

Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2014. (VI. 26.) sz. önkormányzati rendelete
Solymár Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
4/2013. (I. 29.) Önkormányzati rendeletének módosításáról

Solymár Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével, Solymár Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2013. (I. 29.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1. § (1) A Solymár nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2013. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. § (3) bekezdésében a mellékletek felsorolása kiegészül új, 5. és 6. mellékletekkel az alábbiak szerint:

- | | |
|--------------------|--|
| 5. számú melléklet | Krautgarten Övezeti Terve, amely a tervezési terület határán belül módosítja az 1. számú mellékletet |
| 6. számú melléklet | Krautgarten Szabályozási Terve, amely a tervezési terület határán belül módosítja a 2. számú mellékletet |

(2) A HÉSZ 1. § (4) bekezdésében a függelékek felsorolás a kiegészül egy új, 8. függelékkel az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------|--|
| 8. számú függelék | Növénytelepítési javaslat a Krautgarten Szabályozási terve területén |
|-------------------|--|

(3) E rendelet 1 számú melléklete a HÉSZ 5. számú melléklete.

(4) E rendelet 2. számú melléklete a HÉSZ 6. számú melléklete.

(5) E rendelet 1. számú függeléke a HÉSZ 8. számú függeléke.

2. § A HÉSZ 2. §-a kiegészül egy új (12 A) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(12A) Telekalakítás során együtt kezelendő telekcsoport: A szabályozási terven lehatárolással jelölt terület, ahol a szabályozási tervvel összhangban a telekcsoport újraosztás teljes körűen elvégezhető.”

3. § A HÉSZ 3.§ (4) bekezdésének f) pontja az alábbiak szerint módosul:

„f) temető belső 30 méteres fásított védőterülete”

4. § A HÉSZ 8.§ (3) bekezdésének c) pontjának első mondata az alábbiak szerint módosul:

„c) Az épület tetőszerkezetének 40 m² vízszintes vetületi területet meghaladó részén a hajlásszög 30°-nál alacsonyabban (zöldtető, tetőterasz, lapostető) kizárólag a környezethez való illeszkedéssel az alábbi esetekben alakítható ki: a szabályozási terven rögzített „Jelenős meredekségű területen”, a Vt-SZ-1, a Gip és Gksz építési övezetekben, a külterületen, a Krautgarten Szabályozási Terve területén továbbá az alábbi közterület szakaszok mentén.”

5. § A HÉSZ 16. § (6) bekezdése törlésre kerül.

6. § A HÉSZ 17. § (6) bekezdése törlésre kerül.

7. § A HÉSZ 22. §-a kiegészül egy új (7) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„A szabályozási terven a „Telekalakítás során együtt kezelendő telekcsoport”-ként lehatárolt területen a beépíthetőség feltétele az előírásoknak megfelelő építési telkek kialakítása az érintett telekcsoport újraosztásával.”

8. § (1) A HÉSZ 49. § (1) bekezdésében a 4. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

4.számú táblázat	A TELEK							AZ ÉPÜLET	
	az építési övezet jele	beépítési módja	megengedett LEGKISEBB			megengedett LEGNAGYOBB			
			kialakítható		zöldfelületi mértéke	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	építmény-magassága
			területe	szélessége					
m ²	m	%	%	m ² /m ²	%	m			
Lke-SZ-1	SZ	700	16	50	20/25*	0,6	25	5/4*	
Lke-SZ-2	SZ	700	16	50	30	0,6	30	5	
Lke-SZ-3	SZ	800	18	60	20	0,6	20	5	

(2) A HÉSZ 49. §-a kiegészül egy új, (3) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(3) Lke-SZ-3 építési övezet egyéb rendelkezései:

- A nem téglalap alakú telek esetében a telek megengedett legkisebb kialakítható szélességén az utcavonalon fekvő rövidebb oldal és az azzal szemben fekvő oldal hosszának átlagát kell érteni.
- Az előkert mérete 5 méter, kivéve a Béke utca a lejtő felőli oldalához rövidebb oldalukkal csatlakozó telkeket, ahol 10 méter. Az előkerti építési határvonal –sarok telek esetén a rövidebb telekhatárhoz tartozó építési határvonal- egyben kötelező építési vonal is. A kötelező építési vonalon a főrendeltetésű épületnek kell állnia az utcai homlokzatának legalább 2/3-ad szélességével.
- A hátsókert mérete 15 méter, 30 méternél kisebb mélységű telek esetén 10 méter.
- A telek megengedett legkisebb zöldfelületét háromszintes növényállománnyal kell betelepíteni.
- A szabályozási terven jelölt kötelező utcafásítás telepítését az utcák kiépítésével egyidejűleg el kell végezni.
- egybefüggő 100 m² alapterületet meghaladó lapostető esetén 40%-ban növényzettel borított zöldtetőt vagy tetőkertet kell kialakítani.”

9. § (1) A HÉSZ 59. § (4) bekezdés g) pontja az alábbiak szerint módosul:

„g) a temető bővítési területén a szabályozási terven jelölt belső 30 m-es védőterületen belül

- új parcellát kialakítani, meglévő bővíteni nem lehet;
- urnafal kialakítható,
- fásított parkoló kialakítható”

(2) AHÉSZ 59. § (4) bekezdésének h) pontja az alábbiak szerint módosul:

„h) a temető területén, a szabályozási terven jelölt 4 vagy 6 méter széles keretültetvényben egy sor nagy lombkoronájú fa és egy sor örökzöld telepítendő a parkoló kialakításával egyidejűleg.”

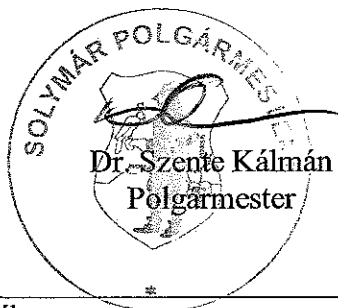
10. § A HÉSZ 67. § (7) bekezdése kiegészül új c)-e) pontokkal az alábbiak szerint:

„c) A Krautgarten szabályozási terve területén a V-vb övezetekben a telken belül a telekhatárok mentén egy sor örökzöld cserje telepítendő a gépészeti építmények látványának takarása érdekében.”

d) A Krautgarten szabályozási terve területén található nyomásfokozó gépház villamos energia tápegységének átépítése a településképi érdekeknek megfelelően szükséges.

e) A Krautgarten szabályozási terve területén található nyomásfokozó gépház működéséből származó zaj tekintetében a zajterhelési határérték teljesülését méréssel kell ellenőrizni a legközelebbi telekhatáron és túllépés esetén a zajkibocsátást zajcsökkentési intézkedésekkel (hangszigetelés) meg kell szüntetni.

11. § Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, a rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy e rendeletmódosítást a módosított rendelettel egységes szerkezetbe foglalja.



Záradék:

A rendelet 2014. június 26. napján kifüggesztésre került.

2014. június 26.

Dr. Beregszászi Márk
Jegyző



Jelen rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: Krautgarten Övezeti Terve

2. számú melléklet: Krautgarten Szabályozási Terve

1. számú függelék

Növénytelepítési javaslat a Krautgarten Szabályozási terve területén 4/2013 (I. 29.) HÉSZ rendelet 8. számú függeléke

A telepítendő növényzet a tágabb és szűkebb környezetnek a termőhelyi viszonyoknak és a területhasználatnak meg kell, feleljen.

- A patakok menti zöldfelületeken a vízparti növénytársulások uralkodó, kizárólag honos fafajai, elsősorban fűzek, nyárok, égeresek, kőrisek, stb. telepítendőek.
- Utcafásításra azok a fajok alkalmasak, amelyek egyenes törzset, szabályos koronát nevelnek, ágaik nem törékenyek.

A keretező széles utcák fásítására hársak, kőrisek, juharok javasolhatók.

A belső lakóutcákba kisebb koronájú fák, így csörgőfa, berkenye és galagonya-félék, (de rezisztens gyümölcsfák is) telepíthetők.

(Ügyelni kell, hogy egy utcába a beültetés egy időben, azonos korú és fajtájú, azonos helyről származó, előnevelt növényzettel történjen.)

- A temetőbővítés területén a fő utak szegélyezése – a régi temetőhöz hasonlóan – vadgesztenyével történjen.

Az optikai lehatárolást biztosító kerületvetvény hársak és juharfélék felhasználásával, illetve örökzöldekkel, thuja és tiszafa-félékkel alakítandó ki.

A parcellák monotóniája örökzöldek telepítésével oldandó.

- A lakótelkeken a kötelező beültetés díszfák és cserjék mellett, haszonnövények, nagy lombkoronájú gyümölcsfák (dió, cseresznye, stb.), cserjeszintben szőlő, málna, szeder, egres, ribizli, stb. telepítésével is történhet.