

Solymár Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének
18/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelete
Solymár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervéről szóló
4/2013. (I. 29.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Solymár Nagyközség Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 23. § (5) bekezdése 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a 8. § (2) bekezdés előírásai szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével a Sport utca és környéke tekintetében a következőket rendeli el:

A rendelet területi hatálya

1. §

A jelen rendelet területi hatálya a Sport utca – Vasút utca – 0193/5 hrsz. alatt felvett ingatlan – 0214 hrsz. alatt felvett ingatlan – 06/85 hrsz. alatt felvett ingatlan – Váci Mihály utca – tervezett utca a Váci Mihály utca és a 1443 hrsz. alatt felvett út között – 1443 út – 1444/1 hrsz. alatt felvett ingatlan által határolt területre (továbbiakban Sport utca és környéke) vonatkozik. Alkalmazása során a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 45. § (1) átmeneti rendelkezései szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit és jelmagyarázatát kell alkalmazni.

A rendelet mellékletei

2. §

- (1) A jelen rendelet **1. melléklete** a HÉSZ 5B. számú melléklete Sport utca és környéke Övezeti terve.
- (2) A jelen rendelet **2. melléklete** a HÉSZ 6B. számú melléklete Sport utca és környéke Szabályozási terve.

Módosuló rendelkezések

3. §

- (1) A HÉSZ 1. § (3) bekezdése a következő 5B. ponttal egészül ki:
„5B. számú melléklet Sport utca és környéke Övezeti Terve M=1:4.000”
- (2) A HÉSZ 1. § (3) bekezdése a következő 6B. ponttal egészül ki:
„6B. számú melléklet Sport utca és környéke Szabályozási Terve M=1:2.000”
- (3) A HÉSZ 2. § (10) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:
„h) Telek be nem építhető része: telekhatártól függetlenül nem beépíthető telekrész.”

(4) A HÉSZ 53. § 7. számú táblázata a következőre módosul:

7. 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	építménymagassága
			terület	szélessége/mélysége					
Vt-SZ-1	SZ	1600	20/50	35	35	1,5	40	10,5	
Vt-SZ-2	SZ	1500	16	35	40	1,5	40	7,5	
Vt-SZ-2/A	SZ	800	-	30	40	1,5	40	8	
Vt-SZ-3	SZ	4500	50	35	35	1,5	35	7,5 (12*)	
Vt-SZ-4	SZ	1600	20	35	35	1,0	35	7,5 (12*)	

* 12,0 méteres építménymagasság kizárólag a nagybelmagasságot igénylő sportolási célú épületek esetén alkalmazható

(5) A HÉSZ 53. § (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(4) Vt-SZ-2/A építési övezet egyéb rendelkezései:

- a) az övezet területe elsősorban a település alapintézményei elhelyezésére szolgál;
- b) az övezet területén telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető;
- c) az épületek
 - ca) lapostetősön is kialakíthatók,
 - cb) homlokzati anyagként műanyag és fémlemez burkolat nem alkalmazható,
 - cc) homlokzati színezésénél elsősorban a „föld” színeket (fehér, okker, drapp, téglavörös) kell használni,
 - cd) az anyaghasználatánál a fenntartható fejlődés szempontjait messzemenőkéig figyelembe kell venni.”

(6) A HÉSZ 53. §-a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Vt-SZ-3 építési övezet egyéb rendelkezései:

- a) az övezet területe elsősorban a rekreációhoz kapcsolódó fedett és szabadtéri sport és szabadidős területek kialakítására, illetve a település egyéb intézményi funkciói elhelyezésére szolgál;
- b) A területen elhelyezhető sportépítmények rendeltetése különösen
 - ba) sportépítmény, sportpálya, uszoda,
 - bb) a sportoláshoz szükséges edzőterem, öltöző, sportszertároló, úszómedence,
 - bc) a sportlétesítményen belüli az ügyvitelhez szükséges iroda és egyéb, a sport jellegének megfelelő mellékhelyiségeket tartalmazó épület,
 - bd) a sportlétesítményhez tartozó, vagy a fő rendeltetésű épületen belüli vendéglátási egység, kiskereskedelmi egység.
- c) A területen elhelyezhető egyéb építmények rendeltetése
 - ca) egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális, szolgáltató, igazgatási, iroda épület vagy önálló rendeltetési egység,
 - cb) közösségi szórakoztató és kulturális épület vagy önálló rendeltetési egység,
 - cc) lakóépület vagy önálló rendeltetési egység.
- d) A sportfunkciót a meglévő sportcsarnok szintterületével legalább megegyező szintterülettel, továbbá a szabadtéri sportpálya területével legalább megegyező területtel:
 - da) a sportcsarnok vagy a sportpálya átalakítása esetén, vagy
 - db) a sportcsarnok vagy a sportpálya elbontása és a területen új – más rendeltetést is magába foglaló - építmény kialakítása esetén továbbra is biztosítani kell.
- e) az épületek kialakítása során
 - ea) lapostető is kialakítható,
 - eb) 500 m² felett az egybefüggő épülettömeget építészetiileg – tömegalakítás, homlokzati struktúra, anyaghasználat – megfelelően tagolni szükséges,
 - ec) a gépészeti berendezéseket (gépház, szellőzőkürtők, kémények stb.) a tetőzet fölé nyúlás esetén takartan kell kialakítani oly módon, hogy a hegyről való rálátásban zavaró hatást (látszat, fényvisszaverődés stb.) ne okozzon és a környező tájkép szempontjából zavaró hatással ne járjon,
 - ed) a területen a zöldfelület mértékébe a tetőkertek és a függőleges zöldfelületek nem számíthatók hozzá,
 - ef) a zöldfelületeket lehetőleg összefüggően, nagyobb területeken, illetve a telekhatárok mentén kell kialakítani, hogy előnyösen tagolják a területet,
 - eg) az egybefüggő zöldfelület 30 %-án többszintes (cserje és/vagy fa) növénytelepítést kell kialakítani.

(6) Vt-SZ-4 építési övezet egyéb rendelkezései:

- a) az övezet területe elsősorban
 - aa) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - ab) Irodaépület,
 - ad) sportépítmény, uszoda,
 - ad) a rendeltetésszerű használatot nem zavaró hatású kézműipari

- épület,
- ae) a rendeltetészerű használatot nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény,
- továbbá
- af) lakóépület elhelyezésére szolgál;
- b) egy telken legfeljebb 1 fő rendeltetésű épület létesíthető;
- c) az épületek
- ca) lapostetősen is kialakíthatók,
- cb) homlokzati színezésénél elsősorban a „föld” színeket (fehér, okker, drapp, téglavörös) kell használni,
- cc) a gépészeti berendezéseket (gépház, szellőzőkürtők, kémények stb.) a tetőzet fölé nyúlás esetén takartan kell kialakítani oly módon, környező tájkép szempontjából zavaró hatással ne járjon (látszat, fényvisszaverődés stb.),
- cd) az épületek kialakításánál a természetes anyagokat, kő, téglavakolat, stb. előnyben kell részesíteni,
- ce) az anyaghasználatánál a fenntartható fejlődés szempontjait messzemenőkig figyelembe kell venni.”

(7) **A HÉSZ 56.§ (2) bekezdés b)-c) pontjaihelyébe a következő pontok lépnek:**

- „b) ahol az építési hely meglévő telekhatárt fed le, ott a telekredezés végrehajtásáig az adott telekhatártól 4-4 méteres sávban épület nem létesíthető;
- c) a vasúttól délre eső területen legfeljebb 2 főrendeltetésű épület létesíthető, a jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő lakás a tulajdonos, a használó és a személyzet számára továbbra is fenntartható, bővíthető;”

Cserékre vonatkozó rendelkezések

4. §

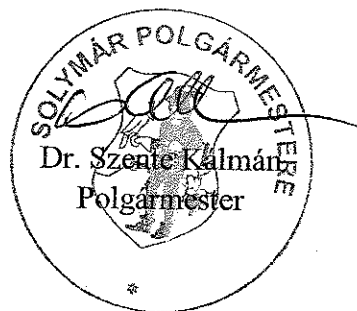
A HÉSZ 56. § (2) bekezdése c)- d) pontjainak számozása d)-e) pontokra változik.

Záró rendelkezések

5. §

- (1) E rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet 2. sz. mellékletében (HÉSZ 6.b melléklet) szerinti szabályozási tervlapon található 03/14, a 3366/1, a 1444/2 és a 1444/3 hrsz. alatt felvett ingatlanokra vonatkozóan a rendeletben foglalt építési övezeti besorolás a telkeket érintő közterület lejegyzést követően lép hatályba.
- (3) A (2) bekezdésében részletezett feltétel teljesüléséig az ott meghatározott ingatlanok tekintetében a HÉSZ 2013. január 29-én hatályos rendelete érvényes.

- (4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1.§ szerinti területi lehatároláson belül
- a) a HÉSZ 1. számú melléklete Solymár Nagyközség Övezeti Terve, és
 - b) a HÉSZ 2. számú melléklete Solymár Nagyközség Szabályozási Terve.
- (5) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követő ügyekben kell alkalmazni.
- (6) A Képviselőtestület felhatalmazza a jegyzőt, hogy e rendeletet a HÉSZ-szel egységes szerkezetbe foglalja.



Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2014. október 9-ei ülésen fogadta el, kihirdetése 2014. október 10. napján megtörtént.

A rendelet kihirdetve: 2014. október 10.

Solymár, 2014. október 10.

