

1. Napirend

ELŐTERJESZTÉS és előzetes hatástanulmány

Tolmács Község módosított településrendezési eszközeinek elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése a településrendezést a települési önkormányzat feladataként határozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. §-a meghatározza a településrendezés célját, feladatát és eszközeit.

Tolmács Község jelenleg hatályos településrendezési terve 2003-ban került jóváhagyásra.

A helyi építési szabályzatot a 2/2003. (II. 13.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A képviselő-testület a 13/2014. (II. 12.) számú határozatával (településfejlesztési döntés) döntött a településrendezési eszközök módosításáról az alábbiak szerint, melynek elkészítésével a „KISSTERV Településtervezési” Építészeti, Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.-t (Tiszafüred) bízta meg.

Jelen módosítás a következő településrendezési eszközöket (gyűjtőfogalom) érintette:

- településszerkezeti terv,
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv (önkormányzati rendelet).

A módosítás tárgya:

I. Önkormányzati érdekeltségű beavatkozások:

1. a) Tolmács 349/2 hrsz.-ú kastélyterület átminősítése olyan övezetbe, amelyben a jelenleg még nem ismert jövőbeni hasznosítása megvalósítható lehet, akár szociális, gazdasági, szolgáltató, oktatási, kulturális, szálláshely funkcióként.
1. b) Helyi építési szabályzatban új előírás beiktatása a külterületi dűlőutak menti kerítés építésekre vonatkozóan.
1. c) A település papír alapú szabályozási tervének digitalizálása.

II. Magánérdekeltségű beavatkozások (településrendezési szerződéssel):

2. Tolmács 313 hrsz.-ú ingatlanát érintően a szabályozási előírások módosítása, oly módon, hogy a meglévő üzemi telephelyen további fejlesztés megvalósítható legyen.
3. Tolmács, 347 hrsz.-ú - jelenleg Mk területbe tartozó - ingatlanát olyan övezetbe sorolni, amelyben a cég irodája, egy bemutatóterem, esetleg a meglévő üzemi épület bővítése is megvalósítható.
4. Tolmács 083/1 és a 083/2 hrsz.-ú rét, legelő, vízművelési ágú ingatlanok - lehetőség szerint - belterületbe vonása (de mindenképpen beépítésre szánt területté nyilvánítása), átminősítése, oly módon, hogy ott kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely funkcióba sorolható létesítmény, illetve lakó funkció is elhelyezhető legyen. Ennek megfelelően szükséges a beépítés intenzitásának növelése.

A településrendezési eszközök módosításának költségei nagyobb részét településrendezési szerződés alapján külső fejlesztők finanszírozták.

A „KISSTERV Településtervezési” Építészeti, Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft. elkészítette a módosított településrendezési eszközöket, melyek jogszabály szerinti véleményeztetési eljárása lezárult.

Az előzetes véleményeztetést követően az államigazgatási szervek és bevont egyéb szervek, szervezetek megadták véleményüket. A lakosság részére a helyben szokásos módon a módosított településrendezési eszközök és a beérkezett vélemények megtekintésére a jogszabály által előírt 1 hónapon keresztül lehetőséget biztosítottunk az elfogadott partnerségi terv szerint, mely során az érintettek észrevételt tehettek. A lakosság részéről észrevétel nem érkezett.

Településünk vonatkozásában illetékes Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész (a továbbiakban: Állami Főépítész) is megadta szakmai véleményét az elkészült településrendezési eszközökről, és a beérkezett véleményekről, mely a Képviselő-testülettel ismertetésre került.

Az Állami Főépítész BOD/01/629-11/2014. számú és 2014. november 17-én kelt szakmai véleményét ezúton ismertetem előterjesztésem *függelékében*.

Az Állami Főépítész szakmai véleményére észrevételt nem teszek, mert sem észrevétel, sem kifogás nem érkezett részéről.

Fentiek alapján a módosított településrendezési eszközöket - a mellékelt jóváhagyandó munkarészek szerint - a következő sorrendben jóváhagyásra előterjesztem:

1. Az 1. mellékletként csatolt módosított településszerkezeti tervet (H-1/m1, H-2/m1 jelű rajzszámú tervlapok) és a hozzátartozó leírást (Településszerkezeti terv leírásának módosítása) határozattal elfogadására javaslom az alábbi határozat-tervezet szerint.
2. A 2. mellékletként csatolt módosított helyi építési szabályzatot (HÉSZ módosítás) és a hozzá tartozó szabályozási tervet (H-3/m1, H-4/m1 rajzszámú tervlap, illetve a digitalizált egybeszerkesztett H-3/m jelű bel-, és külterületi szabályozási tervlap).

Előzetes hatástanulmány:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

A rendelet-tervezet:

- Társadalmi hatás: A rendelet alapvetően megtartja jelenlegi településszerkezeti képet, változás az előterjesztésben ismertetett területeket érintően történik, a település, illetve a településen működő vállalkozási célú (jövedelemtermelő) tevékenységek fejlesztése érdekében.
- Gazdasági hatása: Az önkormányzatot érintő közvetlen gazdasági hatása nincs. Közvetett hatása: a tevékenységüket fejlesztő vállalkozások a fejlesztések eredményeként magasabb bevételt és jövedelmet érnek el, ezáltal a gazdaság jövedelemtermelő képessége is növekszik, és a vállalkozások által fizetett helyi adók révén az önkormányzat adóbevétele is növekedhet.
- Költségvetési hatása: A rendelet tervezet a költségvetésre nincs közvetlen hatással.
- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs. A rendeletben előkészítése során a környezetvédelmi hatóság, mint a véleményezési eljárásban részt vevő hatóság véleményezte a rendezési terv módosítását, a hatóság véleménye figyelembe vételre és beépítésre került a rendeletbe.
- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.
- A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.
- A rendelet megalkotásának szükségessége: Az Étv. előírásai értelmében a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló rendelet megalkotása kötelező.
- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának következménye, hogy a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet, vagyis a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv marad érvényben.

- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.
- A rendelet a meglévő állapotokat alapvetően nem érinti.

Tolmács, 2014. december 12.

Hajnis Ferenc
polgármester

...../2014. (XII.....) Képviselő-testületi határozati j a v a s l a t :

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése által biztosított jogkörében, a 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) III. fejezet 7. pontja szerinti településszerkezeti tervet a Korm. rendelet 11. pontja szerint a határozat mellékletét képező H-1/m1, H-2/m1 jelű rajzszámú tervlapok és a hozzátartozó leírás (Településszerkezeti terv leírásának módosítása) szerint módosítja.

E határozat az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A módosított településszerkezeti tervet, valamint az ezzel egyidejűleg elfogadott módosított helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a központi nyilvántartásba, valamint az érintett véleményező szervek részére meg kell küldeni, melyről a jegyző gondoskodik.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Határozatról értesülnek (a tervező által összeállított teljes anyaggal együtt):

1. Tolmács Község Polgármestere, helyben
2. Tolmács Község Jegyzője, helyben
3. Megbízott Főépítész, helyben
4. Elsőfokú építésügyi hatóság: Rétság Város Jegyzője, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.
5. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, 3525 Miskolc, Dóczy J. u. 6. 3525 Miskolc, Pf.: 464, és az érdekelt véleményezési eljárásban közreműködő szervek
6. Központi nyilvántartás tervekkel együtt
7. „KISSTERV Településtervezési” Építészeti, Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft., 5350 Tiszafüred, Pék u. 1.
8. Irattár

a/2014. (.....) önkormányzati rendelet **indokolása**
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése a településrendezést a települési önkormányzat feladataként határozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. §-a meghatározza a településrendezés célját, feladatát és eszközeit.

Tolmács Község jelenleg hatályos településrendezési terve 2003-ban került jóváhagyásra. A helyi építési szabályzatot a 2/2003. (II. 13.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet lehetőséget teremt a településrendezési eszközök módosítására.

Részletes indokolás

1-2.§-hoz

A rendelet rögzíti, hogy a helyi építési szabályzat módosítása mely területeket érinti. A felsorolásban nem szereplő, vagyis módosítással nem érintett területekre továbbra is változatlanul érvényben marad a hatályos helyi építési szabályzat.

3-14.§-hoz

A módosítással érintett területekre vonatkozó új rendelkezések.

15-16.§-hoz

A rendelet mellékletét képező szabályozási terv a H-3/m1 és a H-4/m1 jelű szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint módosul.

17.§-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében legkorábban az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba, és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12.§-ban foglaltak szerint miután a módosítás beépül az alaprendeletbe, a módosító rendelet a törvény erejénél fogva a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.



**„KISSTERV Településtervezési” Építészeti,
Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.**

Székhely, levelezési cím: 5350 Tiszafüred, Pék u. 1.

Fióktelep: 4200 Hajdúszoboszló, Dózsa Gy. u. 13.

Irodák: Tiszafüred, Fő u. 29., Hajdúszoboszló, Hősök tere 3.

Telefon: +36-59-898-039, **Fax** 59/511-455

Mobil: +36-30-299-74-16, +36-20-221-46-23

e-mail: kisstervkft@kiss-terv.hu, kiss.gyorgy.csaba@t-online.hu **Honlap:** www.kiss-terv.hu, www.kimitkeres.hu

Adószám: 23504622-2-16, **Számlaszám:** Tf. Tksz. 70100011-11098498-00000000, **Cg. szám:** 16-09-013509

Munkaszám: TolmM-1/2014.

Ikt. szám: 45/2014.



TOLMÁCS

község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2014. ÉVI I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

**Módosítás területfelhasználás változások és szabályozási
elemek megváltoztatása céljából**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tiszafüred, 2014. október

ALÁÍRÓLAP

JOGOSULTSÁGGAL RENDELKEZŐ TERVEZŐ(K):

Szakág:

Név, jogosultság:

Településtervező:

.....
KISS GYÖRGY CSABA
TT 16-0251/2007, SZTR 16-0251,
településrendezési igazságügyi szakértő ig. sz.:
009936 (településmérnök, városépítési-
városgazdálkodási szakmérnök, építési jogi
szakokleveles mérnök)

Településtervezési munkatárs:



.....
GYÁNYI LÁSZLÓ
településtervező mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

TOLMÁCS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2014. ÉVI I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

- Módosítás területfelhasználás változások és szabályozási elemek megváltoztatása céljából -

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Általános rendelkezések.....	5
Helyi építési szabályzat módosítása.....	5
Szabályozási terv módosítása.....	7
Záró rendelkezések	8

Tervlapok:

- **H-3/m1 jelű szabályozási terv (tervezett szabályozási tervlap részlet)**
- SZH1 (hatályos szabályozási tervlap)
- **H-4/m1 jelű szabályozási terv (tervezett szabályozási tervlap részlet)**
- SZH2 (hatályos szabályozási tervlap)
- **H-3/m jelű belterületi szabályozási tervlap (hatályos szabályozási tervlap aktualizálva korábbi, és jelen módosításokkal)**
- **H-3/m jelű külterületi szabályozási tervlap (hatályos szabályozási tervlap aktualizálva korábbi, és jelen módosításokkal)**

Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2014. (XII.....)

RENDELETE

a helyi építési szabályzat módosításáról

(tervezet)

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése által biztosított jogkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TR.) III. fejezet 8. pontja szerint és a 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot a TR. 11. pontja szerint módosítja, a 38. § (2) bekezdés b), c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Bánk Község Önkormányzata,
- Rétság Város Önkormányzata,
- Diósjenő Község Önkormányzata,
- Nógrád Község Önkormányzata,
- Nőtincs Község Önkormányzata,

továbbá a TR. 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze,
- Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság,
- Bükk Nemzeti Park Igazgatósága,
- Nemzeti Környezeti Intézet,
- Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal,
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala,
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
- Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
- Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény - és Talajvédelmi Igazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság,
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Osztály

véleményének kikérésével.

Általános rendelkezések

- 1. §** E rendelet területi hatálya kiterjed az alábbi területekre:
- Tolmács, 349/2 hrsz.-ú hrsz.-ú belterületi ingatlan.
 - Tolmács, 313 hrsz.-ú belterületi ingatlan.
 - Tolmács, 347 hrsz.-ú belterületi ingatlan.
 - Tolmács, 083/1, és a 083/2 hrsz.-ú külterületi ingatlan.
- 2. §** Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi a H-3/m1, H-4/m1 jelű szabályozási terv (rajzi munkarész) M = 1: 2 000

Helyi építési szabályzat módosítása

- 3. §** (1) Tolmács Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 5. § (2) bekezdés 4. pontja az alábbiak szerint módosul:
- "4. különleges"**

(2) A R. 5. § (2) bekezdése az alábbi 5. ponttal egészül ki:

**"5. településközpont vegyes
területfelhasználási egységekre tagolt."**

- 4. §** (1) A R. 11. § (3) bekezdés szerinti táblázat az alábbiak szerint módosul (2. sorral kiegészül):

"

Az építési telek						
Beépítés módja	Övezeti jele			Legkisebb terület (m²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Szabadon álló	Gksz	SZ	30	K	30	K
		K	K			
Szabadon álló	Gksz	SZ	30	1500	30	6,0
		6,0	1500			

"

- (2) A R. 11. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) A zöldfelületen háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzet telepítése kötelező.”

- (3) A R. 11. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

"(7) A 347 hrsz.-ú ingatlanon úgy lehet új épületet elhelyezni, hogy az megjelenésében (anyagában, tetőzetében) harmonizáljon a szomszédos 349/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék kastélyépülettel."

5. § A R. a 18/A.§-t követően az alábbi 18/B. §-sal és alcímmel egészül ki:

"18/B. §
településközpont vegyes
(Vt jelű)

(1) Településközpont vegyes terület a kastélyterületen, a 349/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kialakításra. A kastély területét a Szabályozási Terv jelöli.

(2) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(3) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

Az építési telek					
Beépítés módja	Övezeti jele			Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)
Szabadon álló	Vt	SZ	55	K	55
		7,5	K		
					Legnagyobb építménymagasság (m)
					7,5

(4) A zöldfelületen kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzet telepítése kötelező."

6. § A R. 41. § (2) bekezdése helyére az alábbi szövegrész kerül:

"Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott előnyben kell részesíteni az ÉME engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító kisberendezések beépítését, egyedi, vagy legfeljebb 50 ingatlant ellátó kivitelben. Zárt szigetelt szennyvíztározó csak indokolt esetben és kivételesen létesíthető. A szennyvíz kibocsátónak gondoskodni kell az ingatlanon létesített szennyvíztisztító kisberendezések zavartalan működése esetén a berendezés évenkénti karbantartásáról és annak meghibásodásakor azonnali javításáról. Az ingatlanokon keletkező szennyvizet kisberendezésben, akkor lehet megtisztítani, ha a tisztított szennyvíz a környezet károsítása nélkül megfelelő befogadóba bevezethető. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor a telken belül vízzárósági próbával igazoltan, vízzáró műtárgyba kell gyűjteni a szennyvizet és a vízfogyasztással arányos szennyvízmennyiségek elszállítása számlával folyamatosan igazolható kell, hogy legyen. Azonban a szennyvíz-csatorna kiépítését követő 1 éven belül rá kell csatlakozni a szennyvíz-csatorna hálózatra „a környezetterhelési díjról” szóló 2003. évi LXXXIX. törvény alapján."

7. § A R. 13. § (1) bekezdésében a "6,5 m" érték 4,5 m-re módosul.

8. § A R. 38. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) A mobilházak létesítésére a funkciótól, nagyságtól függően ugyanazon szabályok vonatkoznak, mint az általános jogszabályok által szabályozott építményekre."

9. § Hatályát veszti a R. 10/A. § (5) bekezdés c), d) pontja.

10. § A R. 51. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) A külterületi dűlőutak menti kerítés építését úgy kell megvalósítani, hogy az a dűlőúton történő közlekedést ne akadályozza (különösen a mezőgazdasági gépek, haszongépjárművek, vontatók), szükség esetén a telek homlokvonalától területsávot elhagyva, ezzel az érintett terület tulajdonosa/használója számára is a zavartalan telken belüli parkolást/megállást/használatot biztosítva."

11. § A R. 51. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

"(5) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát."

12. § A R. 24. § (3) bekezdése helyébe az következő rendelkezés lép:

"(3) Egyéb - a forgalmi út külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével - külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélessége min. 10 m kell legyen."

13. § A R. 7. § az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Tolmács 083/1, 083/2 hrsz.-ú ingatlanok beépítése esetén 20 m szélességű védőfásítás telepítése szükséges.”

14. § A R. 50. §-a új (9) bekezdéssel egészül ki:

"(9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása."

Szabályozási terv módosítása

15. § H-4 jelű szabályozási terv SZH1, SZH2 jelű tervlapon ábrázolt része a H-3/m1, H-4/m1 jelű szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint módosul.

16. § A H-3/m1 jelű tervlapon ábrázoltak szerint a Tolmács 083/1, és a 083/2 hrsz.-ú külterületi ingatlanok belterületbe vonhatók, ezáltal a belterületi határ változik, új övezeti besorolásuk a már meglévő falusias lakóterület (Lf), 6,0 m építménymagassággal, szabadon álló építési móddal, legfeljebb 30 %-os

beépítettséggel, 900 m²-es minimális telekterület mérettel. A belterületbe vonás, telekalakítás, közművesítés, útkialakítás költségeiről külön - településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény a - településrendezési szerződés keretein belül kell rendelkezni.

Záró rendelkezések

- 17. §** (1) A R. jelen rendelettel módosul az 1. §-ban felsorolt területekre vonatkozóan.
 (2) Az R. az 1.§-ban nem érintett területeire vonatkozóan változatlan tartalommal hatályban marad.
 (3) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba.
 (4) A R. a jelen rendelet mellékletét képező H-3/m1, H-4/m1 jelű szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandó.
 (5) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni, azonban előírásai az ügyfél külön kérelmére a folyamatban lévő, de érdemben még el nem bírált ügyekben alkalmazhatók.

Tolmács, 2014. december

.....
 Hajnis Ferenc
 polgármester

.....
 Torma Andrea
 jegyző

Kihirdetési Záradék:

A Rendelet kihirdetve: 2014. december

*Torma Andrea
 jegyző*

Tolmács Község Önkormányzat képviselő-testületének/2014. (XII....) önkormányzati rendelet 1.melléklete

H-3/m1, H-4/m1 jelű szabályozási tervlapok

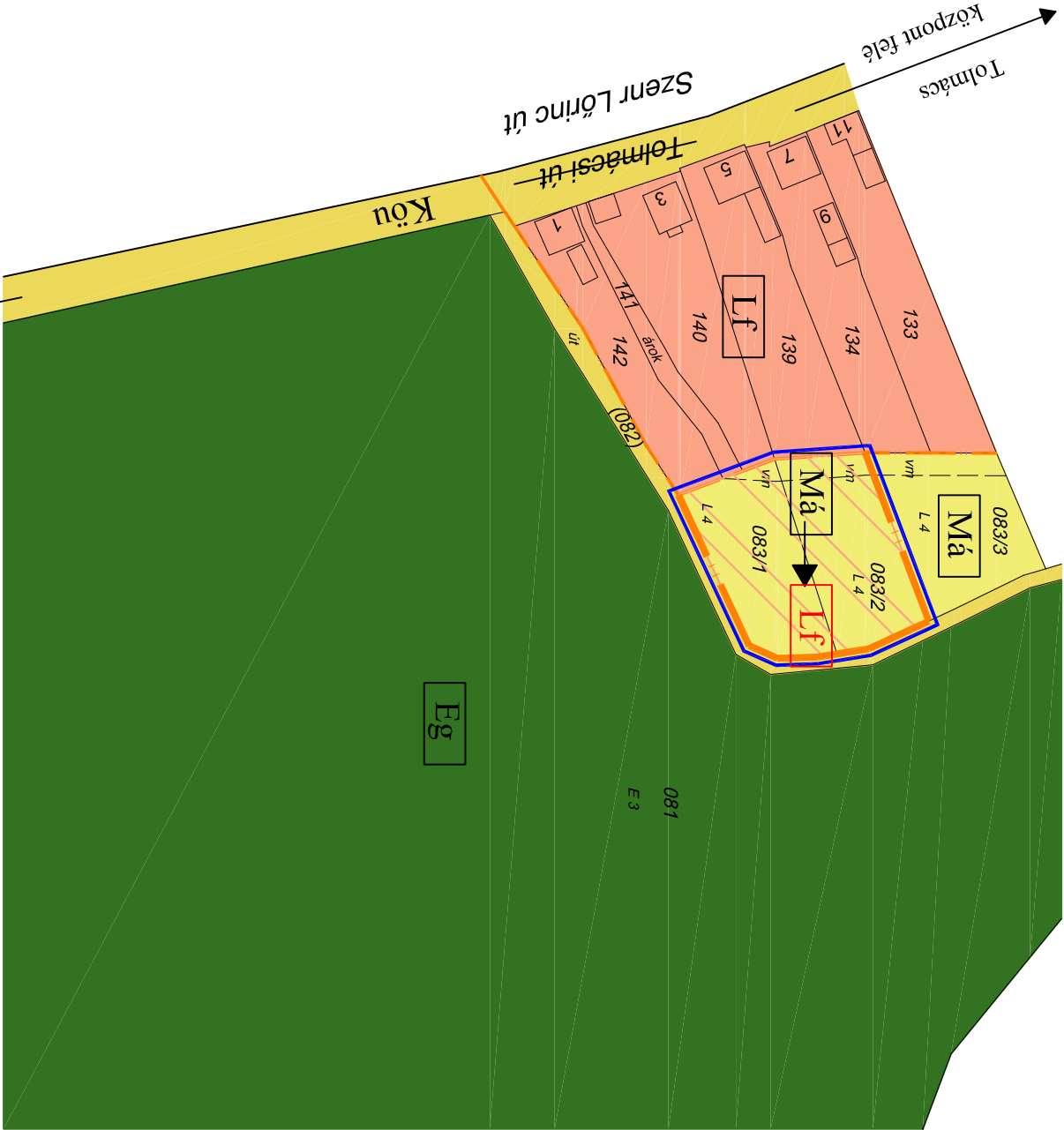
A helyi építési szabályzat a H-3/m1, H-4/m1 jelű szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandó.

TOLMÁCS
KÖZSÉG

Településrendezési tervének
módosítása

Belterületi lakóterület - Erdőterület és mezőgazdasági
terület által határolt területre vonatkozóan

M = 1 : 2000



4. számú tervezési területet bemutató tervlaprészlet

Jelmagyarázat

meglévő tervezett belterületi határ

beépítésre szánt terület (tervezési területen)



falusias lakóterület
sz = 0,6 m²/m² (sz = szintterületi-sűrűség) mutató)

beépítésre szánt terület (tervezési terület környezetben)



falusias lakóterület

beépítésre nem szánt területek (tervezési terület környezetben)



gazdasági erdőterület

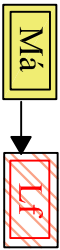


általános mezőgazdasági terület

Köu

közüti közlekedési terület

változó területfelhasználás



általános mezőgazdasági területből,
falusias lakóterület

Munka megnevezése
TOLMÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Munka megnevezése
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány
M = 1 : 2000

Dátum
Tiszafüred, 2014. július

Rajzszám
H-1/m1

Településtervező
TT 16-0251/07
Kiss György Csaba

Településtervező munkatárs
Gyányi László



Településrendezési, Építészeti,
Szabványi és Mérnöki Szolgáltató Kft.

egyéb jelkalkus

meglévő tervezett



tervezési terület lehatárolása

közlekedési terület

alapterképű elemek

081

ut



földészleltetű

helyrajzszám

alfészlet művelési ág

épület, építmény

4. számú tervezési területet bemutató tervlaprészlet



TOLMÁCS

KÖZSÉG

Településrendezési tervének
módosítása

Belterületi lakóterület - erdőterület és mezőgazdasági
terület által határolt területre vonatkozóan

M = 1 : 2000



Jelmagyarázat

érvényes szabályozási terv határa

építési övezet, övezet határa

építési hely

védelmi terület

építési övezet (tervezési területen)

Lf	Sz	30
	6,00	900

falusias lakóterület

építési övezet (tervezési terület környezetben)

Lf	O	30
	K	K

falusias lakóterület

övezetek (tervezési terület környezetben)

Eg

gazdasági erdőterület

Má

általános mezőgazdasági terület

Köu

közüti közlekedési terület

egyéb jelkalkus

belterületi határ

tervezett belterületi határ

közelkedési terület

erdőterület

alaprajzi elemek

081

ut

081

ut

földészlethatár

helyrajzi szám

alrészlet művelési ág

épület, építmény

"KISSTERY Településtervezési" Kft.

5350 Tiszafüred, Pék utca 1.

Munka megnevezése

TOLMÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Munka megnevezése

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány

M = 1 : 2000

Dátum

Tiszafüred, 2014. július

Településtervező

TT 16-0251/07
Kiss György Csaba

Településtervező munkatárs

Gyányi László

H-3/m1



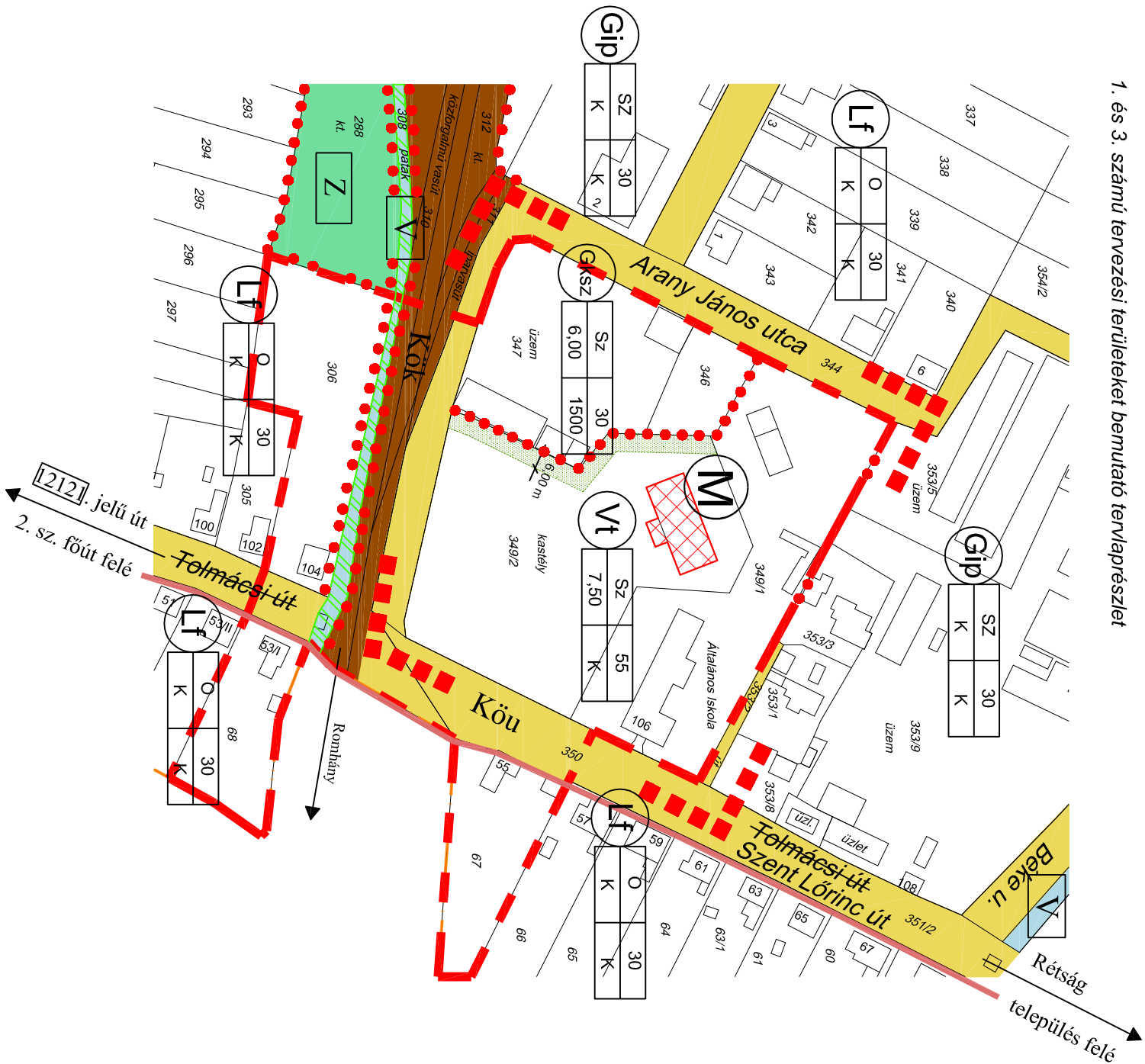
TOLMÁCS

KÖZSÉG

Településrendezési tervének
módosítása

Tolmácsi út - Arany János út és meglévő
iparterület által határolt területre vonatkozóan

M = 1 : 2000



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Építési övezet, övezet határa
- Műemléki környezet határa
- Műemléki épület
- Védőfásítás területe

Építési övezet (tervezési területen)

- Vt** Sz 55, K 7,50
- Gksz** Sz 30, K 6,00, 1500

Építési övezet (tervezési terület környezékén)

- Lf** O 30, K 30
- Gip** Sz 30, K 30

Övezetek (tervezési terület környezékén)

- V** vízgazdálkodási terület
- Z** zöldterület
- Köu** közúti közlekedési terület
- Kök** köztérpiályás közlekedési terület

"KISSTERV/ Településtervezési" Kft.

5350 Tiszafüred, Pék utca 1.

Munka megnevezése

TOLMÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Munka megnevezése

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány	Dátum	Rajzszám
M = 1 : 2000	Tiszafüred, 2014. július	H-4/m1
Településtervező	Településtervező munkatárs	
TT 16-0251/07	Gyárfi László	
Kiss György Csaba		

