

**SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
SOLYMÁR – VALKÓ INGATLAN
1545 HRSZ-Ú, 1547/1 HRSZ-Ú és 1553 HRSZ-Ú
INGATLANOKRA VONATKOZÓAN**

JÓVÁHAGYANDÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. REND. 42. § TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS



2 0 2 1 . S Z E P T E M B E R H Ó

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  | okl. településtervező |
| Műszaki grafika: | Farkas Szilvia  | okl. településtervező |
| | Kovács Sándorné | műszaki és jogi tanácsadó |

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 42. § szerint tárgyalásos eljárás

2021. szeptember hó

**Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) önkormányzati határozata**

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

A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

| terület | TSZT jelenlegi területhasználat | | TSZT tervezett területhasználat |
|-----------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| 1545 hrsz egy része | Vt településközpont terület | ➔ | Lke kertvárosias lakóterület |
| 1547/1 hrsz egy része | Lke kertvárosias lakóterület | ➔ | Vt településközpont terület |

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

Solymár Nagyközség 114/2016. (VII. 21.) számú önkormányzati határozat mellékletét képező TSZT tervlap 1545 hrsz-ú és 1547/1 hrsz-ú területekre hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz. mellékletét képező, TSZT/M2 Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép. E határozat 2021.-én, a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1.sz. melléklet

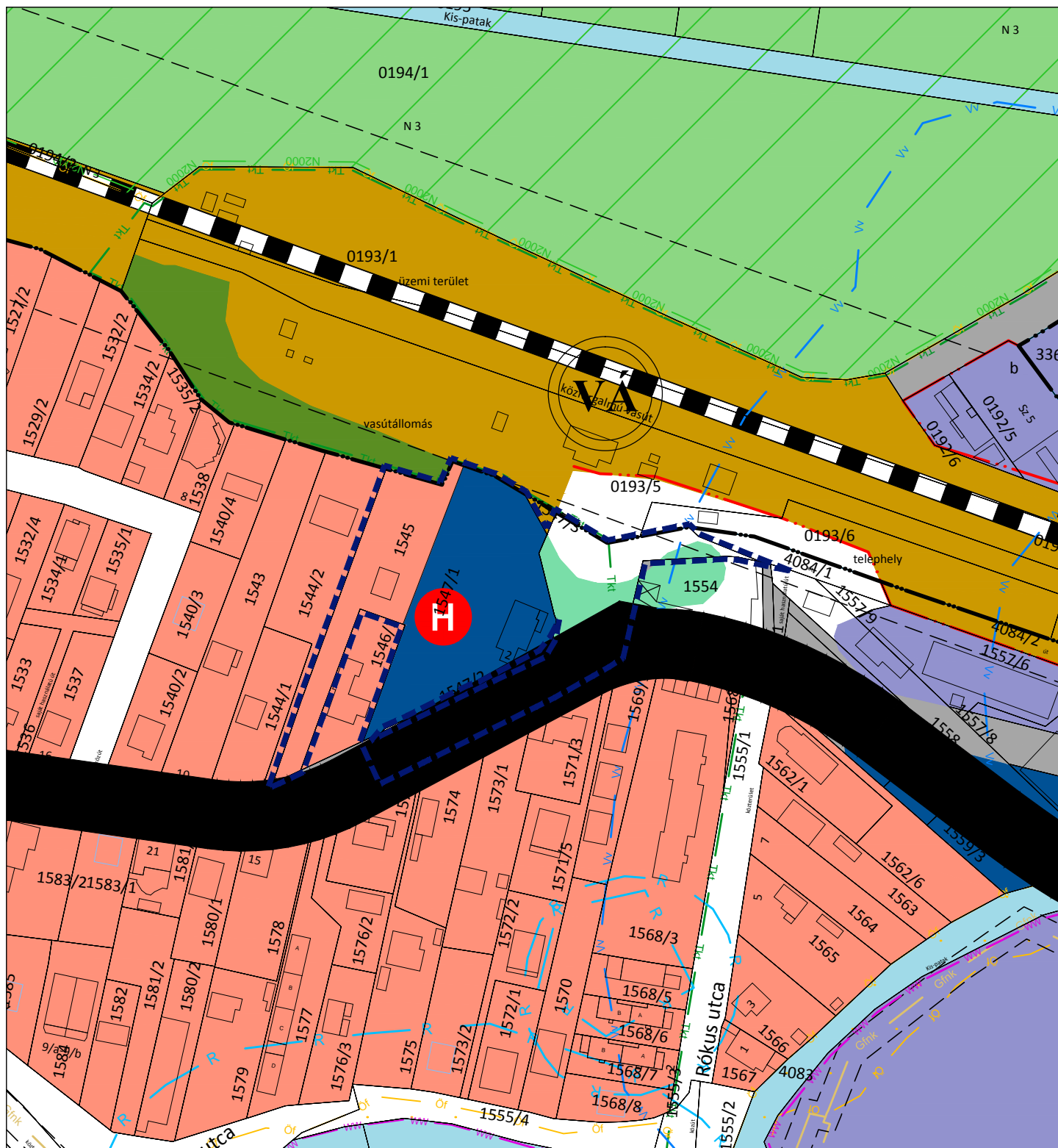
| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány: |
|----------|--|-------------|
| TSZT/M2 | Solymár Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása az 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú részterületére. | M=1: 2 000 |

Felelős: Dr. Sente Kálmán polgármester

Határidő:

.....
Dr. Sente Kálmán
polgármester

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző



Jelmagyarázat

Módosítás tervezési területe

Meglévő

Tervezett

Belterület határa
 Belterületbe vonható terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Településközpont terület

Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület - közkert

ÖRÖKSÉGVÉDELME

helyi jelentőségű védett épület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

Országos vízminőségvédelmi terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

Meglévő

Főút (I. és II. rendű)



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.



Munka megnevezése:

Solymár Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre

Rajz megnevezése:

Településszerkezeti terv módosítása - 1545; 1547/1 és 1553 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Tervező:

Czene Éva

városrendezési vezető tervező

Tervező:

Farkas Szilvia

településtervező

Lépték:

M=1: 2 000

Dátum:

2021. szeptember hó

Tervezési szakasz:

314/2012. (XI. 8.)
Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás

Településszerkezeti Terv módosítás
.../2021.0
önkormányzati határozat
1. számú melléklete
TSZT/M2

**Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. számú mellékletének az SZT-3 jelű szabályozási tervlapja jelen rendelet 1. sz. melléklet SZT-3/M1 jelű szabályozási tervlapja szerint módosul, a módosítás tervezési területe jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában.

2. §

A Rendelet 55. § (9) bekezdése szerinti táblázat Vt-SZ-3-as övezet előírásainak sorában, a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke oszlopában a „40 %” szövegrész helyébe az „50%” szöveg lép.

3. §

(1) A Rendelet 56. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Vt-SZ-3 építési övezet építési telkein lakó, iroda, kereskedelmi, nevelési, oktatási, egészségügyi szociális, intézményi, valamint szállás jellegű rendeltetés és szolgáltató rendeltetésű épület helyezhető el.”

(2) A Rendelet 56. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Vt-SZ-3 építési övezet építési telkein

ba) legfeljebb 18 db lakó rendeltetési egység helyezhető el;

bb) A lakó rendeltetés terepszint feletti szintterületi mutatója 0,6. A létesített szintterület legalább 25 %-a az övezetben előírt egyéb rendeltetés kell legyen.”

(3) A Rendelet 56. §-a, a következő (11/a) ponttal egészül ki:

„(11/a) Vt-SZ-3 építési övezet építési telkein az oldalkert mérete terepszint alatt 2 méter.”

4.§

A Rendelet 64. §-a, a következő (8) ponttal egészül ki:

„(8) Építési telekkel határos közkert, közpark esetén az építési telekre való bejutás -, épületrész -, parkoló - megközelítése stb. érdekében a tereprendezés megengedett. A fentiekben felsorolt esetekben a terület a szükséges mértékben szilárd burkolattal ellátott lehet.”

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Ezen módosító rendelet hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

2.sz. melléklet

E rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány: |
|-------------------|---|--------------------|
| SZT-3 / M1 | Solymár Nagyközség szabályozási tervének módosítása az 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú területekre. | M=1: 2 000 |

Felelős: Dr. Sente Kálmán polgármester

Határidő:

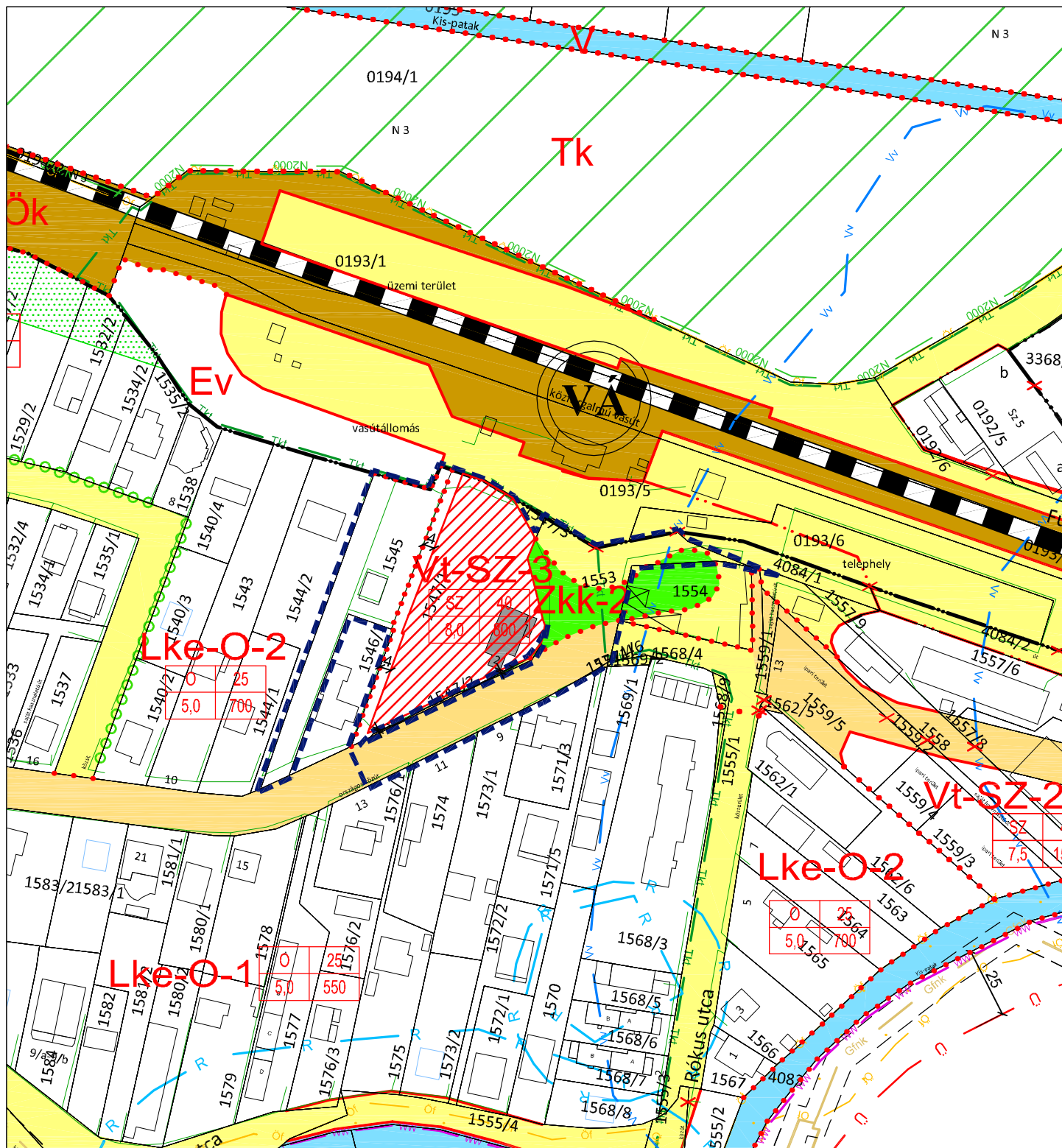
.....
Dr. Sente Kálmán
polgármester

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Solymár, 2021.

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző



Jelmagyarázat

- Módosítás tervezési területe
- KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Vonalas szabályozási elemek
- Belterület határa
- Építési övezet / Övezet határa
- EGYÉB**
- Kötelező megszüntető jel

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőút)
- Zöldterület - közkert
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK / ÖVEZETEK**
- Beépítésre szánt területek
- Településközpont terület
- Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

- Zöldterület - közkert

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

- Helyi jelentőségű védett épület - H1

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Országos vízminőségvédelmi terület határa

Geodéziai bemért kerítés



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely
Tervező és Tanácsadó Kft.
Tel: +36-20-397-06-10
+36-70-943-62-46
E-mail: ze.muhely@gmail.com

Munka megnevezése: **Solymár Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületre**

Rajz megnevezése: **Szabályozási terv módosítása -1545, 1547/1 és 1553 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan**

Tervező: **Czene Éva**
városrendezési vezető tervező
TT1 12-0160

Tervező: **Farkas Szilvia**
településtervező

Lépték: **M=1: 2 000**

Dátum: **2021. szeptember hó**

Tervezési szakasz: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás**

Szabályozási Terv módosítás
.../2021. ()
Önkormányzati rendelet
1. számú melléklete
SZT-3/M1