

# SOMMÁS

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településrendezési eszközök módosítása  
JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2021. október

# SOLYMÁR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

### JÓVÁHAGYOTT ANYAG



#### *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](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)

2021. október

Solymar\_TRE\_mod\_211005

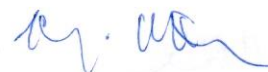
## ALÁÍRÓLAP

### Településrendezés

**Ferik Tünde**  
vezető településrendező tervező  
TT/1 13-1259



**Kéthelyi Márton**  
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282  
tájvédelmi szakértő

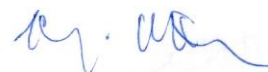


**Grimm-Sipos Noémi**  
okl. településmérnök



### Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem

**Kéthelyi Márton**  
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282  
tájvédelmi szakértő



### Munkatárs

**Gáspár József** - okl.  
településmérnök gyakornok

## TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ .....	4
A terv célja, a megbízás ismertetése .....	4
A tervezési folyamat .....	4
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - HÉSZ MÓDOSÍTÁS .....	5

## I. BEVEZETŐ

### A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Solymár településrendezési eszközei 2016-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban többször 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 szabályzatáról.

A közelmúltban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) járművek elhelyezésére vonatkozó előírásaiban módosult. Az OTÉK 4. számú melléklete rendelkezik az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapításáról, ahonnan a módosítás során a lakó és üdülő önálló rendeltetések után elhelyezendő személygépkocsik számának előírása törlésre került (OTÉK 4. melléklet 1. pont). Solymár helyi építési szabályzata általánosságban nem fogalmazott meg szigorúbb követelményeket az elhelyezendő személygépkocsik számának tekintetében, az OTÉK előírásait elfogadta, így a módosult előírások értelmében jelenleg nem kell parkolóhelyet biztosítani az érintett területeken. Jelen módosítás célja a helyi építési szabályzatban a lakó rendeltetési egységek után elhelyezendő személygépjárművek számának szabályozása.

### 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 véleményeztetni 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 - HÉSZ MÓDOSÍTÁS

### Solymár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete

#### a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Solymár Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 68. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet 76. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül, kivéve, ha az építési övezeti előírás másként nem rendelkezik.”

#### 2. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2021. október 1-jén lép hatályba.

(2) A 1. § az e rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
dr. Szenté Kálmán  
polgármester



  
dr. Beregszászi Márk  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2021. szeptember 30.

  
dr. Beregszászi Márk  
jegyző

