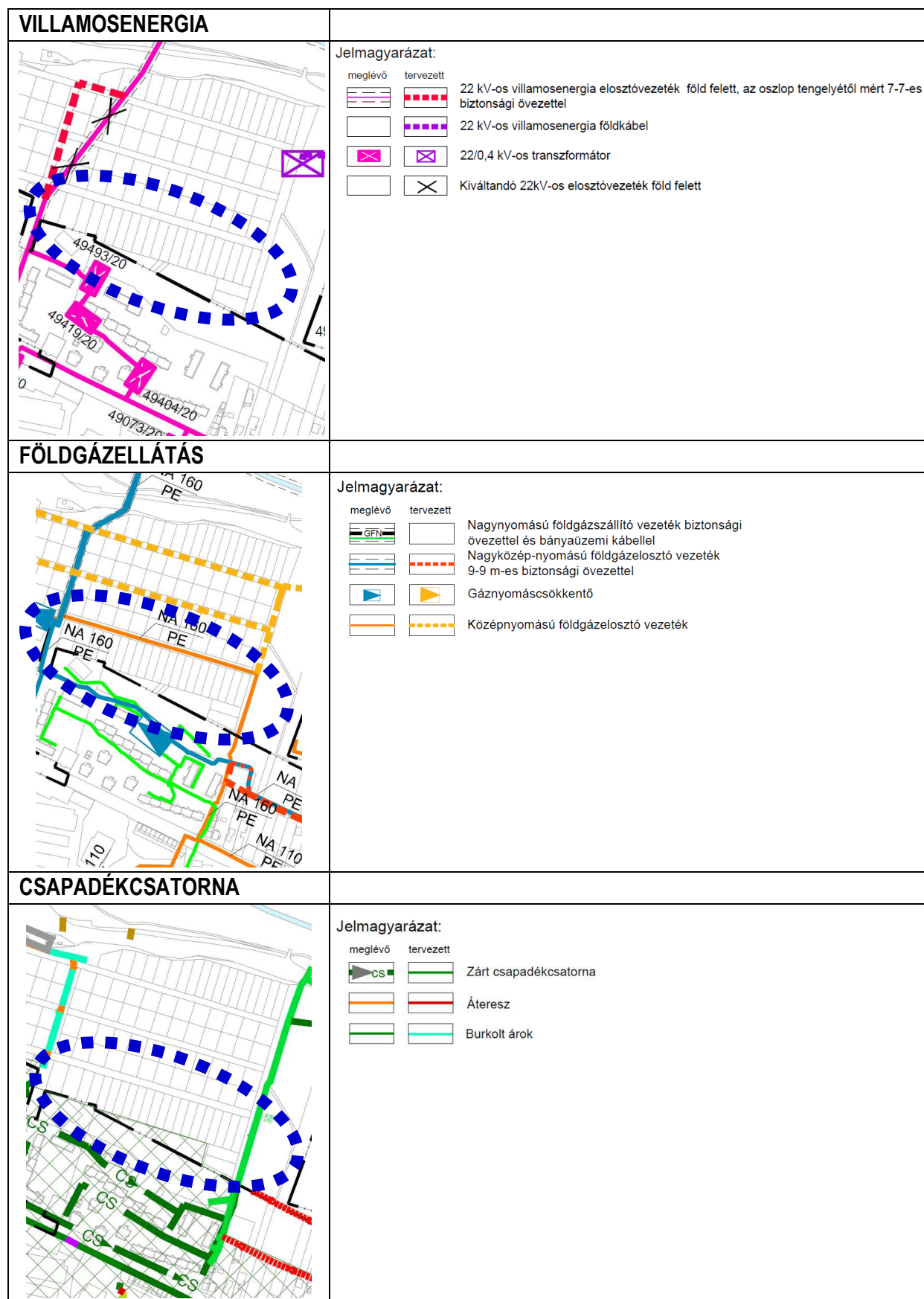
2.7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési terület Solymár, a Barackos területrészen helyezkedik el. A telken jelenleg nem található beépítés.

A hatályos településrendezési eszközökhöz a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közművesítési munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közművesítési javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT közművesítési munkarészei nem változnak.

Kivonatok a VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT. által készített közművesítés javaslatból – Solymár TRE alátámasztó javaslat.

VÍZELLÁTÁS		Jelmagyarázat: meglévő tervezett   Regionális ivóvízvezeték   Ivóvízvezeték
SZENNYVÍZELLÁTÁS		Jelmagyarázat: meglévő tervezett   Gravitációs szennyvízcsatorna



3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A SZABÁLYOZÁS CÉLJAINAK ÉS ESZKÖZEINEK ISMERTETÉSE, AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI, A SZABÁLYOZÁS ALAPELVE, A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK JAVASLATA, A SZABÁLYOZÁS ESZKÖZEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

▪ **A helyi építési szabályzatban (HÉSZ) az alábbi módosítások szükségesek:**

A HÉSZ módosításának keretében szükséges a 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33 hrsz-ú ingatlanok, általános mezőgazdasági területből Má-4 jelű övezetből Lke-O-2 jelű építési övezetbe átsorolni:

- megengedett legnagyobb beépítés mértéke a jelenlegi 0 %-ról 25 %-ra változik,
- megengedett legnagyobb épületmagasság, a jelenlegi 0 m-ről 5 m-re változik,
- a legkisebb zöldfelület mértéke 100 % -ról 50%-ra csökken,
- megengedett legnagyobb beépítés mértéke terepszint alatt a jelenlegi 0 %-ról 30 %-ra változik

A HÉSZ módosításának keretében szükséges a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú ingatlanok, általános mezőgazdasági területből Má-4 jelű övezetből Zkk-2 jelű övezetbe átsorolni. A jelenlegi Má-4-es övezetben épületet elhelyezni nem lehet, ahogy a Zkk-2-es övezetben sem lehet.

A HÉSZ módosítás során a 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33 hrsz-ú ingatlanokra az alábbi szabályozási elemek kerülnek előírásra:

A Lke-O-2 jelű építési övezet legfontosabb előírásai az alábbiak:

31. Kertvárosias lakóterület

52.§ (1) *Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) *Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:*

- a) lakó;
- b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) *Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.*

(4) *Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – jellemzően utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén – 0,5 méterrel túlléphető.*

(5) *Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a szabályozási terven jelölt utcaszakaszokon az utcai homlokzat magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.*

(6) *Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a 15%-nál nagyobb meredekségű telken teraszház építhető, amennyiben az egymástól eltolt teraszos épületszintek legfeljebb 2/3 arányban átfedéssel*

- létesülnek, és egyik eltolt épületelem homlokzatmagassága sem haladja meg a 4,0 métert, valamint az épület egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 9,0 métert.
- (7) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a (6) bekezdés szerinti teraszos épületelemek közötti távolság legalább 3,5 méter legyen.
- (8) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben meglévő azbesztpala és hullámpala héjalású épület rendeltetése nem változtatható meg.
- (9) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti főépület helyezhető el. Ha az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, az építési telken két főépület helyezhető el.
- (10) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein 2 főépület helyezhető el, amennyiben az építési telek
- két közlekedési közterülethez kapcsolódik, és
 - területe meghaladja a 900 m²-t és nem saroktelek.
- (11) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein összesen legfeljebb három önálló rendeltetési egység, de legfeljebb két lakás helyezhető el. Amennyiben a meglévő rendeltetések száma ennél nagyobb, úgy a meglévő rendeltetés a (2) bekezdésnek megfelelően módosítható.
- (12) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- kirakatszekrény;
 - trágyatároló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - antennatartó szerkezet.
- (13) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (14) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó épület kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve melléképületként helyezhető el. Az állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet.
- (15) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

<i>Építési övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
Lke-O-2	O	700	14	25	30	5,0	50

▪ **A HÉSZ módosítás során a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú ingatlanokra az alábbi szabályozási elemek kerülnek előírásra:**

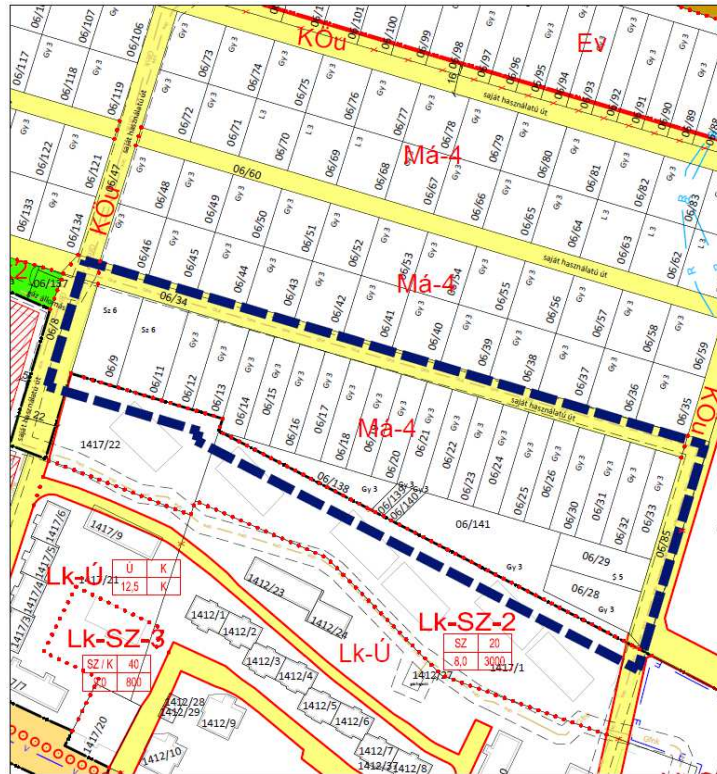
A Zkk-2 jelű övezet legfontosabb előírásai az alábbiak:

39. Zöldterület

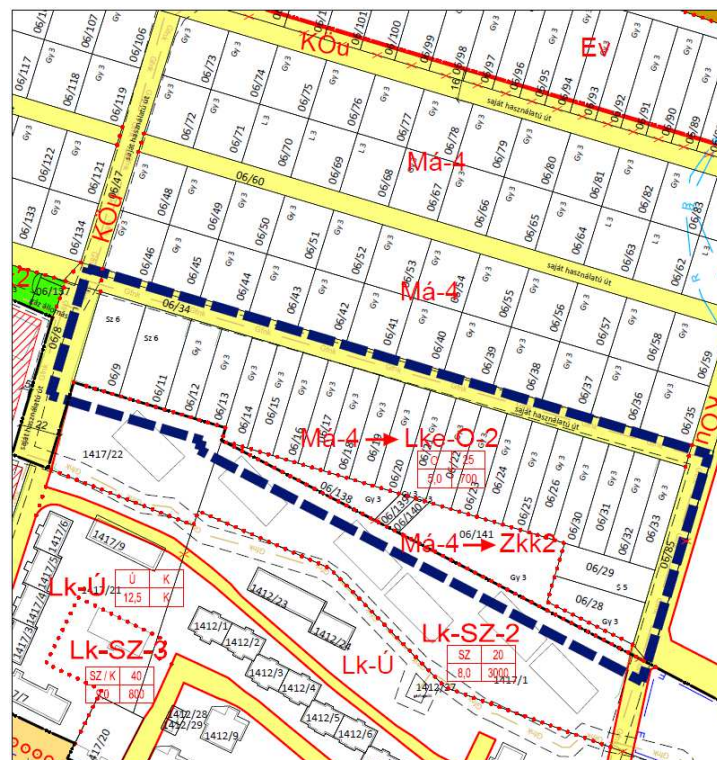
58.§ (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(7) Zkk-2 övezetben épület nem helyezhető el.

Hatályos SZT kivonat:



SZT módosítási javaslat:



4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége

A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, a 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, **a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

A településszerkezeti terv módosítása, a 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú ingatlanokra kiterjedő módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás, mivel 0,37 ha területen a lakóterületi területfelhasználás helyett közpark kerül kijelölésre. A tervmódosítás kismértékű, a teljes terület 2,337 ha területet érint.

A terv megvalósulásával a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik érdemi, jelentős mértékű változás. A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.

A változás nem érinti a településszerkezetet meghatározó fő műszaki infrastruktúra hálózatot, a területfelhasználási elemek alapvető rendszerét.

A fentiek alapján a módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett lehatárolt területeken belül határozhatók meg.

A terv megvalósulásával a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik kedvezőtlen változás. A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.

A várható környezeti hatások

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A meglévő környezeti hatások jellege, nagyságrendje nem változik a módosítás következtében.

A változtatások más tevékenységeket, a szomszédos és távolabbi területek használatát várhatóan nem korlátozzák, nem szabnak keretet más tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, amennyiben a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesülnek. A tervezett változtatások várható környezeti hatása nem jelentős. A tervezett módosítások megvalósítása nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

A módosítási terület nem áll táj- és természetvédelmi szempontú védettség alatt. A tervmódosítással érintett területen természeti és kulturális érték nincs. A hatályos településrendezési eszközök elfogadása idején aktuális adatszolgáltatás alapján nyilvántartott régészeti lelőhely a módosítási területet nem érinti.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítás várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős, nem lesz kedvezőtlen.

A területen nincs a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

A tervezett változtatás nem eredményez a környező területek hasznosításában meghatározó nagyságrendű változást.

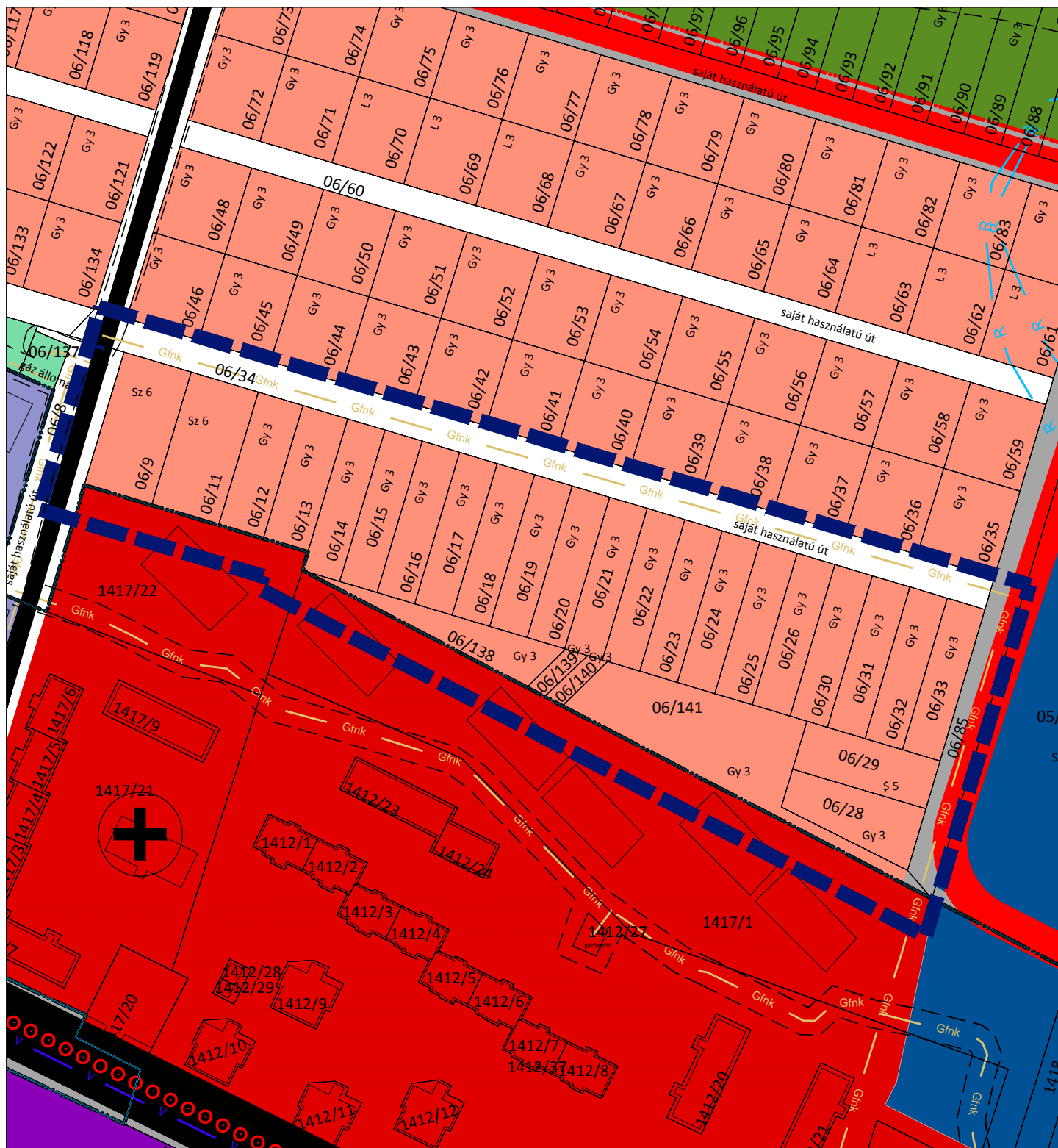
Az ismertett környezeti következmények alapján a következők állapíthatók meg:

A terv módosítása megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak. A terv megvalósulásának várható környezeti hatása a megfelelő intézkedések érvényesítésével várhatóan nem jelentős és nem kedvezőtlen.

A terv megvalósulása csak kis mértékben jár természeti erőforrás közvetlen igénybevételével, nem okoz jelentős környezeti hatást. A javasolt módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezeti állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

A tervezett változtatás várható környezeti hatásai jelentéktelenek, a környezeti hatások hatásterülete a módosítással érintett lehatárolt területen belül határozhatók meg.

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK




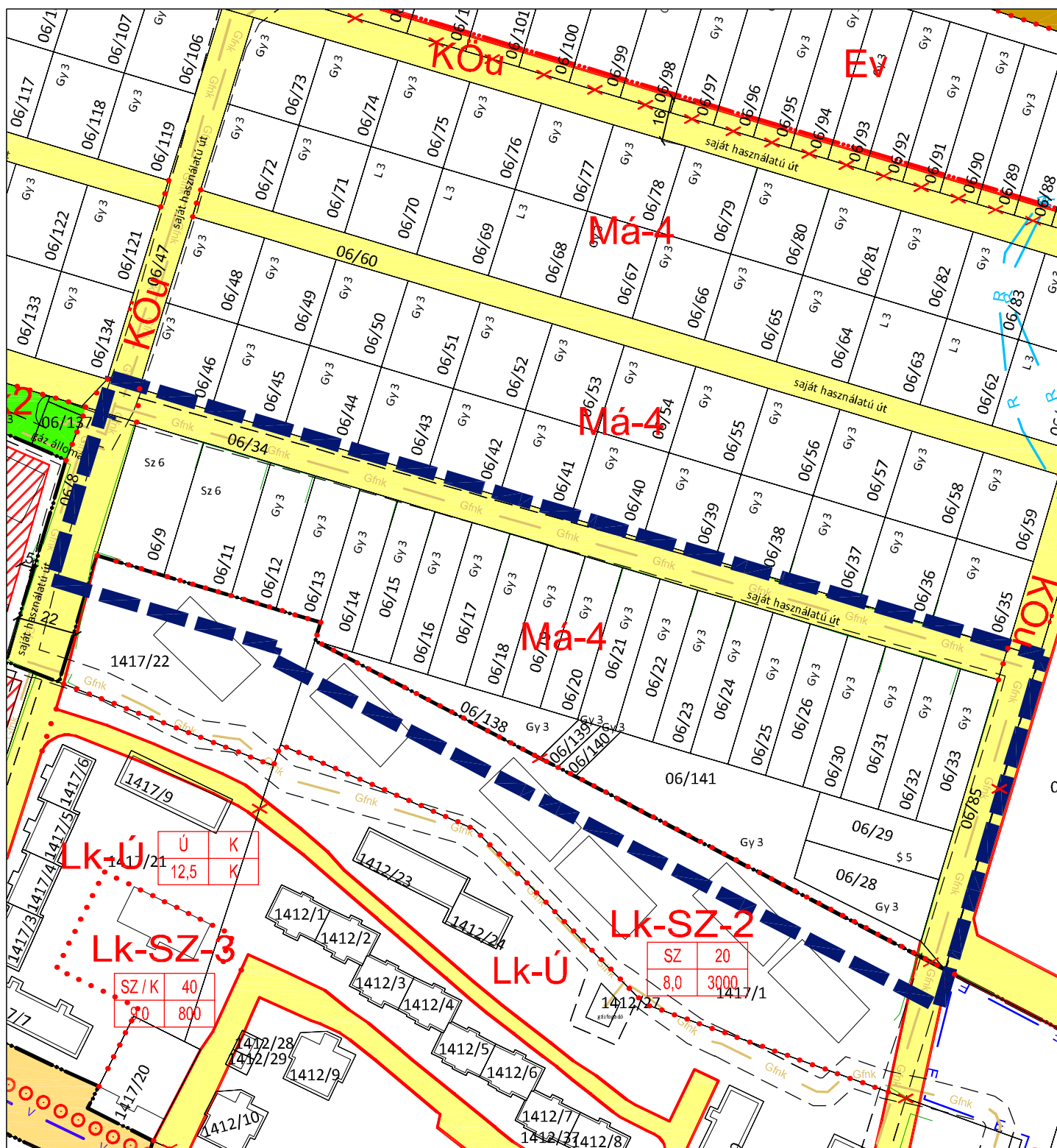
Jelmagyarázat

- Módosítás tervezési területe
- Meglévő Tervezett
- Belterület határa / Belterületbe vonható terület határa
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
- Beépítésre szánt területek
- Kertvárosias lakóterület



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 <p>Z.E. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-06-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Solymár Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre</p>	<p>Lépték: M=1: 2 000</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 41. § szerinti egyszerűsített eljárás</p>
	<p>Rajz megnevezése: Hatályos Településszerkezeti terv kivágat - 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p> <p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TTI 12-0160</p>	<p>Dátum: 2020. augusztus hó</p>	<p>TSZT-1</p>



Jelmagyarázat

Módosítás tervezési területre

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Vonalas szabályozási elemek

- Belterület határa
- Belterületbe vonható terület határa
- Építési övezet / Övezet határa

EGYÉB

- Kötelező megszüntető jel
- Építési övezetek / Övezetek
- Beépítésre nem szánt területek
- Általános mezőgazdasági terület
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Védőtávolság

TÁJLKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Közmű, hírközlés
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Egyéb
- Geodéziai bemért kerítés



Készült az állami adatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-06-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Solymár Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre</p>	<p>Lépték: M=1: 2 000</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás</p>
	<p>Rajz megnevezése: Hatályos Szabályozási terv kivágat - 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p> <p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160</p>	<p>Dátum: 2020. augusztus hó</p>	<p>SZT-1</p>

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati határozata

Solymár Nagyközség Településszerkezeti terve jóváhagyásáról szóló
114/2016. (VII. 21.) számú határozat módosításáról

2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
57.	Solymár	699,42	1786,22	39,17

A Településszerkezeti Terv leírása az alábbiak szerint módosul:

TERÜLETI MÉRLEG

	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás aránya	
Területfelhasználás	Terület (ha)	Közig. területen belüli aránya (%)	Terület (ha)	Közig. területen belüli aránya (%)	Terület (ha)	Közig. területen belüli aránya (%)
Beépítésre szánt terület:						
Kertvárosias lakóterület összesen:	382,87	21,43	382,50	21,41	- 0,37	- 0,02
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület - közkert összesen:	4,81	0,27	5,08	0,28	+ 0,37	+ 0,02

A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
06/138 hrsz-ú, 06/139 hrsz-ú, 06/140 hrsz-ú, 06/141 hrsz-ú	Lke kertvárosias lakóterület	➔	Zkk zöldterület - közkert

Fentieknek megfelelően Solymár Nagyközség közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

A változtatás biológiai aktivitásérték növekedést eredményez, melynek mérlege + 1,211 BIA –érték növekmény.

Solymár Nagyközség 114/2016. (VII. 21.) számú Ök. határozat mellékletét képező TSZT tervlap 06/138, 06/139, 06/140, 06/141 hrsz-ú területekre hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz mellékletét képező TSZT/M1 Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2020.-én, a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Felelős: Dr. Sente Kálmán polgármester

.....
Dr. Sente Kálmán
polgármester

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

1.sz. melléklet

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány:
TSZT/M1	Solymár Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása az 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

**Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

**Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló
14/2016.(VII.22.) sz. Ök. rendelet módosításáról**

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró érintett államigazgatási szervek és érintett települési önkormányzatok, a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI.1.) sz. Önk. rendelete, valamint a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §- szerinti vélemények kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§

A Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének az SZT-2 jelű szabályozási tervlapja jelen rendelet 1. sz. melléklet SZT-2/M2 jelű szabályozási tervlapja szerint módosul.

2. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1)** Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2)** E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Felelős: Dr. Sente Kálmán polgármester

.....
Dr. Sente Kálmán
polgármester

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

A rendelet kihirdetve:

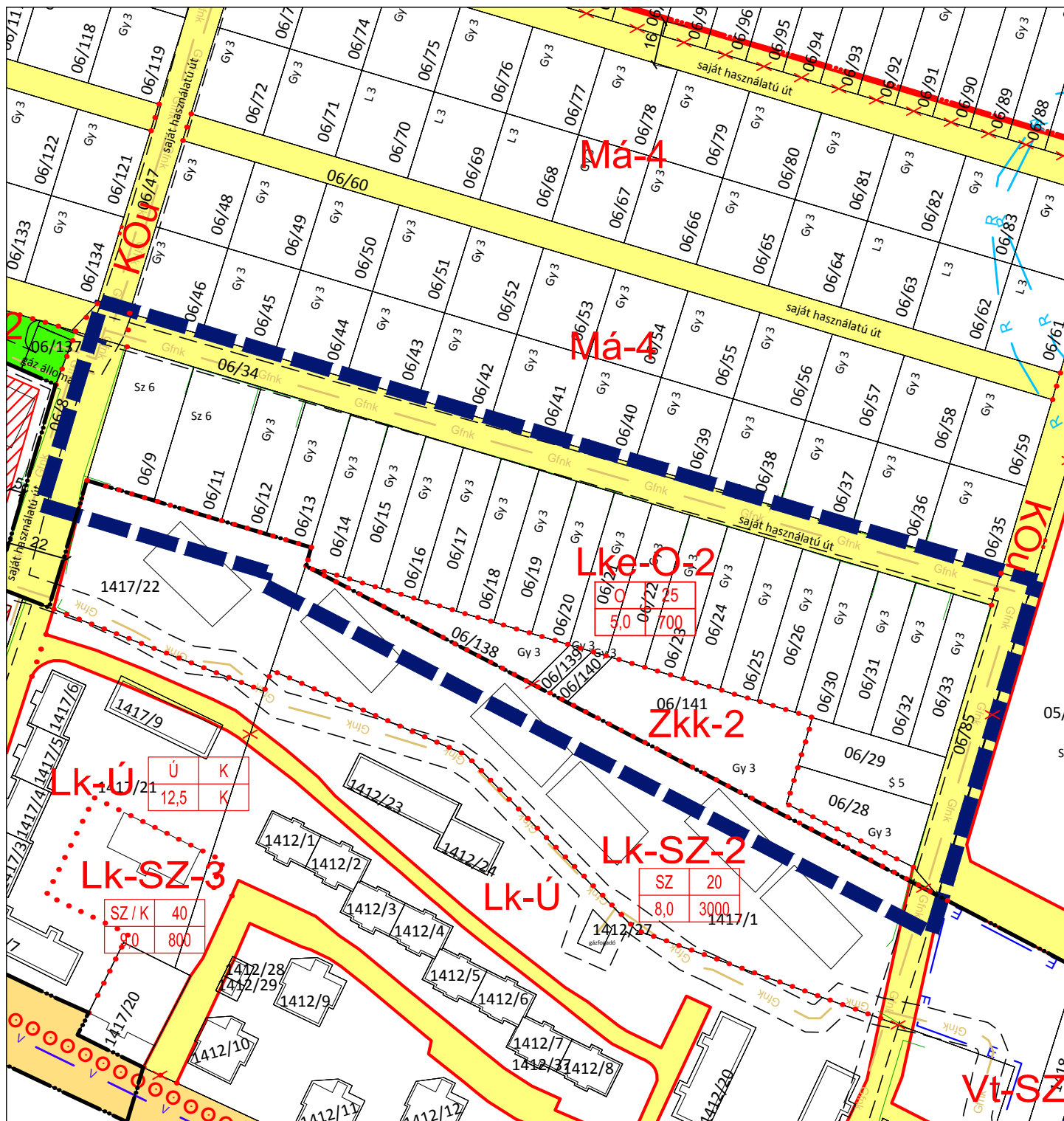
Solymár, 2020.

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

1.sz. melléklet

E rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány:
SZT-2/ M2	Solymár Nagyközség szabályozási tervének módosítása az 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000



Jelmagyarázat

Módosítás tervezési területe

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Vonalas szabályozási elemek

- Belterület határa
- Belterületbe vonható terület határa
- Építési övezet / Övezet határa

EGYÉB

Kötelező megszüntető jel

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK / ÖVEZETEK

építési övezet

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület- közkert

beépítési mód	max.beépítettség mértéke (%)
max. épületmagasság (m)	min.kialakítható telekterület (m ²)

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Védőtávolság

TÁJLKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Közmű, hírközlés

Nagy-középnymású földgáz szállítóvezeték

Egyéb

Geodéziailag bemért kerítés



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján



Munka megnevezése: Solymár Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre

Rajz megnevezése: Solymár Szabályozási tervének módosítása - 06/9; 06/11-26; 06/28-33; 06/138-141 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Tervező:
Czene Éva
városrendezési vezető tervező
TTI 12-0160

Tervező:
Farkas Szilvia
településtervező

Lépték:
M=1: 2 000

Dátum:
2020. augusztus hó

Tervezési szakasz:
314/2012. (XI. 8.)
Korm rend. 41.§ szerinti
egyszerűsített eljárás

SZT-2
/M2

TERVIRATOK

TERVIRATOK

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 120/2017. (X.25.) -, valamint 72/2019. (V.29.) számú határozata a 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanok Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról.

Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

120/2017. (X.25.) számú

HATÁROZATA

Tárgy: A barackos déli területének belterületbe vonása

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete azzal a feltétellel javasolja a Solymár, 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanok belterületbe vonását, hogy a 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanok beépítésre nem szánt zöldterületi övezet jelölést kapjanak.

A belterületbe vonás valamennyi költsége az érintett ingatlantulajdonosokat terheli, ide értve a településrendezési eszközök módosítását érintő költségeket is.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**A Képviselő-testület fenti határozatát rendes képviselő-testületi ülésen,
nyilvános ülés keretében, a jelenlévő (10 fő) képviselők egyhangú,
10 igen szavazatával hozta meg.**


Dr. Sente Kálmán
polgármester


Dr. Beregszászi Márk
jegyző

**Solymár Nagyközség
Önkormányzat Képviselő-testületének**

72/2019. (V.29.) számú

HATÁROZATA

Tárgy: Barackos belterületbe vonás – szabályozás módosítása

A 120/2017. (X.25.) számú önk. határozatban és a 2019. április 30. napján kelt Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft., Solymár Nagyközség Önkormányzat és a tulajdonosok által kötött tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Solymár Képviselő-testülete a Solymár, 06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25, 06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32, 06/33, 06/141, 06/140, 06/139, 06/138 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében a hatályos településrendezési eszközök módosítását elindítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti ingatlanokat érintően, a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az államigazgatási eljárás lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület fenti határozatát rendes képviselő-testületi ülésen, nyilvános ülés keretében, a jelenlévő (9 fő) képviselők, 9 igen, egyhangú szavazatával hozta meg.


Dr. Szenté Kálmán
polgármester




Dr. Berégszászi Márk
jegyző



**Solymár Nagyközség
Önkormányzati Képviselő-testületének**

143/2019. (XII.11.) számú

HATÁROZATA

Tárgy: Solymár, Barackos belterületbe vonás – szabályozás módosítása II.

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 143/2019. (XII.11.) önkormányzati határozattal módosított 72/2019. (V.29.) önkormányzati határozatával megindított településrendezési eszköz módosítása ügyében a 9/2017. (VI.1.) önkormányzati rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerint az előzetes partnerségi egyeztetési szakaszt lezárja, a tervdokumentációt megküldi az államigazgatási szerveknek véleményezésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

melléklet: szakmai véleményezésre megküldhető terv

A képviselő-testület fenti határozatát rendes képviselő-testületi ülésen, nyilvános ülés keretében, a jelenlévő (10 fő) képviselő, 10 igen, egyhangú szavazatával hozta meg.


Dr. Szenté Kálmán
polgármester


Dr. Beregszászi Márk
jegyző