

SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, SOLYMÁR, 1545 HRSZ-Ú, 1547/1 HRSZ-Ú ÉS 1553 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS



2021. április 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
	Kovács Sándorné	műszaki és jogi tanácsadó

Z. É. MŰHELY KFT.

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

314/2012 Korm.r. 42. § szerint tárgyalásos eljárás

2021. április hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK.....	4
II. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	6

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK1. sz. melléklet

Rajzsám	Rajz megnevezése
FA-1	Földhivatali alaptérkép
TSZT-1	Solymár Nagyközség – 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú terület hatályos Településszerkezeti terv – kivonat
SZT-1	Solymár Nagyközség – 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú terület hatályos Szabályozási terv – kivonat

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK.....2. sz. melléklet

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány:
SZT-3 / M1	Solymár Nagyközség szabályozási tervének módosítása az 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
TSZT / M2	Solymár Nagyközség településszerkezeti tervének módosítása az 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Solymár Nagyközség közigazgatási területének északkeleti részén, a Solymár vasútállomás közvetlen szomszédságában, a 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és a 1553 hrsz-ú területekre készülő településrendezési tervmódosítást, 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**
- 124/2020. (XII.18.) számú önkormányzati határozattal módosított Solymár Nagyközség Településszerkezeti Tervéről szóló 114/2016. (VII.21.) számú önkormányzati határozata
- **Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási terve (SZT): 4/2016. (VII.22.) számú önkormányzati rendelet:**
- 26/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelete
- 23/2018. (XI.28.) számú önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelete
- 12/2020. (VII.02.) számú önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelete
- 19/2020. (XI.04.) számú önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelete
- 21/2020. (XI.18.) számú önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelete

A Solymár 1547/1 hrsz. alatti ingatlan területe, a hatályos településszerkezeti terven településközponti vegyes területfelhasználási egységben van. A terület tulajdonosainak igénye szerint, - a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás mellett -, a rendeltetések bővítését és a helyi építésügyi szabályok módosítását követően szeretnék a továbbiakban hasznosítani a területet. Az 1553 hrsz-ú, Zkk-2 övezetbe tartozó ingatlan esetében, a tereprendezésre vonatkozó előírások módosítása szükséges, az 1547/1 hrsz-ú ingatlanra történő bejutás érdekében, amely az érvényben lévő, vonatkozó előírások és a terepadottságok miatt jelenleg nem lehetséges, így a tervezett beruházás megvalósításához a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges. A korábban hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata során a 1545 hrsz-ú és 1547/1 hrsz-ú ingatlanok között, telekhatárrendezés történt, mely az alaptérképen még nem szerepelt, így az ingatlanok két területfelhasználási egységbe kerültek a telekhatárok módosítása miatt. A területfelhasználásokat a jelenlegi telekhatárookra szükséges igazítani, azaz a 1545 hrsz-ú ingatlan északi csücskét kertvárosias lakó területfelhasználásba és a 1547/1 hrsz-ú ingatlan északnyugati

telekhatárán lévő háromszöget, településközpont területfelhasználásba kell átsorolni. A szabályozási terven, az övezethatárokat szintén a jelenlegi telekhatárookra kell igazítani.

Solymár Nagyközség Polgármesterének az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörében hozott 26/2021. (IV.9.) számú határozatával támogatta, a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a Solymár, 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.

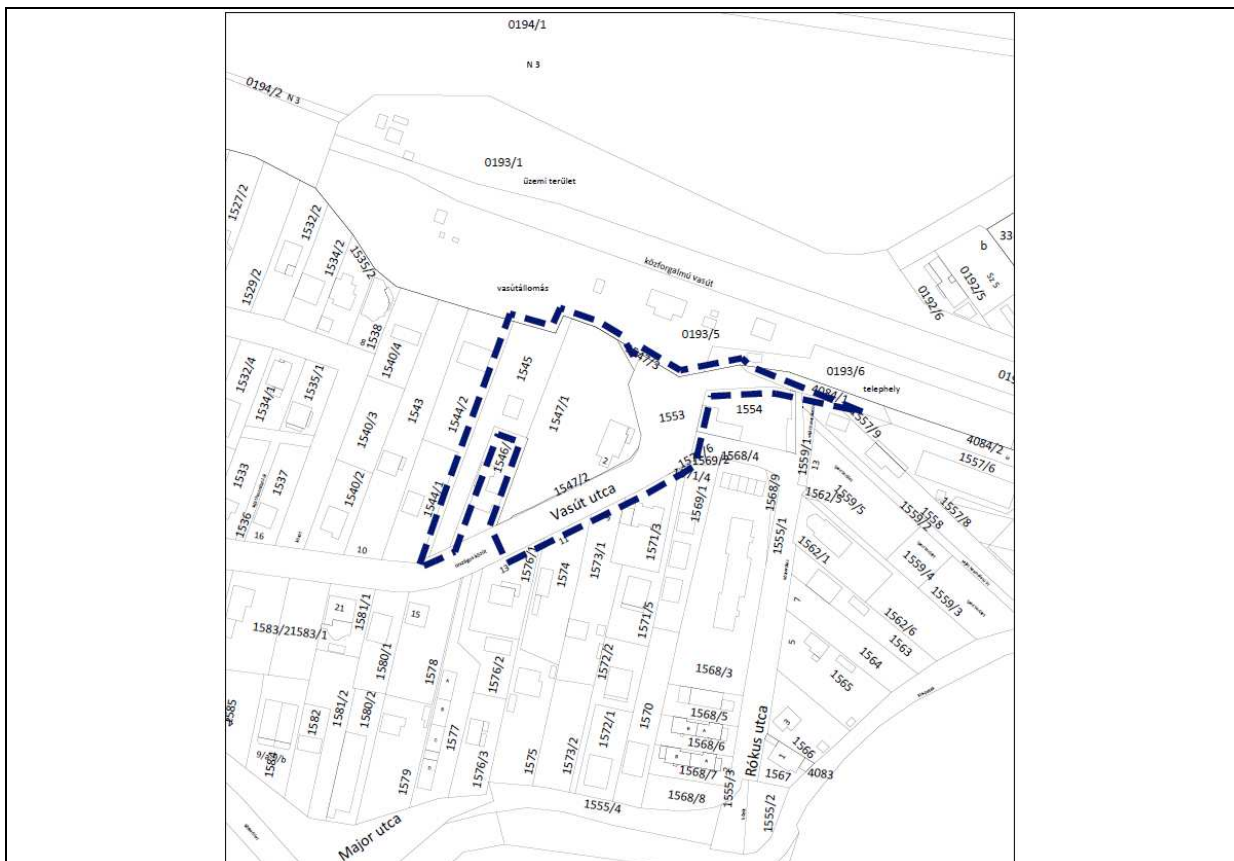
Fentiek értelmében, jelen termódosítás során, Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve, a 1545 hrsz-ú, 1547/1 hrsz-ú és 1553 hrsz-ú területre vonatkozóan, módosításra kerül. A jóváhagyott terv Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatába és Szabályozási tervébe beépítésre kerül.

A termódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42. § szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI.01.) sz. Önk. rendelete szerint történik, összhangban a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aival.

Jelen terv tehát, egy részterületre vonatkozóan módosítja Solymár Nagyközség hatályos Szabályozási tervét (SZT) az alábbi feladat, cél szerint:

TERVEZÉSI TERÜLET ÉS TERVEZÉSI FELADATOK:



II. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

A tárgyi módosítás, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, az alábbiakban részletezettek szerint összhangban van.

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

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

2.sz. melléklet - Az Ország szerkezeti terve

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



Jelmagyarázat:

Országos területfelhasználási kategóriák



Települési térség



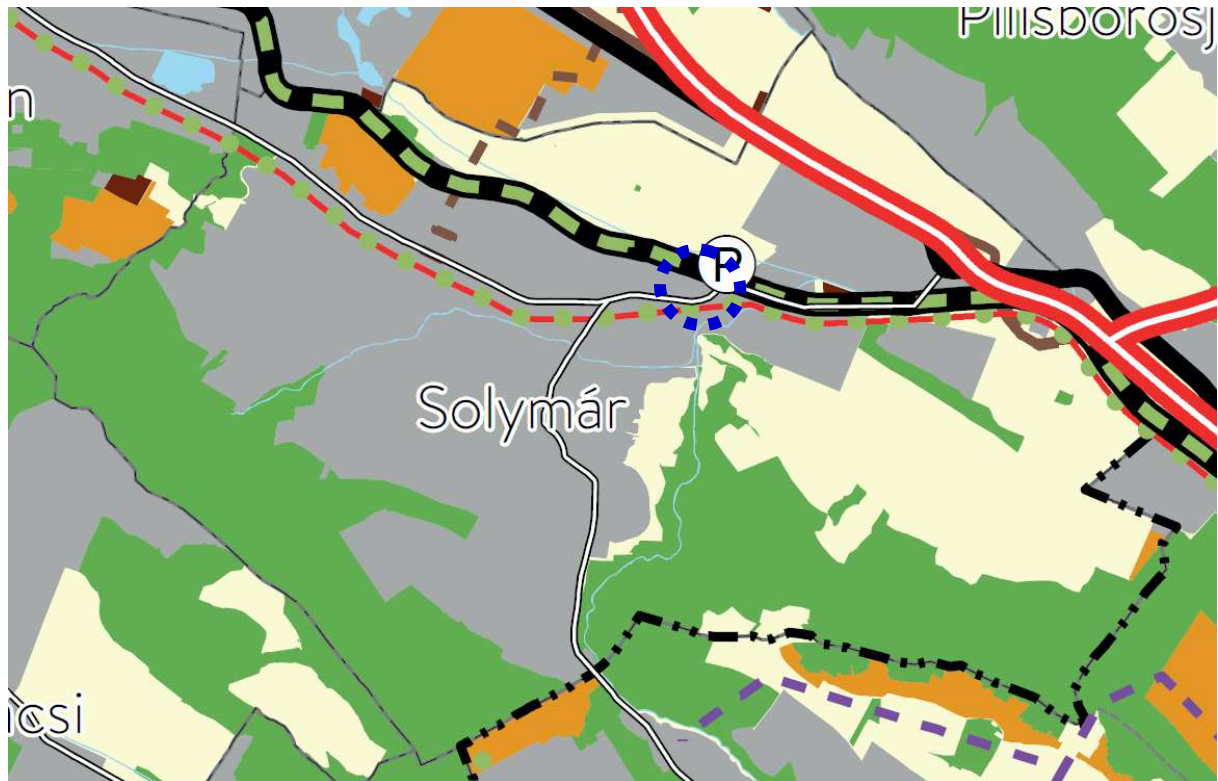
Módosítással érintett terület

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 puffertérületének 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

7.sz. melléklet - Budapest Agglomeráció Területrendezési terve

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



Jelmagyarázat:

Térségi területfelhasználási kategóriák



Települési térség



Módosítással érintett terület

III. BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TELEPÜLÉSEINEK TERÜLETI MÉRLEGE – BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TSZT MÓDOSÍTÁS TERÜLETI MÉRLEGE

A tárgyi termódosítás, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. számú melléklete az alábbi adatokat tartalmazza, illetve határozza meg Solymár Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan.

	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

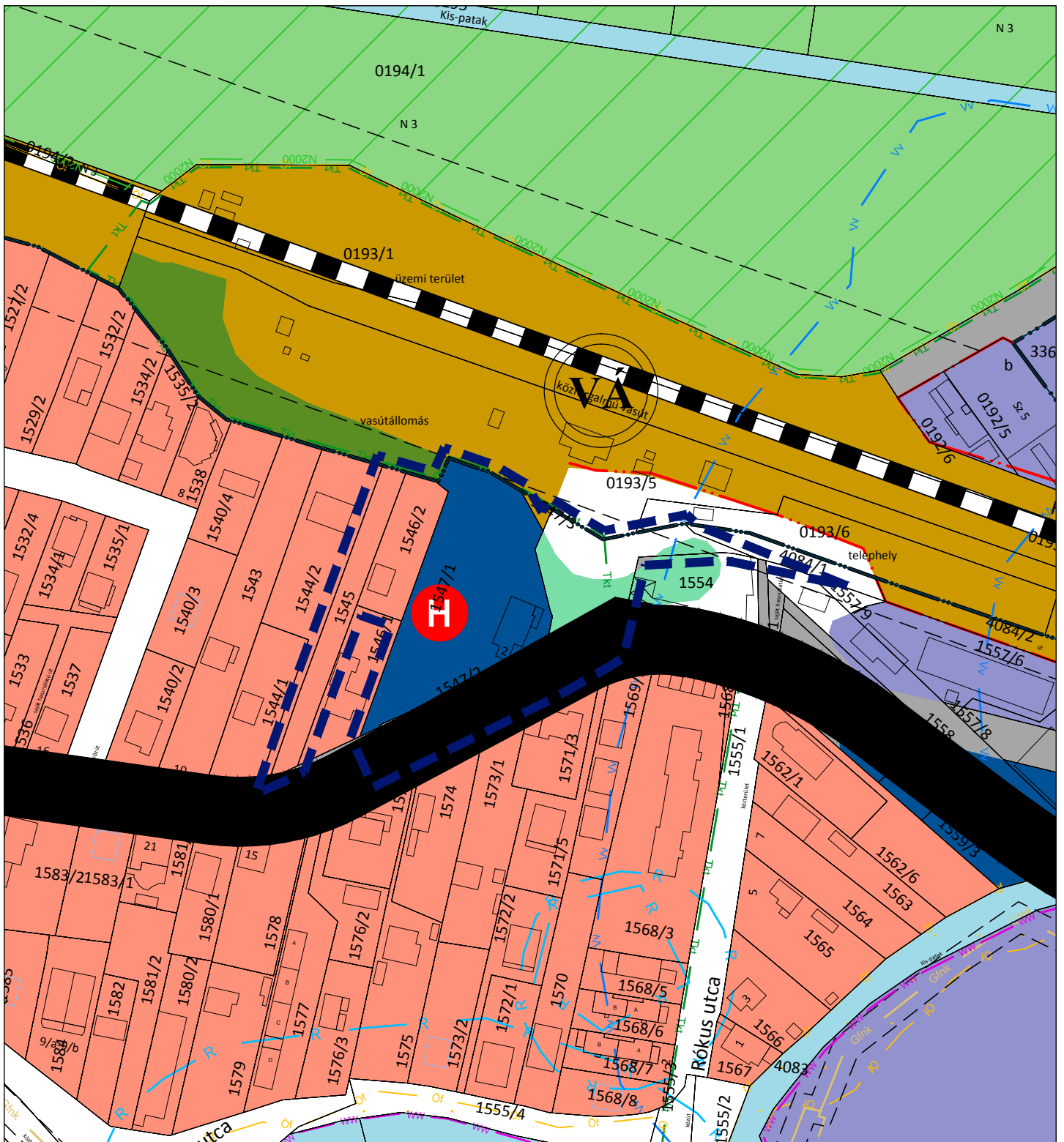
Jelen termódosítás során, a TSZT módosítás Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve - Térségi Szerkezeti tervében az alábbi térségeket érinti:

Települési térség kategóriában található módosítással érintett terület.

A termódosítás során, a hatályos TSZT meghatározásához képest, beépítésre szánt területen belüli területfelhasználások változnak, a változtatás biológiai aktivitásérték növekedést eredményez, melynek mérlege **+0,0061 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	0,0022	2,7	0,0060
2.	településközpont	0,0050	0,5	0,0025
Összesen:		0,0072		0,0085
Tervezett területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	kertvárosias lakóterület	0,0050	2,7	0,0135
2.	településközpont	0,0022	0,5	0,0011
Összesen:		0,0072		0,0146
Különbözet:				+ 0,0061



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

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

helyi jelentőségű védett épület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

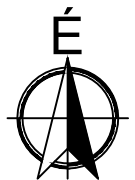
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

Országos vízminőségvédelmi terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

Meglévő

Főút (I. és II. rendű)



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

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: **Hatályos Településszerkezeti terv kivágat - 1545; 1547/1 és 1553 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan**

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

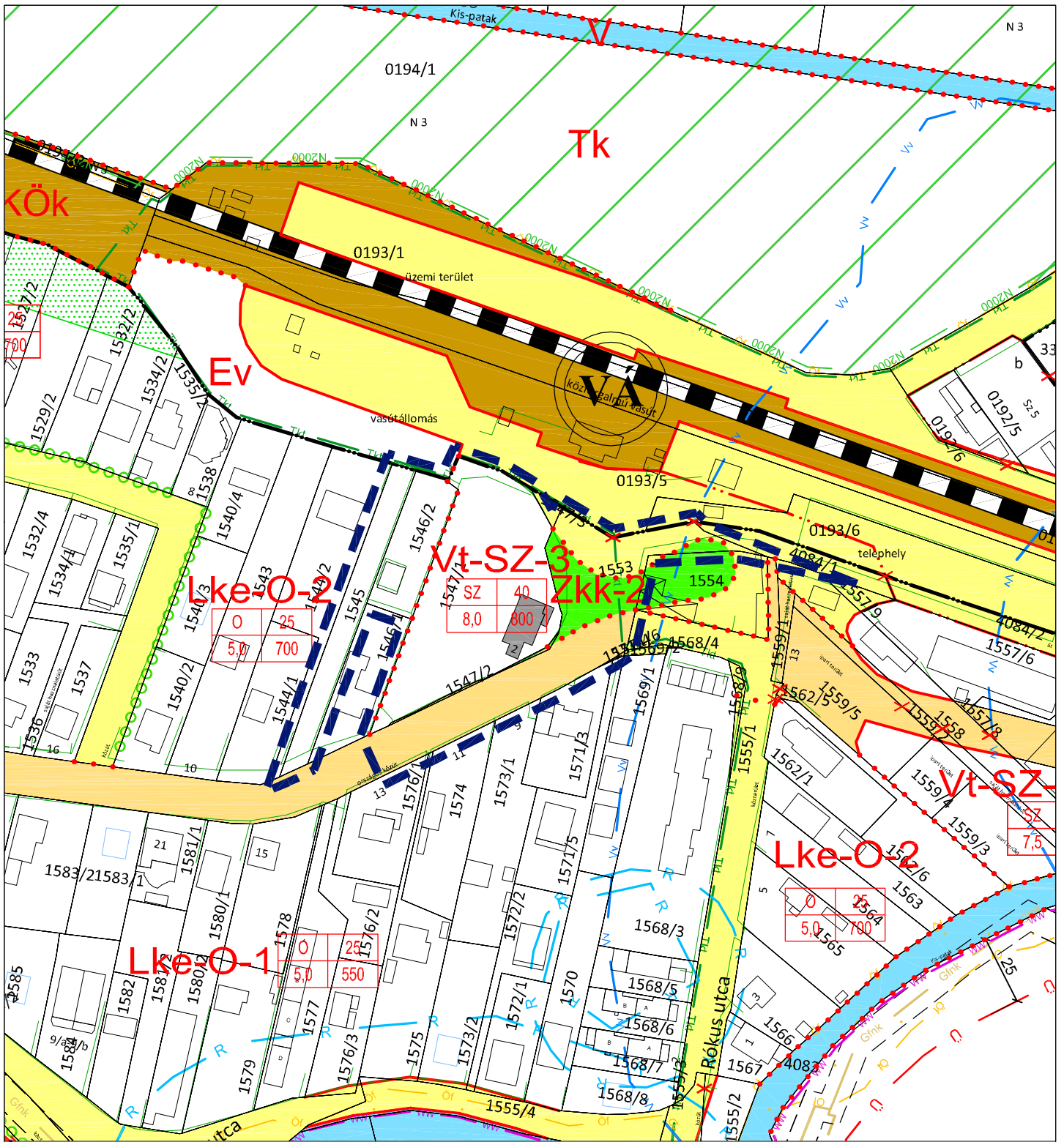
Tervező: **Farkas Szilvia**
 településtervező

Lépték: **M=1: 2 000**

Dátum: **2021. április hó**

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

TSZT-1



Jelmagyarázat	TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	Zkk Zöldterület - közkert	Geodéziailag bemért kerítés
Módosítás tervezési területe	KÖU Közlekedési célú közterület - Országos út területe	MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM	Helyi jelentőségű védett épület - H1
KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	KÖU Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőút)	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
Vonalas szabályozási elemek	Zkk Zöldterület - közkert	Országos vízminőségvédelmi terület határa	É
Belterület határa	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK / ÖVEZETEK	Egyéb	
Építési övezet / Övezet határa	Beépítésre szánt területek	Egyéb	
EGYÉB	Vt Településközpont terület		
Kötelező megszüntető jel	Beépítésre nem szánt területek	<i>Készült az állami alapadatok felhasználásával az Őnkormányzat adatszolgáltatása alapján</i>	

<p>Műhely Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>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>Rajz megnevezése: Hatályos Szabályozási terv kivágat - 1545; 1547/1; 1553 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p> <p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160</p>	<p>Lépték: M=1: 2 000</p> <p>Dátum: 2021. április hó</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás</p> <p>SZT-1</p>
	<p>Tervező: Farkas Szilvia településtervező</p>		

**SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA,
SOLYMÁR, 1545 HRSZ-Ú, 1547/1 HRSZ-Ú ÉS 1553 HRSZ-Ú
TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
TERVEZET

2021. április hó

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

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

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.

A változtatás biológiai aktivitásérték növekedést eredményez, melynek mérlege: + 0,0061 BIA –érték növekmény.

Solymár Nagyközség 114/2016. (VII. 21.) számú Ök. 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.

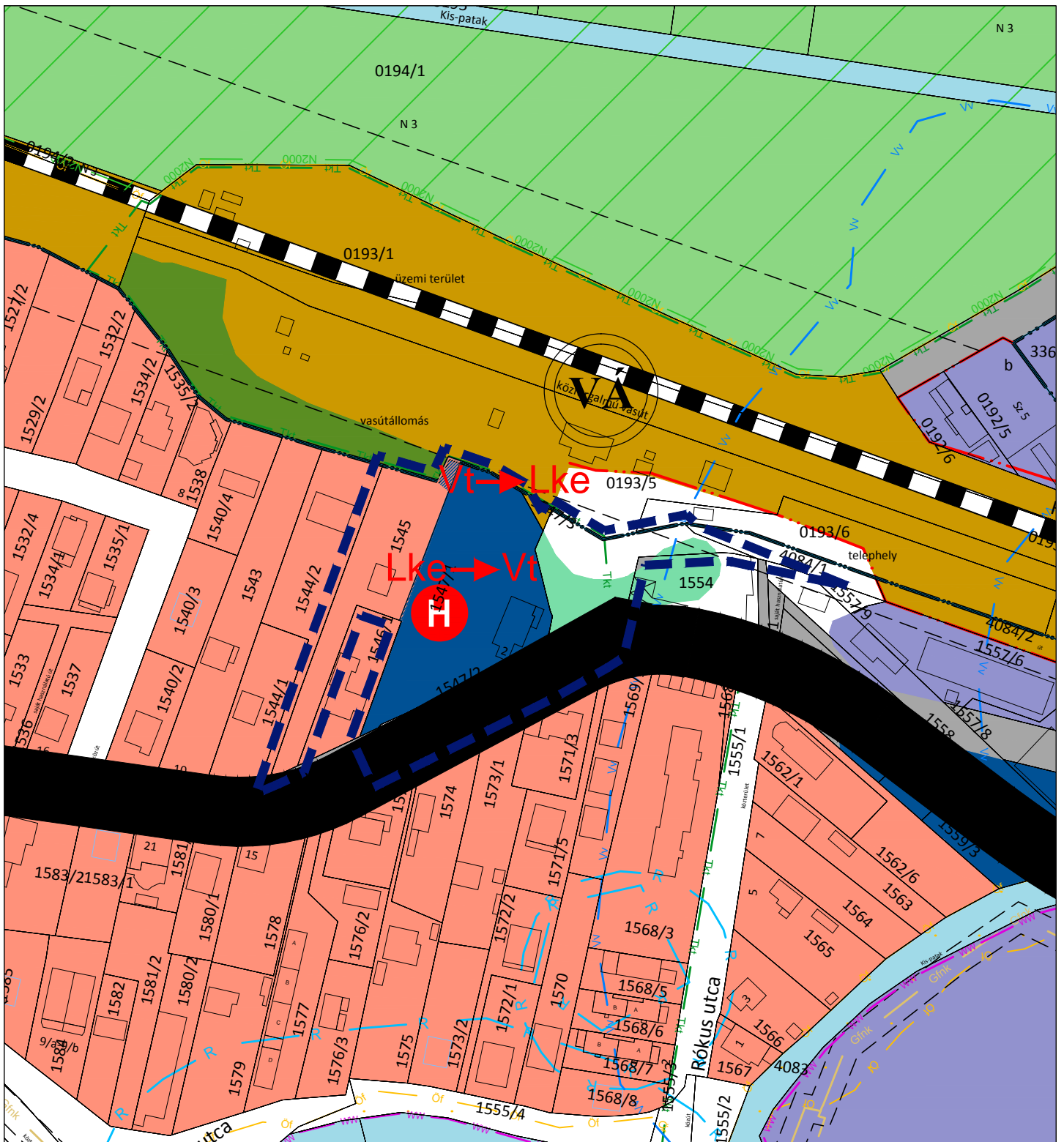
Felelős: Dr. Sente Kálmán polgármester

.....
Dr. Sente Kálmán
polgármester

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

1.sz. melléklet

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



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

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

helyi jelentőségű védett épület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

Országos vízminőségvédelmi terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

Meglévő

Főút (I. és II. rendű)

Változással érintett területfelhasználási egység

Településközpont terület

Kertvárosias lakóterület



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

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: **Hatályos Településszerkezeti terv kivágat - 1545; 1547/1 és 1553 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan**

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

Tervező: **Farkas Szilvia**
 településtervező

Lépték: **M=1: 2 000**

Dátum: **2021. április hó**

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

TSZT / M2

**SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA,
SOLYMÁR, 1545 HRSZ-Ú, 1547/1 HRSZ-Ú ÉS 1553 HRSZ-Ú
TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN**

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
TERVEZET

2021. április hó

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

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

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

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

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 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 2. § (1) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

Szintterületi mutató: a telken létesített összes építményszint bruttó alapterülete és a telek területének hányadosa.

3. §

A Rendelet 55. § (9) bekezdése szerinti táblázat Vt-SZ-3-as övezet előírásai az alábbiak szerint változnak:

A terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %.

4. §

(1) A Rendelet 56. §

a) (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Vt-SZ-3 építési övezet építési telkein lakó, iroda, kereskedelmi, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű intézményi épület, valamint szálláshely, szolgáltató épület helyezhető el.

b) (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

Vt-SZ-3 építési övezet építési telkein

ba) 18 db lakó rendeltetési egység helyezhető el

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

(2) A Rendelet 56. § az alábbiak szerint egészül:

Vt-SZ-3 építési övezet építési telkein, terepszint felett az előkert 0 m, kivéve a Vasút utca felől, ahol az övezethatár és a közkert csatlakozási pontjáig a kialakult állapotot kell figyelembe venni. Az oldalkert épületmagasság fele, mely terepszint alatt a jogi határtól mérten 2 méterre csökkenthető.

5.§

A Rendelet 64. § az alábbiak szerint egészül ki:

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.

6. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Felelős: Dr. Sente Kálmán polgármester

.....
Dr. Sente Kálmán
polgármester

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

A rendelet kihirdetve:

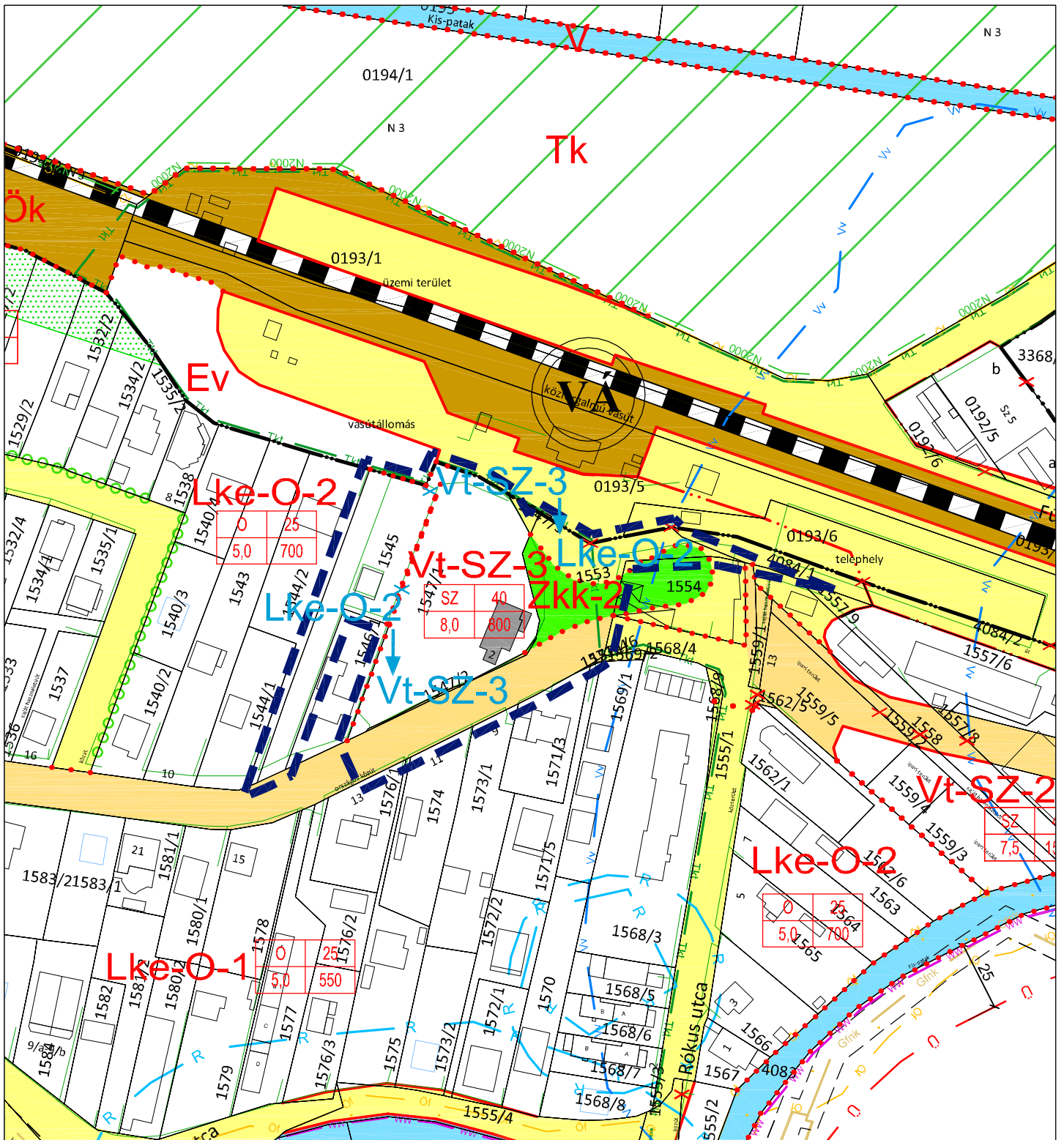
Solymár, 2021.

.....
Dr. Beregszászi Márk
jegyző

1.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



Jelmagyarázat

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

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

Beépítésre nem szánt területek

- Zkk** Zöldterület - közkert

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

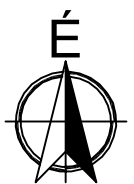
- Helyi jelentőségű védett épület - H1

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

Geodéziailag bemért kerítés

- megszüntető jel



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>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. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás</p>
	<p>Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása -1545, 1547/1 és 1553 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p>	<p>Dátum: 2021. április hó</p>	<p>SZT-3 /M1</p>
<p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT11 12-0160</p>	<p>Tervező: Farkas Szilvia településtervező</p>		