

LT-PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A
2804 Tatabánya, Pf. 406

Munkaszám: 7/2008

VÉRTESSZŐLŐS KÖZSÉG
OLD LAKE GOLF KLUB SZABÁLYOZÁSA
ÉS SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
2009

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Tervező: László Tibor okl. építészmérnök
TT-1/11-0086

**Vértesszőlős Község Képviselő Testületének
...../2009. (.....) sz. határozata
a településszerkezet módosításáról**

1. Vértesszőlős Község Képviselő Testülete a 116/2005. (X. 13.) Kgy. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét módosítja az M1 autópálya és az Old Lake Golf Klub közti területsávon az alábbiak szerint:

Az autópálya menti K-id idegenforgalmi jellegű, különleges, beépítésre szánt területet megosztja két beépítésre szánt területre:

- a) Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre,
 - b) K-id idegenforgalmi különleges területre,
- valamint két beépítésre nem szánt területre:
- a) Ev védelmi rendeltetésű erdő területre,
 - b) Kk-g különleges golfpálya területre.

2. A valós állapotnak megfelelően korrigálni kell a Fekete út (KÖu) és az erdő határát.
3. A határozat mellékletét képezi a „Település szerkezet módosításának leírása Old Lake Golf Klub” valamint a „Településszerkezeti terv módosítása – Old Lake Golf Klub – 2009” feliratú tervlap.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA - OLD LAKE GOLF KLUB -

Tervi előzmények:

Vértesszőlős Község településszerkezeti tervét 116/2005.(X.13.) sz. határozattal hagyta jóvá az önkormányzat. Azóta történtek kisebb módosítások, de a jelenlegi tervezési területre vonatkozóan nem volt változás.

A 2005-ös terv az autópálya és Tata közigazgatási határa közé eső területekre egységesen Kid különleges idegenforgalmi területet határozott meg, kivéve a 0183/1 hrsz. telket, ahova Ev véderdőt jelölt.

A részletes szabályozás kapcsán a funkciók pontosításával és a jogszabály változások figyelembevételével szükségszerűvé vált a szerkezeti terv módosítása erre a területre.

A módosításra vonatkozó településfejlesztési – településrendezési koncepciót az Önkormányzat a 133/2008.(VII.17.) sz. határozatával hagyta jóvá.

A módosítás leírása:

A módosítás csak a beépítésre szánt Kid idegenforgalmi különleges területre vonatkozik. A jogszabály változás korlátozza az autópályák védősávjában kijelölhető területfelhasználási módokat, eszerint Gksz lehet, de Kid nem. Viszont ez nem új kijelölés, hanem hatályban lévő, ami most részben vissza-tervezésre kerül az új OTÉK szellemében.

Beépítésre szánt Kid terület a 0187/1 hrsz. telek bejárati a) albetétjén és a c), d) albetétek közigazgatási határ menti (út menti) sávján marad meg. Ez utóbbinál látszólag keresztezi az építési övezetet a 0185 hrsz. árok, de az már nem ott folyik, telekhatár rendezés során korrigálandó.

A 0187/1 hrsz. telek b) albtétje erdő. Ha a korábbi szerkezeti terv ezt nem is vette figyelembe, most mód van az Ev véderdő besorolás helyreállítására.

A K-g jelű területfelhasználás az új OTÉK szerinti „Különleges beépítésre nem szánt terület-golfpálya” területfelhasználási kategóriát takarja.

A 0183/2 hrsz. telek módosul különleges idegenforgalmi területről Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre.

A módosított terven megtörtént a védelmi intézkedések korrekciója is. Részben változott az – Ré – régészeti érdekeltégű terület, a – Tt – természeti terület (Natura 2000) és az – Öh - ökológiai hálózat határa is.

A jelenlegi térképek nem jól tükrözik a Fekete út és az autópálya csomópont találkozását. A valós állapotnak megfelelően rendezni kell az út és az erdő közti határvonalat, ami a valóságban nem jár az erdőterület csökkenésével.

Vértesszőlős Község Képviselő Testületének
...../2009. (.....) sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 15/2005.(X.17.) rendeletének kiegészítéséről

Vértesszőlős Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § 3. bekezdés a) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. § A rendelet hatálya

- (1) A szabályozás kiterjed az Old Lake Golf Holding érdekeltségébe tartozó és Vértesszőlős szerkezeti tervében különleges idegenforgalmi területre.
 Határa: az M1 autópálya – az autópálya remeteségi csomópontja – közigazgatási határ.
- (2) A hatályban lévő HÉSZ nem módosul, csak kiegészül az alábbi előírásokkal.

2. § Kiegészítő rendelkezések

- (1) A 9. § (2) bekezdés (beépítésre nem szánt övezetek) a) pontja kiegészül az alábbiak szerint:
 Magánút, sajáthasználátú út KÖu-m
- (2) A 9. § (2) bekezdés kiegészül egy új f) ponttal:
 f) Különleges beépítésre nem szánt terület – golfpálya Kk-g
- (3) A 16. § (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) (2) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:
 Gksz-gk az autópálya remeteségpusztai csomópontja és a golf klub bejárata közti gazdasági terület építési övezete: Sz/25/7,5/1 ha paraméterekkel.
 Telekterület: min. 1 ha (10000 m²)
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 25%
 Zöldfelület: min. 35%
 Építménymagasság: max. 7,5 m
 Építési hely: elő- oldal és hátsóker min. 10 m, illetve szabályozási terv szerint.
 A területen csak kereskedelem és szolgáltatás helyezhető el, egyéb gazdasági tevékenység nem.
- (4) A 19. § (1) bekezdés (különleges területek) d) pontja kiegészül az alábbiak szerint:
 d) idegenforgalmi lőtartáshoz és golfozáshoz kapcsolódó terület (K-id)
- (5) A 23. § (idegenforgalmi övezet) kiegészül egy (3) bekezdéssel:
 (3) K-id-gk az idegenforgalmi és szabadidős golf tevékenység kiszolgálását, fenntartását szolgáló létesítmények övezete: Sz/20/6,0/2500 paraméterekkel.
 Telekterület: min. 2500 m²
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség: max. 20%
 Zöldfelület: min. 50%
 Építménymagasság: max. 6,0 m
 Építési hely: elő és hátsóker min. 10 m, illetve szabályozási terv szerint.

- (6) A HÉSZ 45. és 46. §-a közé egy új 45/A § kerül:
Cím: Különleges, beépítésre nem szánt terület 45/A §.
- (1) Kk-g övezeti jellel a különleges területeken belül a golfpályák területe kerül szabályozásra.
- (2) A Kk-g területen a golfozáshoz szükséges pálya és terepalakulatok alakíthatók ki, valamint az alaptevékenységet kiszolgáló építmények (WC, pihenő) illetve a parkfenntartás építményei építhetők max. 0,5%-ban tájbaillesztett módon. Egy telken, egy épület max. 100 m² beépített alapterületű lehet max. 3,5 m építménymagassággal. A zöldfelület aránya legalább 90%.

3. § Záró rendelkezések

- (1) Jelen szabályozás mellékletét képezi a Vértesszőlős, Golf Klub szabályozási terv – 2009 felíratú tervlap.
- (2) A szabályozás napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző