

SOLYMÁR

Völgyzugoly Műhely Kft.

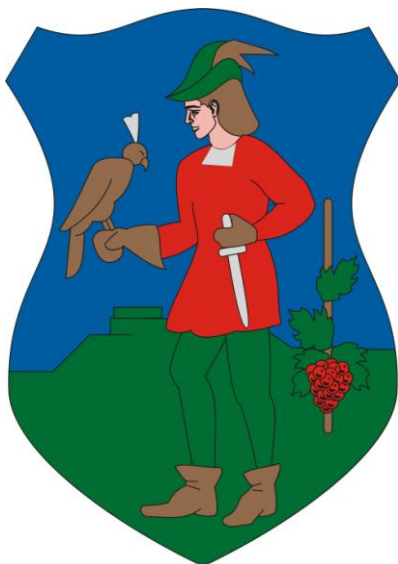


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS
2020. július

SOLYMÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS



Megbízó:

Solymár Nagyközség Önkormányzata

Dr. Sente Kálmán Polgármester

2083 Solymár, József Attila utca 1.

Tel.: 06-26-560-600

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tel/Fax: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2020. július

solymár_200721.docx

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Varga-Végh Anna
okl. településmérnök



Ronyecz Zsófia
okl. tájépítésmérnök
TK 01-6737



TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	4
A terv célja, a megbízás ismertetése	4
A tervezési folyamat	4
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE	5
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	8
1. zsíroshegyi turistaház telkén telek be nem építhető részének korrigálása.....	8
IV. MELLÉKLETEK.....	9
A. melléklet: A helyi építési szabályzat módosításáról szóló polgármesteri döntés ...	9

I. BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Solymár településrendezési eszközei 2016-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban háromszor, 2017-ben, 2018-ban és 2020-ban módosultak. A nagyközség hatályos településrendezési eszközei:

- Solymár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének 114/2016. (VII.21.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve,
- Solymár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban a szabályozási tervlap egy hibájára derült fény, így Solymár Nagyközség Önkormányzata a helyi építési szabályzat hibajavításáról döntött (lásd A. melléklet). A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap módosításának javaslata készült el.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása állami főépítési eljárás keretében végezhető, így a tervezett módosítás az Eljr. 42/A. § szerinti **állami főépítési eljárással** kerül lefolytatásra.

Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI.1) önkormányzati rendelet alapján. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell: a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszközök tervezetét és a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Solymár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Solymár Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) a következő rendelettel módosítja:

- 1.§** A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-1 szabályozási tervlap a módosítással érintett területre vonatkozóan hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-1 szabályozási tervlap lép.
- 2.§** Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Sente Kálmán
polgármester

dr. Beregszászi Márk
jegyző

Kihirdetve:

Solymár, 2020.

dr. Beregszászi Márk
jegyző

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (SZT-1)

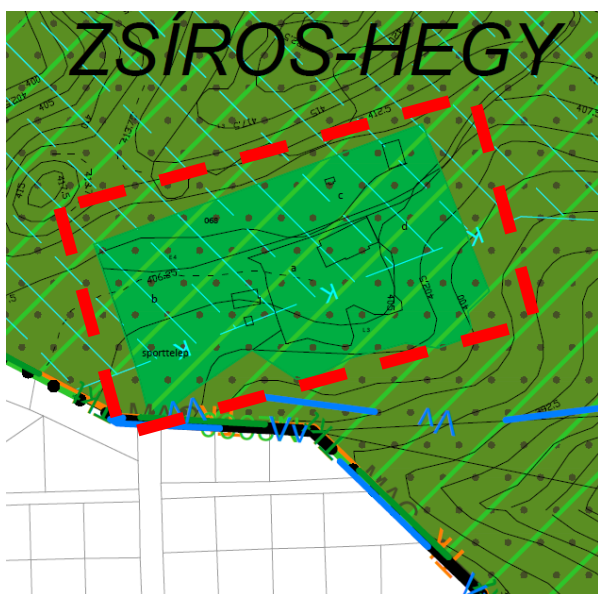
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. ZSÍROSHEGYI TURISTAHÁZ TELKÉN TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZÉNEK KORRIGÁLÁSA

A módosítással érintett terület a település külterületének nyugati határában, a régi Zsíros-hegyi turistaház területét és annak környezetét érinti. A 068 hrsz-ú, közel 1,6 ha nagyságú ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben közzéjelti erdőterületként, Ek-1 övezetként jelölt. Az övezet egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterületként hasznosítható.

A szabályozási tervlap a telek északi, keleti és déli határában 5-40 m között változó mértékben, hibásan beépíthető telekrészt jelöl, ezzel ellehetetleníti a telek többi részének beépítését - mely területrészen állt a régi turistaház is.

A módosítás célja a jelenleg beépíthető telekrész területén telek be nem építhető rész kijelölése és így a telek többi részén a beépítés lehetőségének megteremtése.

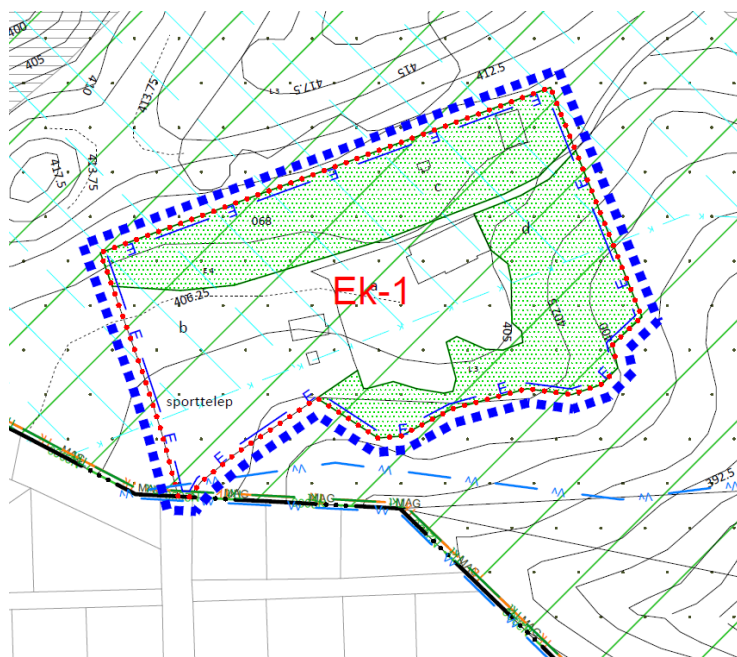


Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

Jelen módosítás során a módosítással érintett ingatlanon be nem építhető telekrész kerül kijelölésre a korábban beépíthető telekrészként jelölt területen, összesen 0,8 ha nagyságban.



Kivágat a szabályozási terv tervezetéből

IV. MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET: A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉS