1. Napirend

Településrendezési terv módosítása – véleményezési eljárás lezárása
Tolmács község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő döntés
(beérkezett vélemények ismertetése, elfogadása; környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat megbízása alapján a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. elkészítette a településrendezési eszközök módosítását, melynek véleményeztetése megtörtént, mind az érintett hatóságok, szervek, mind a lakosság részéről. Az elfogadást megelőző állami főépítészi végső szakmai véleményezés előtt a képviselő-testületnek az alábbi döntéseket kell meghoznia az eljárás folytatásához:

I. A beérkezett vélemények ismertetése, és elfogadása:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A képviselő-testületnek a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntését indokolnia kell.

A lakosság részéről észrevétel nem érkezett. A szakmai szervek és hatóságok részéről a mellékelt vélemények érkeztek (*1. melléklet*). A vélemények nem tartalmaznak kifogást, kisebb észrevételeket igen, melyeket a településtervező megfelelően átvezetett a tervanyagban.

II. környezeti vizsgálat szükségessége:

A képviselő-testületnek döntést szükséges hozni arról is, hogy az önkormányzat környezeti értékelést kíván-e készíttetni a módosításokhoz kapcsolódóan, vagy sem:
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek módosításánál a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a településrendezési terv módosításához a környezeti vizsgálat szükségessége.
A tervező kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét.
A környezet védelméért felelős megkeresett szervek az érintett területekre vonatkozóan a tervezett változtatás várható környezeti hatását nem tartották jelentősnek, így nem kérték a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Mindezek alapján előterjesztem az alábbi képviselő-testületi határozati javaslatot, melyet elfogadásra javaslok.

Tolmács, 2017. március 3.

Tisztelettel:

Hajnis Ferenc
polgármester

…/2017. (III……...) Képviselő – testületi határozati j a v a s l a t

a Településrendezési Eszközök módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;

2. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől érkezett észrevételeket, javaslatokat az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti;

3. úgy dönt, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti, s a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;

4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró Nógrád megyei kormányhivatal részére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

1. melléklet

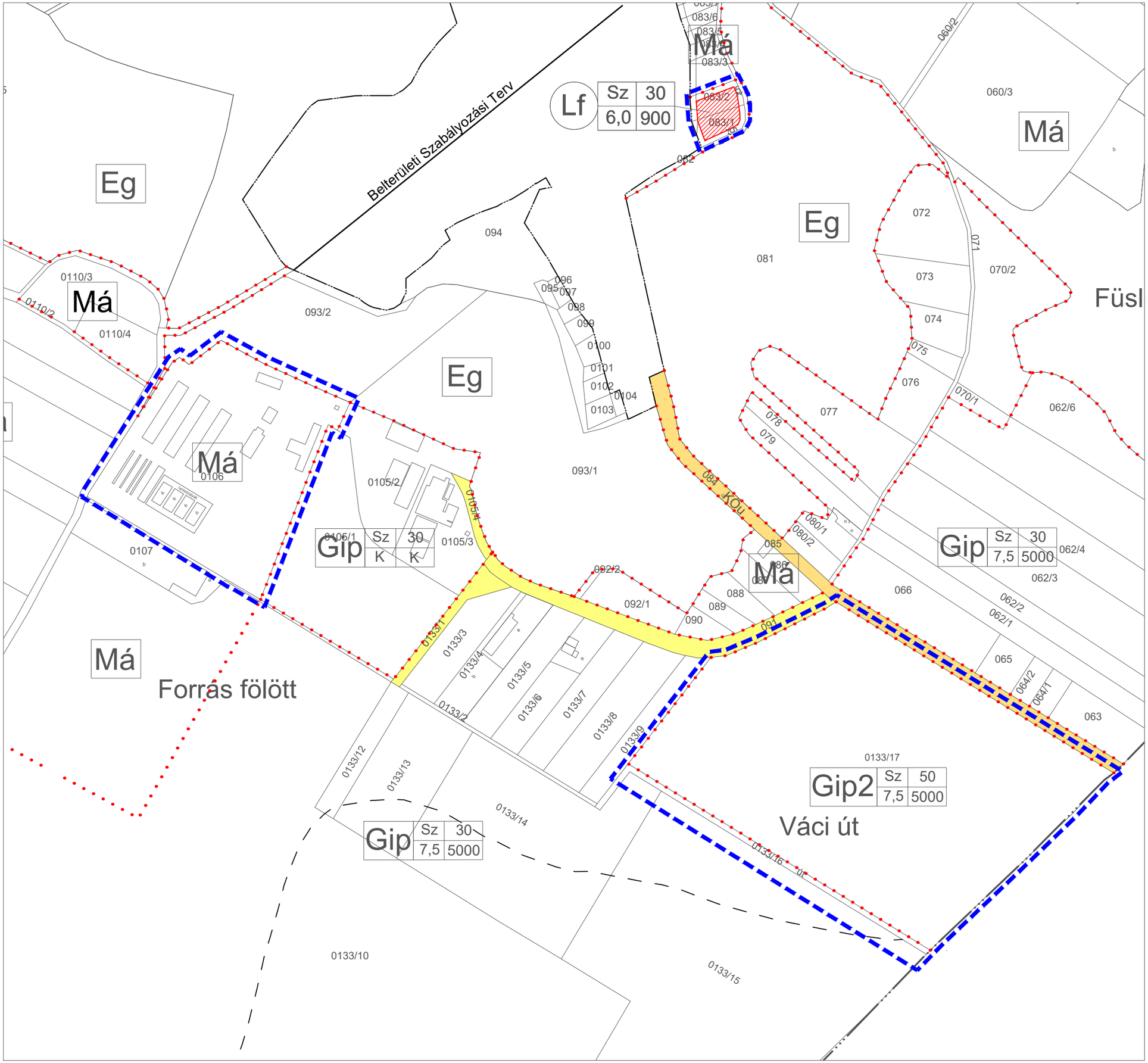
Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
1.	**Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**	állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal				X
2.	**Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		
3.	**Bükki Nemzeti Park Igazgatóság**	nemzeti park igazgatóság	X			
4.	**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály**	területi vízvédelmi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)		X		
5.	**Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**	-		X		
6.	**Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	X			
7.	**Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
8.	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Gépjármű-közlekedési és Vasúti Főosztály**	közlekedésért felelős miniszter	X			
9.	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal**	légügyi közlekedési hatóság	X			
10.	**Budapest Főváros Kormányhivatala Út- és Hídügyi Főosztály**	közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
11.	**Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Hatóságo Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatala	X			
12.	**Nógrád megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály**	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
13.	**Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály**	erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal			X	
14.	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője		X		

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
15.	**Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság**	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság		X		
16.	**Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály**	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		
17.	**Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatal**	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		X		
Szomszédos önkormányzatok						
18.	**Rétság Város Önkormányzata**	szomszédos önkormányzat	X			
19.	**Nőtincs Község Önkormányzata**	szomszédos önkormányzat		X		
20.	**Nógrád Község Önkormányzata**	szomszédos önkormányzat	X			
21.	**Diósjenő Község Önkormányzata**	szomszédos önkormányzat	X			
Megyei önkormányzat						
22.	**Nógrád Megyei Főépítész**	Megyei Önkormányzat		X		

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	**Nógrád Megyei Kormányhivatal** **Állami Főépítész**	
	▪ A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos **döntéseit a települési főépítész készíti elő.** ▪ A megküldött dokumentációból nem állapítható meg, hogy ki látja el az önkormányzati főépítészi feladatokat, ezért a Kormányhivatal **felhívja a figyelmét**, hogy a végső véleményezésig küldje meg a főépítész személyére vonatkozó adatokat. Főépítész közreműködése nélkül előkészített és jóváhagyott településrendezési eszköz elfogadása **jogszabálysértő**, és törvényességi eljárást von maga után.	Az önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket Kenyeres István főépítész közreműködésével látja el, ezt a dokumentum bevezető részében is feltüntettük.
	A HÉSZ módosítás tervezetével kapcsolatosan a Kormányhivatal a következő észrevételeket és javaslatok teszi: A HÉSZ 1. § (2) bekezdésének módosítása következtében a megmaradó rendelkezés értelmetlen, javasolt a változatlanul hagyása. A HÉSZ 13. § (4) bekezdésének tervezett módosítása következtében a megmaradó szövegrész értelmetlenné válik. Javasolt szöveg lehet a következő: „Az építési övezet telkeinek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:" A HÉSZ 30. § (4) bekezdése a módosítást követően az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásához képest megengedőbb szabályozást tartalmaz, amely azonban megfelel a jelenleg hatályos OTÉK előírásainak. Mivel a tervezett szabályozás nem ellentétes az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltakkal, ez a szabályozás elfogadható. A HÉSZ 50/A. § (1) bekezdésének tervezett módosításának következtében a szöveg megmaradó része értelmetlen. Indokolt a bekezdés teljes szövegének hatályon kívül helyezése.	Az észrevételnek megfelelően a HÉSZ vonatkozó bekezdéseket korrigáltuk: - a 1.§ (2) bekezdés egészét töröltük, tekintettel arra, hogy megismétli a magasabb rendű jogszabályokban foglaltakat, - a 13.§ (4) bekezdést a javaslatnak megfelelően korrigáltuk, - a HÉSZ 30.§ (4) bekezdést – főépítészi hozzájárulást kezdeményezve – változatlan formában hagytuk, - az 50/A.§ (1) bekezdés egészét töröltük.

12.	**Nógrád Megyei Kormányhivatal** **Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály** **Földhivatali Osztály**	
Mivel a településrendezési terv módosításban szereplő **083/1** és **083/2** helyrajzi számú, legelő művelési ágú, 4-es minőségi osztályú ingatlanok – a település területén található azonos művelési ágú földrészleteket figyelembe véve – **az átlagosnál jobb minőségűek**, ezen túl a belterülettel **gyengébb (legelő 5-ös) minőségű termőföldek is szomszédos**, így ezek belterületbe vonását az illetékes ***Rétsági Járási Hivatal Földhivatali Osztálya*** **megtagadhatja**. Ezen túl a fenti – átlagosnál jobb minőségű – termőföldek **végleges más célú hasznosítására** irányuló kérelemben a **helyhez kötöttséget indokolni kell**, nem megfelelő indokok esetén a járási földhivatal az **engedélyt nem adja meg**.	A 083/1 és 083/2 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben is falusias lakóterület besorolású, így a módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (A korábbi módosítás a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történt, betartva a településrendezési eszközök véleményezési eljárásának rendjét, melynek során az illetékes államigazgatási szervek a módosításhoz hozzájárultak.)
A *földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény* (a továbbiakban: *Fttv.*) *8. §-a* előírja az **állami térképi adatbázisok kötelező használatát**. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist **kötelező alkalmazni**. Hasonlóképpen rendelkezik *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése* is. Az *Fttv. 16. § (4) bekezdése* szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel. A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő **ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel,** melyek a területileg illetékes ***Rétsági Járási Hivatal Járási Földhivatalában*** szerezhetők be. Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az adatszolgáltatási díj az adatok egy eljárásban való felhasználásának jogát foglalja magában. **A tervek későbbi államigazgatási egyeztetési eljárásában nem kívánunk részt venni.**	A módosítás során az önkormányzat a földhivataltól beszerzett alaptérképre dolgozott, így a módosítás az állami alapadatok felhasználásával készült.
13.	**Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal** **Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály** **Erdészeti Osztály**	
Tolmács község településrendezési eszközei módosításának véleményezési dokumentációjával kapcsolatban, Tolmács 0162 helyrajzi számú erdő művelési ágú földrészlettel kapcsolatban, az alábbi véleményt adom. Erdőterületet igénybe venni csak az erdészeti hatóság engedélyével lehet.	Az észrevétel a településrendezési eszközök módosítását nem érinti, a tényleges építési szándék során az erdészeti hatóságot meg kell keresni.



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Módosítás területi hatálya
- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Építési hely
- KÖu — Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m2)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf — Falusias lakóterület
- Gip — Ipari terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Má — Általános mezőgazdasági terület
- Eg — Erdőterület -gazdasági
- KÖu — Közlekedési terület - közúti

EGYÉB

- 5 — Méretezés

É

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

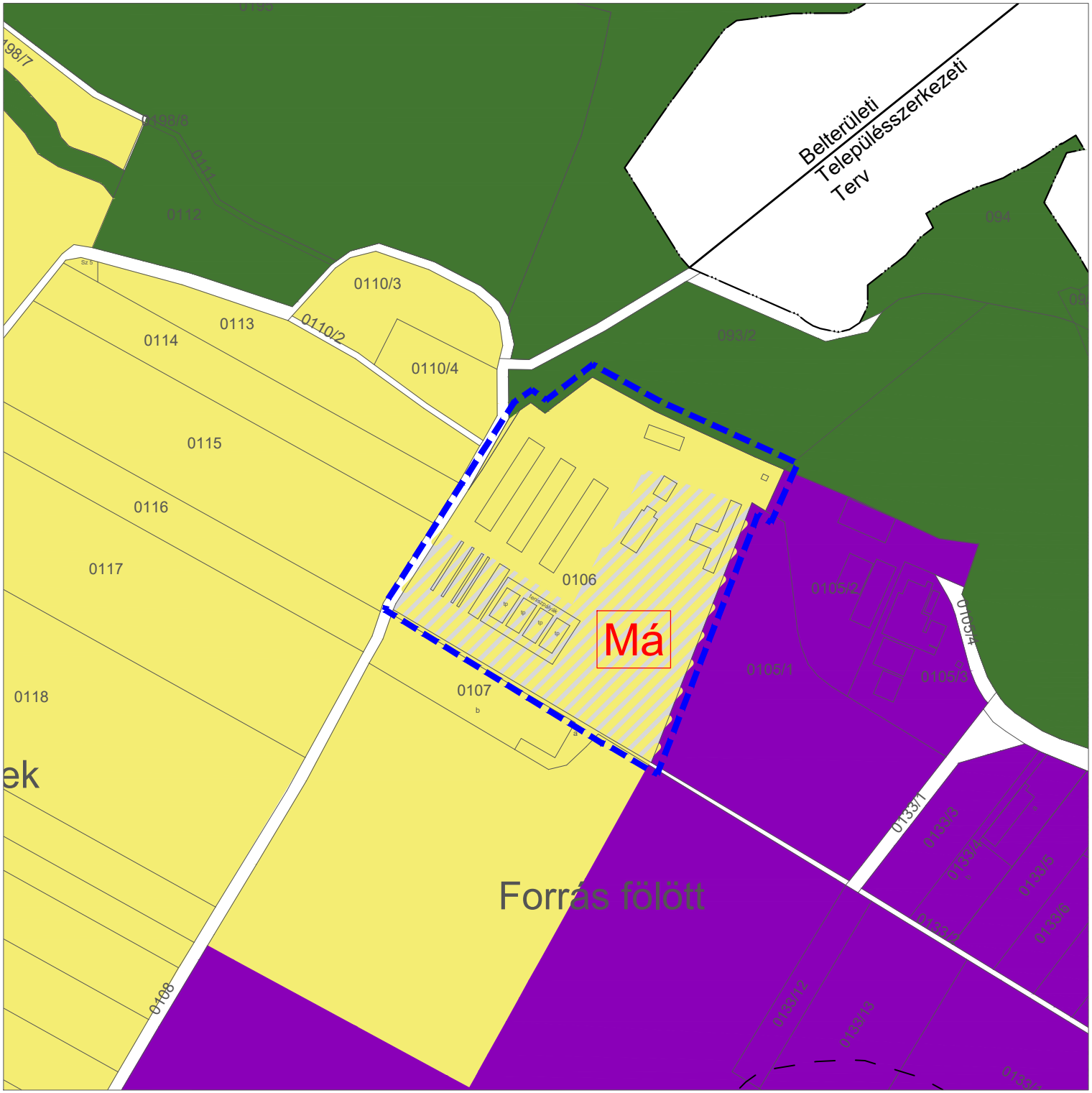
Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 **Bérczi Szabolcs**, okl. településmérnök TT 13-1411, okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök (TK 01-5282)
Munkatárs	**Végh Anna**, településmérnök gyakornok

TOLMÁCS

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
(SZT-M1)

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
M = 1 : 4 000

2017 február	VZM 1363/16	Tolmács_mod_170301.dwg



JELMAGYARÁZAT

Módosítás területi hatálya

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Ipari terület

K-SZP — Különleges terület - Szabadidőpark területe

Beépítésre nem szánt területek

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
	Má	Általános mezőgazdasági terület
		Erdőterület - gazdasági

É

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 **Bérczi Szabolcs**, okl. településmérnök TT 13-1411, okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök (TK 01-5282)
Munkatárs	**Végh Anna**, településmérnök gyakornok

TOLMÁCS
KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA (TSZT-M1)
1. melléklet a .../2017. (...) sz. határozathoz
M = 1 : 4 000

2017 február	VZM 1363/16	Tolmács_mod_170301.dwg

TOLMÁCS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS JAVÍTOTT ANYAGA

Megbízó:

Tolmács Község Önkormányzata

Hajnis Ferenc polgármester

2657 Tolmács, Sport u. 1.

Tel.: 30/9-688-858

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft

2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tel/Fax: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2017. március

VZM 1363/16

Tolmacs_mod_170301

Aláírólap

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	**Kéthelyi Márton** **okl. tájépítészmérnök TK 01-5282**	
Munkatárs	**Végh Anna** településmérnök gyakornok	

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ ---- 6
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE ---- 6
2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ---- 8

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK ---- 9

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA ---- 11

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA ---- 13

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ---- 19

1. 0133/17 HRSZ-Ú TERÜLET BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREINEK MÓDOSÍTÁSA ---- 22
1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA ---- 22
1.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése ---- 22
1.1.2. Meglévő állapot ---- 22
1.1.3. Hatályos településrendezési eszközök ---- 23
1.1.4. Fejlesztési cél ---- 24
1.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ---- 24
1.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK ---- 25
1.3.1. Infrastruktúra elemek ---- 25
1.3.2. Táj- és természetvédelem ---- 25

2. GRÁNIT-EX KFT. 347 HRSZ-Ú TELEPHELYÉRE VONATKOZÓ HÉSZ ELLENTMONDÁSOK FELOLDÁSA ---- 25
2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA ---- 25
2.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése ---- 25
2.1.2. Meglévő állapot ---- 25
2.1.3. Hatályos településrendezési eszközök ---- 26
2.1.4. Fejlesztési cél ---- 27
2.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ---- 27
2.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK ---- 28
2.3.1. Infrastruktúra elemek ---- 28
2.3.2. Táj- és természetvédelem ---- 28

3. 083/1 ÉS 083/2 HRSZ-Ú TELKEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK EGYÉRTELMŰSÍTÉSE ÉS A SZÜKSÉGES JAVÍTÁSOK ÁTVEZETÉSE ---- 28
3.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA ---- 28
3.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése ---- 28
3.1.2. Meglévő állapot ---- 28
3.1.3. Hatályos településrendezési eszközök ---- 29
3.1.4. Fejlesztési cél ---- 30
3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ---- 31
3.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK ---- 31
3.3.1. Infrastruktúra elemek ---- 31
3.3.2. Táj- és természetvédelem ---- 31

4. 0106 HRSZ-Ú TELEK ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBE TÖRTÉNŐ ÁTSOROLÁSA, BIRTOKKÖZPONT KIALAKÍTÁSA ---- 31
4.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA ---- 31
4.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése ---- 31
4.1.2. Meglévő állapot ---- 31
4.1.3. Hatályos településrendezési eszközök ---- 32
4.1.4. Fejlesztési cél ---- 33
4.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ---- 33
4.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK ---- 33
4.3.1. Infrastruktúra elemek ---- 33
4.3.2. Táj és természetvédelem ---- 33

5. 0162 HRSZ-Ú ERDŐTERÜLETRE VONATKOZÓAN A BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK MÓDOSÍTÁSA ---- 34

5.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA ---- 34
5.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése ---- 34
5.1.2. Meglévő állapot ---- 34
5.1.3. Hatályos településrendezési eszközök ---- 34
5.1.4. Fejlesztési cél ---- 35
5.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ---- 35
5.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK ---- 35
5.3.1. Infrastruktúra elemek ---- 35
5.3.2. Táj és természetvédelem ---- 35
6. HÉSZ MÓDOSÍTÁS A TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁSNAK MEGFELELŐEN ---- 35
7. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ---- 37
7.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK ---- 37
7.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE ---- 38
7.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE ---- 39
7.4. TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK ---- 39
8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS ---- 39
8.1. ORSZÁGOS VÉDELEM ---- 39
8.2. HELYI VÉDELEM ---- 39
8.3. RÉGÉSZET ---- 39
9. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT ---- 40
9.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA ---- 40
9.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT ---- 40
9.3. TÁJVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT ---- 40
10. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT ---- 40
11. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT ---- 41
12. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK ---- 41
MELLÉKLETEK ---- 43

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Tolmács község önkormányzatának képviselő testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 70/2016. (IX.13.) számú képviselő-testületi határozatában.

A módosítás célja a településrendezési eszközök hatályba lépése óta eltelt időszak változásainak átvezetése, valamint a hatályos településrendezési eszközökben nem megfelelően kezelt egyes területfelhasználások, s szabályozási paraméterek módosítása.

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A határozat szerint a módosítással érintett településrendezési eszközök a következők:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályo-zási terv
0133/17 hrsz-ú terület beépítési paramétereinek módosítása			X	X
Gránit –Ex Kft. 347 hrsz-ú telephelyére vonatkozó HÉSZ ellentmondások feloldása			X	
083/1 és 083/2 hrsz-ú telkekre vonatkozó előírások egyértelműsítése, szükséges javítások átvezetése			X	X
0106 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása, birtokközpont kialakítása	X	X	X	X
0162 hrsz-ú erdőterületre vonatkozóan a beépítési paraméterek módosítása			X	
HÉSZ módosítás a törvényességi felhívásnak megfelelően			X	

A módosítással érintett területek (az előzetes véleményeket követően), a településrendezési eszközök módosításának célja és a tervezési területek lehatárolása:

1. **0133/17 hrsz-ú terület beépítési paramétereinek módosítása**

   A módosítás célja a korábban megosztásra került 0133/10 hrsz-ú terület északi részén elhelyezkedő 0133/17 hrsz-ú ingatlan beépítési intenzitásának növelése és a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %-ra történő emelése.

2. **Gránit –Ex Kft. 347 hrsz-ú telephelyére vonatkozó HÉSZ ellentmondások feloldása**

   A tervezett módosításhoz kizárólag a helyi építési szabályzat a 8. § (6) bekezdésének törlése szükséges.

3. **083/1 és 083/2 hrsz-ú területére vonatkozó előírások egyértelműsítése, szükséges javítások átvezetése**

   A módosítás célja a 083/1 és 083/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, a szabályozási terven és a HÉSZ 7.§ (12) bekezdésében meghatározott 6,0 illetve 20 m szélességű védőfásítás törlése.

4. **0106 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása, birtokközpont kialakítása**

   A módosítás célja a 0106-os hrsz-ú terület mezőgazdasági területbe történő átsorolása.

5. **0162 hrsz-ú erdőterületre vonatkozóan a beépítési paraméterek módosítása**

   A fejlesztési cél a területre tervezett építmény elhelyezéséhez szükséges beépíthetőség minimális nagyságának 10 ha-ról 2 ha-ra történő csökkentése.

6. **HÉSZ módosítás a törvényességi felhívásnak megfelelően**

A tervezési terület légifotója

A tervezési folyamat

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait, továbbá a megalapozó vizsgálat releváns részeit tartalmazzák.

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.

A tervezett módosítások az Eljr. 41. § szerinti **egyszerűsített eljárással** kerülnek lefolytatásra, a módosítást az önkormányzat Kenyeres István főépítész közreműködésével végzi.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A településrendezési eszközök módosítása tervezetének elkészítését követően zajlik le a **véleményezési szakasz.** A polgármester az elkészült dokumentációt véleményezteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozatban (ld. 1. melléklet) rögzítettek szerint, és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított **15 napon belül** adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása lehetséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció tervezetét **végső szakmai véleményezésre** az állami főépítésznek kell megküldeni. A beérkezett dokumentumokat az állami főépítész áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a település-rendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárásának javított anyaga, mely a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételeknek megfelelő módosításokat is tartalmazza.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Tolmács község településrendezési eszközei 2003-ben kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Tolmács község Önkormányzat képviselő-testületének a többször módosított, 5/2003. (II.12.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve,

- Tolmács község Önkormányzat képviselő-testületének a többször módosított, 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervről.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

…/2017. (…) sz. határozat

Tolmács község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

1) Tolmács község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 5/2003. (II.12.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
   - a belterülettől délre, a 0106 hrsz-ú telken mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.
3) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-M1 tervlappal egészül ki, s egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozólag hatályát veszti.
4) Jelen módosítás során Tolmács területfelhasználásai a következők szerint változnak:

	Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
			Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	*0106 hrsz terület mezőgazdasági területbe történő átsorolása*	4,4	SP	Má

5) Jelen határozat az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tolmács község Önkormányzat képviselőtestületének
.../2017. (…) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló
2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tolmács község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nógrád Megyei Rendőrfőkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Nógrád megye Önkormányzata, Rétság Város Önkormányzata, Nőtincs Község Önkormányzata, Nógrád Község Önkormányzata, Diósjenő Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv módosítás (SZT-M1)

2. § (1) A helyi építési szabályzatról szóló 2/2013. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező H-3 M2, H-4 M2 jelű szabályozási tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlapok tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

(2) A HÉSZ a következő bevezető résszel egészül ki:

„Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testületeaz épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

3.§ A HÉSZ 1.§ (3) a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Mellékletek:
1/a. melléklet: H-3 M2 Módosított Külterületi szabályozási terv M= 1:10 000, mely az SZT-M1 tervlappal módosul
2/a. melléklet: H-4 M2 Módosított Bülterületi szabályozási terv M= 1:2 000, mely az SZT-M1 tervlappal módosul”

4.§ A HÉSZ 6.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az épületeket magastetővel kell megépíteni. A tetőgerinc irányát a szomszédos lakóépületekhez illeszkedő módon kell meghatározni.”

5.§ (1) A HÉSZ 7.§ (7) bekezdésben a „nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető” szövegrész helyébe az „állattartó épület nem helyezhető el” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 7.§ (10) bekezdésben az „építési engedély nem adható” szövegrész helyébe a „épület nem helyezhető el” szöveg lép.

6.§ (1) A HÉSZ 10.§ (3) bekezdés helyébe következő rendelkezés lép:

„(3) A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kel meghatározni:

Az építési telek						
Beépítés módja	*Övezet jele*	*Legnagyobb szintterület sűrűség*	*Legkisebb területe (m^2)*	*Legnagyobb beépítettség (%)*	*Legnagyobb építmény-magasság (m)*	*Legkisebb zöldfelület (%)*
Szabadon álló		*1,5*	*K*	*30*	*K*	*30*
Szabadon álló		*1,5*	*5000*	*30*	*7,5*	*30*
Szabadon álló	*Gip2*	*1,5*	*5000*	*50*	*7,5*	*25*

”

(2) A HÉSZ 10.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(8) Gip2 építési övezetben jelentős mértékű zavaró hatású ipari épület nem helyezhető el.

(9) Gip2 építési övezetben– ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb építménymagasság 3,0 méterrel túllépheto.”

7.§ A HÉSZ 10/A.§ (5), (10) bekezdésben az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „valósítható meg” szöveg lép.

8.§ A HÉSZ 11.§ (5) bekezdésben a „zöldfelületen” szövegrész helyébe a „legkisebb zöldfelületi arányon belül” szöveg lép.

9.§ A HÉSZ 13.§ (4) bekezdésben az „Az épületek számára építési telket kell kialakítani,” szövegrész helyébe a „Az építési övezetek telkeinek” szöveg lép.

10.§ A HÉSZ 15.§ (2) bekezdésben az „az 1999. XLIII. törvény 8. § (1), 37. § (1) és (2) pontjai alapján” szövegrész helyébe a „vonatkozó jogszabályok alapján” szöveg lép.

11.§ A HÉSZ 18/B.§ (5) bekezdésben a „zöldfelületen” szövegrész helyébe a „legkisebb zöldfelületi arányon belül” szöveg lép.

12.§ A HÉSZ 30.§ (4) bekezdésben a „100.000 m^2-t (10 ha) meghaladó” szövegrész helyébe a „20.000 m^2-t (2 ha) meghaladó” szöveg lép.

13.§ A HÉSZ 23.§-ban a „Tolmácsi út” szövegrész helyébe a „Szent Lőrinc út” szöveg lép.

14.§ A HÉSZ 24.§ (1) bekezdésben az „Alkotmány út” szövegrész helyébe a „Sziluska utca”, a „Szépvölgyi út” szövegrész helyébe a „Füvellő utca” szöveg lép.

15.§ A HÉSZ 33.§ (5)-(6) bekezdés helyébe következő rendelkezés lép:

„(5) Má övezetben birtokközpont illetve kiegészítő központ alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 10 ha (100.000 m^2) összterületű. A

birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 40.000 m^2 (4 ha). A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 30%. Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(6) A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan szállás- és vendéglátó épület is elhelyezhető a beépített szintterület legfeljebb 30%-án. A telken önálló lakóépület nem helyezhető el."

16.§ (1) A HÉSZ 37.§ (1) bekezdésben az „a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől" szövegrész helyébe a „(2)-(3) bekezdésekben foglalt kivételektől" szöveg lép.

17.§ A HÉSZ 38.§ (2) bekezdés helyébe következő rendelkezés lép:

„(2) Új épület építése esetén garázs csak a lakóépülettel egy tömegben helyezhető el."

18.§ A HÉSZ 40.§ (5) bekezdésben az „engedélyezhető" szövegrész helyébe a „valósítható meg" szöveg lép.

19.§ A HÉSZ 48.§ (4) bekezdésben a „partélétől 50-50 méteres sávot eredeti állapotában kell megtartani" szövegrész helyébe a „mentén a vonatkozó jogszabály szerinti meder karbantartó sávot biztosítani kell" szöveg lép.

20.§ A HÉSZ 49.§ (1) bekezdésben a „21/2001. (II.14.) Kormányrendelet" szövegrész helyébe a „vonatkozó jogszabályok" szöveg lép.

21.§ A HÉSZ 50.§ (1) bekezdésben a „8/2002. (III.22.) KÖM-EüM. Sz. együttes rendeletben" szövegrész helyébe a „vonatkozó jogszabályokban" szöveg lép.

22.§ A HÉSZ 50/B.§ (4) bekezdésben a „tervezési területen" szövegrész helyébe a „település területén" szöveg lép.

23.§ A HÉSZ 53.§ (3) bekezdésben a „engedélyezni" szövegrész helyébe a „megvalósítani" szöveg lép.

24.§ Hatályát veszti a HÉSZ:

a) 1.§ (2) bekezdés,
b) 2.§,
c) 3.§ (3), (5)-(6) bekezdés,
d) 6.§ (3) bekezdésben a „(OTÉK 8. § (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. § (1) bekezdése szerint)" szövegrész, valamint a 6.§ (4), (6) bekezdés,
e) 7.§ (3) bekezdésben az „(OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó)" szövegrész, valamint a 7.§ (6), (8), (12) bekezdés,
f) 7.§ (4), (11), 11.§ (8), 13.§ (5), 24.§ (1)-(3), 26.§ (2), 36.§ (4) bekezdésekben, valamint a 25.§-ban a „min." szövegrész,
g) 8.§,
h) 10.§ (4)-(6) bekezdés,
i) 10/A.§ (2), 11.§ (3) bekezdésekben az „Az építmények elhelyezésére építési telket kell alakítani." és a „A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó." szövegrész,
j) 10/A.§ (5) és a 18/A.§ (6) bekezdésben a „minimum" szövegrész,
k) 10/A.§ (6)-(7), (11) bekezdés,
l) 11.§ (2) bekezdésben az „és (3)" szövegrész, valamint a 11.§ (6) bekezdés,
m) 13.§ (8) bekezdés,
n) 15.§ (1) bekezdésben a „A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely forgalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. § (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni." szövegrész, valamint a 15.§ (6) bekezdés,
o) 17.§,
p) 18.§ (2)-(3) bekezdés,
q) 20.§ (3) bekezdés,
r) 21.§ (4) bekezdés,
s) 22.§ (2) bekezdés,

t) 24.§ (4) bekezdésben a „A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értemezendő.” szövegrész,
u) 28.§,
v) 29.§ (4) bekezdés,
w) 30.§ (3), (5)-(6) bekezdés,
x) 31.§ (3)-(4) bekezdés,
y) 33.§ (7) bekezdésben a „Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.” szövegrész, valamint a 33.§ (9) bekezdés,
z) 34.§ (5)-(6) bekezdés,
aa) 36.§ (3), (5) bekezdés,
bb) 37.§ (2) bekezdésben a „ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat” szövegrész,
cc) 37/A.§,
dd) 39.§ (2) bekezdésben a „A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkori érvényes rendeletek szabályozzák.” szövegrész, valamint a 39.§ (7)-(8) bekezdés,
ee) 40.§ (2)-(4) bekezdés,
ff) 41.§ (1) bekezdés, valamint a (2) bekezdésben a „Zárt szigetelt szennyvíztározó csak indokolt esetben és kivételesen létesíthető. A szennyvízkibocsátónak gondoskodni kell az ingatlanon létesített szennyvíztisztító kisberendezések zavartalan működése esetén a berendezés évenkénti karbantartásáról és annak meghibásodásakor azonnali javításáról.” és a „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.” szövegrészek,
gg) 41.§ (4)-(5) bekezdés, valamint a (6) bekezdésben a „A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.” szövegrész,
hh) 42.§ (3)-(4) szövegrész,
ii) 43.§ (2) bekezdésben a „Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet. (Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.)” szövegrész, valamint a 43.§ (3) bekezdés,
jj) 44.§ (1) bekezdésben a „- bánki szeméttelepre -” és a „Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.” szövegrészek, valamint a 44.§ (2)-(3) bekezdés,
kk) 45.§ (2) bekezdésben a „Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit A védelem szempontjai határozzák meg.” szövegrész, valamint a 45.§ (3)-(6) bekezdés,
ll) 46.§ (1), (3) bekezdés, valamint a (4) bekezdésben a „A műemléki környezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre. A műemlék épületek esetében minden építési jellegű munka végzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső-belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében.)” szövegrész,
mm) 48.§ (2) bekezdés,
nn) 49.§ (2), (4)-(5), (7) bekezdés,
oo) 50.§ (2)-(4), (7)-(9) bekezdés, valamint az (5) bekezdésben a „Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.” szövegrész,
pp) 50/A.§ (1), (5) bekezdés, valamint a (3)-(4) bekezdésekben a „lehetőség szerint” szövegrész,
qq) 50/B.§ (2)-(3), (7) bekezdés, valamint a (6) bekezdésben a „hatóságilag engedélyezett” szövegrész,
rr) 51.§ (2)-(3), (5) bekezdés,
ss) 52.§,
tt) 53.§ (2), (4) bekezdés,
uu) 53/A.§,
vv) 53/B.§,
ww) 54.§-ban a „Rendelkezéseit az elsőfokú hatósággal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.” szövegrész.

Záró rendelkezések

25.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetve:

Tolmács, 2017.

Torma Andrea
jegyző

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítás

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
0133/17 hrsz-ú terület beépítési paramétereinek módosítása			X	X
Gránit –Ex Kft. 347 hrsz-ú telephelyére vonatkozó HÉSZ ellentmondások feloldása			X	
083/1 és 083/2 hrsz-ú telkekre vonatkozó előírások egyértelműsítése, szükséges javítások átvezetése			X	X
0106 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása, birtokközpont kialakítása	X	X	X	X
0162 hrsz-ú erdőterületre vonatkozóan a beépítési paraméterek módosítása			X	
HÉSZ módosítás a törvényességi felhívásnak megfelelően			X	

A tervezett módosítások a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. Az Eljr. 16. § (4)-(6) bekezdések alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkező változásokra tekintettel aktualizáljuk – a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával. Ennek megfelelően - az Eljr. 3. melléklete alapján – a településszerkezeti tervet is érintő módosítások esetében az alátámasztó munkarészek részletezettsége eltér a csupán a helyi építési szabályzatot érintő módosításoktól. (A módosítások során a relevancia hiány miatt a Zöldfelületi rendszer fejlesztése és Környezeti értékelés fejezetekkel nem foglalkozunk.)

A közös megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészekben módosítási területenként külön kerülnek bemutatásra az alábbi fejezetek: tervezési terület bemutatása, szabályozási koncepció (településszerkezeti tervet is érintő módosítás esetén a javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszerrel kiegészülve), védelmi és korlátozó elemek, illetve – ahol releváns – a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang.

Közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek készülnek viszont az alábbi fejezetek tekintetében: a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata, kulturális örökségvédelmi hatáselemzés, tájrendezési javaslat, közlekedési javaslat, közművesítési javaslat, környezeti hatások és feltételek.

1. 0133/17 HRSZ-Ú TERÜLET BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett terület a település délkeleti részén a településhatár mentén helyezkedik el. Az érintett 0133/17 hrsz-ú telek a 2 sz. főúttól (E77) nyugatra, a Szent Lőrinc úttól (Tolmácsi bekötőút) délre fekvő ún. „Hosszúk" településrészen található. A mezőgazdasági területekkel határolt, belterülethez közel fekvő területet közvetlenül a Szent Lőrinc útról, valamint az Ipari útról (091 hrsz) lehet megközelíteni.

1.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A korábbi 0133/10 hrsz-ú terület az elmúlt évben megosztásra került. A közel 13,8 ha méretű, ipari gazdasági besorolású területen jelenleg szántóföldi növénytermesztést folytatnak. A terület szomszédságában kijelölt ipari területek egy része kialakult, másik részükön az ingatlanhoz hasolóan mezőgazdálkodás folyik. A területtől keletre a 2. sz. főút túloldalán a nagy kiterjedésű Rétsági ipari park és létesítményei, északra egy, a közelmúltban megtelepedett gazdasági vállalkozás csarnoképülete, míg nyugatra egy üzemeanyagtöltő állomás található.

Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

Módosítással érintett területről készült fotók

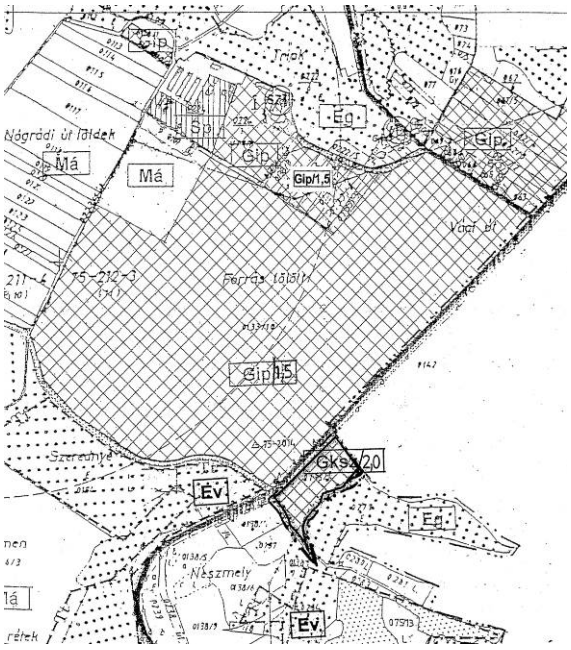
1.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos szabályozási terv a terület ipari gazdasági területként (Gip) jelöli. Az ipari gazdasági terület építési övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 10. § (1)-(4) bekezdése tartalmazza.

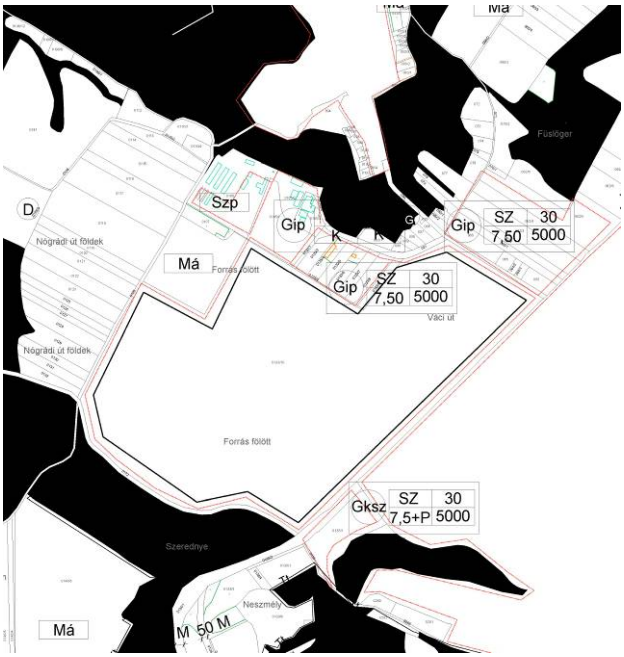
Az övezetben elhelyezhető létesítményekről, építményekről a 10.§ (1)-(2) bekezdése rendelkezik.

A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítési módja	Övezet jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m^2)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	Gip	1,5	5000	30	7,5	30



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap kivágata

1.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A cél a korábban megosztásra került 0133/10 hrsz-ú terület északi részén elhelyezkedő (önkormányzati tulajdonú) 0133/17 hrsz-ú ingatlan beépítési intenzitásának növelése. A területen a szomszédos ipari területektől eltérően jelentős mértékű zavaró hatású ipari épület nem helyezhető el, így a megengedett legnagyobb beépítettség 50%-ra emelhető.

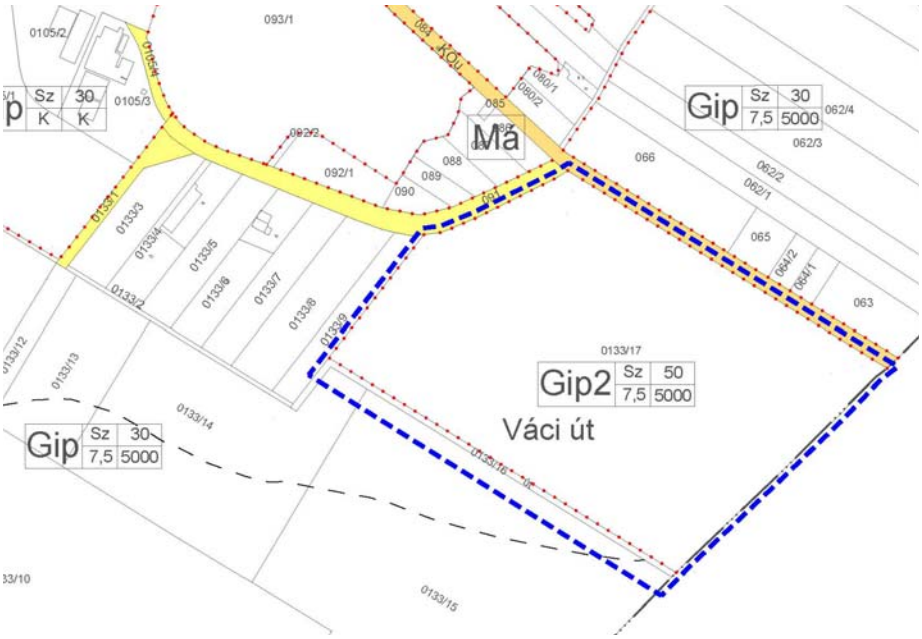
A módosítás célja továbbá a korábbi 0133/10 hrsz-ú ingatlan megosztásának szabályozási terven történő feltüntetése is.

1.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A helyi építési szabályzat a módosítást követően a területet Gip2 építési övezetbe sorolja. A telkekre vonatkozó építési paraméterek közül az ipari területen elhelyezhető építmény magassága nem változik, azonban a technológia függvényében földszintes épület esetén 3,0 méterrel túlléphető. A legnagyobb beépítettség javasolt mértéke 50%, a legkisebb zöldfelületé 25%.

A Gip 2 övezet javasolt beépítési paraméterei:

Az építési telek						
Beépítési módja	Övezet jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m^2)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	Gip2	1,5	5000	50	7,5	25



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

1.3.1. INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

A tervezési területet érinti a településen áthaladó 2. sz. Vác-Parassapuszta I. rendű főút 100 méteres védőtávolsága.

1.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji, természetvédelmi elemek részletes bemutatásával, védelmi javaslataikkal részletesen a 9. fejezet (Tájrendezési javaslat) foglalkozik.

2. GRÁNIT-EX KFT. 347 HRSZ-Ú TELEPHELYÉRE VONATKOZÓ HÉSZ ELLENTMONDÁSOK FELOLDÁSA

2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A Gránit-ex Kft. érdekeltségébe tartozó 347 hrsz-ú ingatlan a település belterületén az Arany János u. és a Zarándok u. kereszteződésénél található. A területet északról a település általános iskolájához tartozó sportpályája, nyugatról az Arany János utca és a Nógrádi Vegyipari Zrt. telephelye, délről a Zarándok utca és a Jenő-patak, míg keletről a Szentiványi kastély épülete határolja.

2.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A módosítással érintett közel 0,4 ha nagyságú terület a 347 hrsz-ú hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el. Az ingatlan nyugati odala füvesített, fákkal borított terület, keleti végében a Gránit-ex Kft. földszintes üzemi épülete található. A területen jelenleg gazdasági célú kereskedelmi tevékenységet folytatnak.

Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

Módosítással érintett területről készült fotók

2.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos településrendezési eszközök a területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként (Gksz) jelölik. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 11. § (1)-(2) bekezdése tartalmazza.

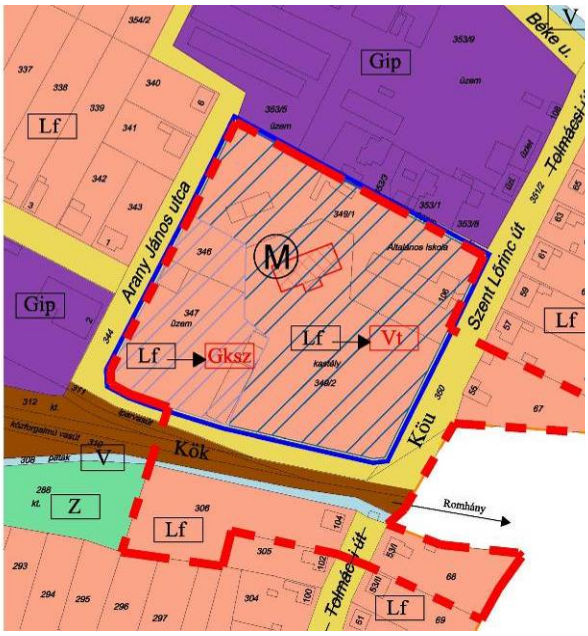
Az (1) bekezdés alapján a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A (2) bekezdése szerint a területen kizárólag az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el max. 7,5 m-es építménymagassággal.

A telkek méreteit és beépítési feltételeit az álábbi táblázat alapján kell meghatározni:

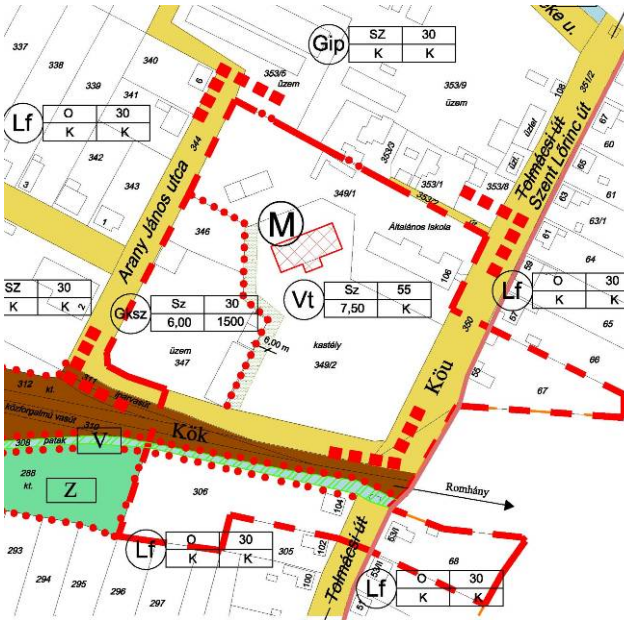
Az építési telek				
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb terület (m^2)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Szabadon álló	Gksz / SZ / 30 / 6,0 / 1500	1500	30	6,0

A (4) bekezdés kimondja, hogy a kialakított telekméreteknek az épületek elhelyezésén túl biztosítaniuk kell a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42.§.) saját telken belüli elhelyezését. Az (5) bekezdés alapján a zöldfelületen háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m^2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) növényzet telepítése kötelező.

A (7) bekezdés meghatározza, hogy 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.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap kivágata

2.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A Gránit-Ex Kft. üzeme a legutóbbi módosítás alkalmával falusias lakóterületből lett átsorolva kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe. A módosítás ellenére a HÉSZ 8. § (6) bekezdése továbbra is a 347 hrsz-ú üzem kitelepítését, vagy megszüntetését írja elő. Jelen módosítás célja így az ellentmondások feloldása, s a 8. § (6) bekezdésének törlése.

2.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett módosításhoz kizárólag a helyi építési szabályzat a 8. § (6) bekezdésének törlése szükséges. A területet érinti továbbá a 48.§ (4) bekezdés módosítása is, hiszen a területen áthalad egy, a Jenői-patakhoz vezető patakág (vízelvezető árok), s az attól számított 50 m-es védőtávolság ellehetetleníti a terület beépítését. A szabályozás tekintetében további módosítások nem szükségesek.

2.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

2.3.1. INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

A tervezési területettől délre halad az egykori 76. sz. Diósjenő – Romhány vasútvonal, mely 2007 óta nem üzemel.

2.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji, természetvédelmi elemek részletes bemutatásával, védelmi javaslataikkal részletesen a 9. fejezet (Tájrendezési javaslat) foglalkozik.

3. 083/1 ÉS 083/2 HRSZ-Ú TELKEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK EGYÉRTELMŰSÍTÉSE ÉS A SZÜKSÉGES JAVÍTÁSOK ÁTVEZETÉSE

3.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

3.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A 083/1 és 083/2 hrsz-ú módosítással érintett ingatlanok Tolmács belterületének délkeleti részén, a Szent Lőrinc út keleti oldalán találhatóak. A terület legkönnyebben a Szent Lőrinc úthoz kelet felől kapcsolódó földúton keresztül érhető el. A telkeket nyugatról családi lakóházak hátsókertjei, míg keletről és délről gazdasági erdőterület határolják.

3.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A 2 telken (083/1, 083/2) elhelyezkedő, közel 0,3 ha nagyságú területen magántulajdonban van. A területen jelenleg egy földszintes gazdasági épület helyezkedik el.

A területen húzódik keresztül a Jenői-patakhoz vezető patakág.

Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

Módosítással érintett területről készült fotók

3.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos szabályozási terv a területet Lf építési övezetként jelöli. A falusias lakóterület építési övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 6. § (1)-(7) és a 7. § (1)-(2) bekezdése tartalmazza.

Az Lf építési övezetre vonatkozó (1) bekezdés szerint a falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú (tetőtérbeépítés megengedett), egylakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető építmények és épületekről a (2) bekezdés rendelkezik.

A (3) bekezdés alapján a területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

A (7) bekezdés szerint az épületeket magastetővel kell megépíteni és a tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4-5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.

A 7. § (1) és (2) bekezdése alapján az övezet telkein az épületek szabadon állóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.

Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m^2)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Szabadon álló	Lf	900	30	6,0

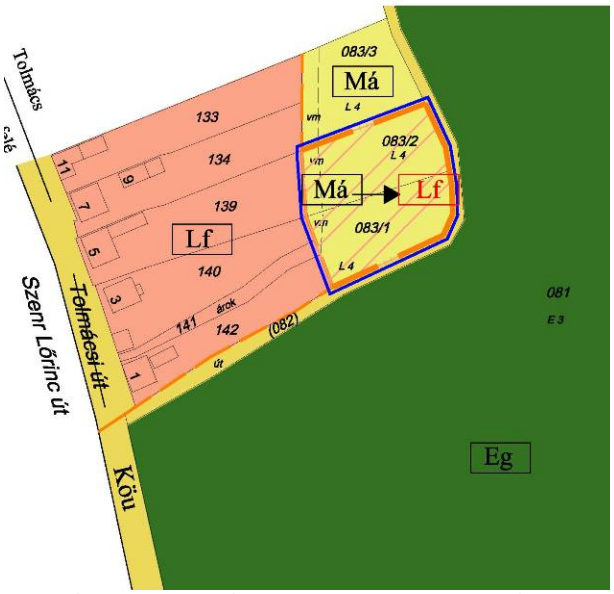
A legkisebb zöldfelület területe 40%.

A tervezett legkisebb telekszélesség szabadonálló beépítés esetén min. 20 m, oldalhatáron álló beépítés esetén min. 18 m. A (7) szerint azoknál a beépítéseknél, ahol a telek mélysége nem éri el az 50 m-t, nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető.

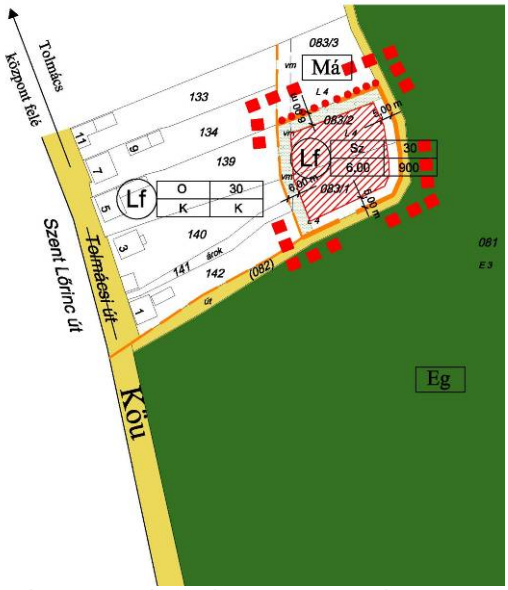
A HÉSZ 7.§ (12) bekezdése a 083/1, 083/2 hrsz.-ú ingatlanok beépítése esetén 20 m szélességű védőfásítás telepítését írja elő.

A HÉSZ 36.§ (2) bekezdés alapján az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m, a 36.§ (4) bekezdés alapján az oldalkert és a hátsókert 6 m.

A szöveges előírások mellett a 2014-ben készített szabályozási tervlap a két telekből álló tömb északi és részén 6,0 m széles védőfásítást ír elő.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata

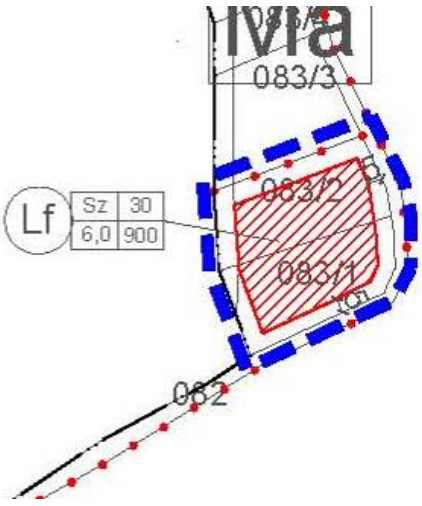


Hatályos szabályozási tervlap kivágata

3.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A 2014-ben készített módosítás alkalmával, a Tálas Zoltán érdekeltségébe tartozó 083/1 és 083/2 hrsz-ú ingatlanokat általános mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe sorolták. A módosítás az ingatlanokon az északi és keleti telekhatárral párhuzamosan 6 m széles védőfásítást, míg a nyugati és déli telekhatár mentén 5 m-es szabályozási szélességet írt elő a szabályozási tervlapon, míg a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései között 20 m széles védőfásítást.

A módosítás célja a 083/1 és 083/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, a szabályozási terven és a HÉSZ 7.§ (12) bekezdésében meghatározott 6,0 illetve 20 m szélességű védőfásítás törlése – tekintettel arra, hogy a terület a szomszédos lakótelkekhez igazodó tevékenységet folytat, továbbá keleti és déli irányból erdőterület határolja.



A tervezett szabályozási tervlap kivágata

3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett változásokhoz a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása szükséges. A módosítás során a szabályozási tervlapon jelölt 6 m-es védőfásítás, valamint a HÉSZ-ben szereplő 20 m-es védőfásítás törlése javasolt.

3.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

3.3.1. INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

A tervezési területet a közlekedési és közműinfrastruktúra elemeinek védőtávolsága nem érinti.

3.3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji, természetvédelmi elemek részletes bemutatásával, védelmi javaslataikkal részletesen a 9. fejezet (Tájrendezési javaslat) foglalkozik.

4. 0106 HRSZ-Ú TELEK ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBE TÖRTÉNŐ ÁTSOROLÁSA, BIRTOKKÖZPONT KIALAKÍTÁSA

4.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

4.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A 0106 hrsz-ú telek a település külterületén, a Szurdok utcától délre található. Az ingatlant északról gazdasági erdőterület határolja. A területet legkönnyeben a Szent Lőrinc út irányából a 091 hrsz-ú úton keresztül lehet megközelíteni. A területet túlnyomórészt mezőgazdasági területek (szántóföldek) határolják, kivételt jelent ez alól az ingatlan keleti szomszédságában elhelyezkedő gazdasági telephely.

4.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Az ingatlanon jelenleg növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági tevékenységet folytatnak. A területen több földszintes gazdasági épület helyezkedik el – terménytárolók, gépszínek, egyéb gazdasági épületek. A három, egymás mellett elhelyezkedő, egyenként közel 75 m hosszú egykori istállóépülettől délre teniszpályák kerültek kialakításra. A terület jelenleg a vele szomszédos mezőgazdasági területek központja.

Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

Módosítással érintett területről készült fotók

4.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

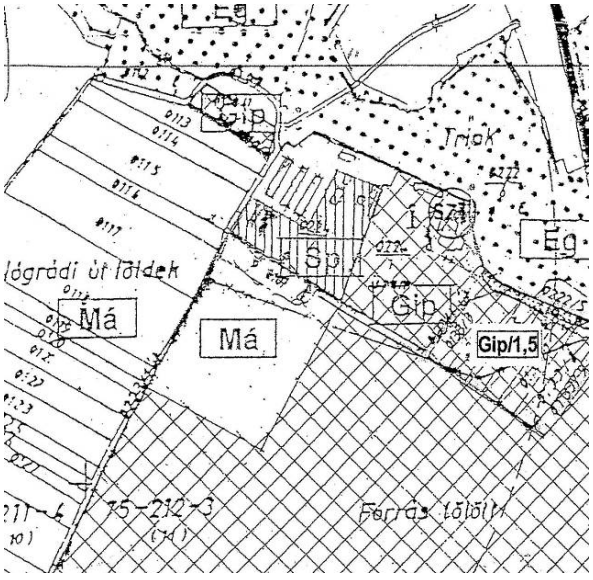
A hatályos településrendezési eszközök a területet különleges terület sportterület (SP) illetve szabadidő park (SZP) területként jelölik. (A településszerkezeti terv és a szabályozási terv között tehát a területre vonatkozóan ellentmondás van a területfelhasználást illetően. Tekintettel arra, hogy a módosítás a különleges területfelhasználást megszünteti, s helyette mezőgazdasági területbe sorolja a területet, az ellentmondás a módosítás során feloldásra kerül.)

A szabadidő park építési övezet általános előírásait a HÉSZ 17.§ (1)-(4) bekezdése tartalmazza. A (2) bekezdés alapján a szabadidő park területén építmény max. 10%-os beépítettséggel helyezhető el. Az elhelyezhető épületek építménymagassága pedig nem lehet több 4,50 m-nél.

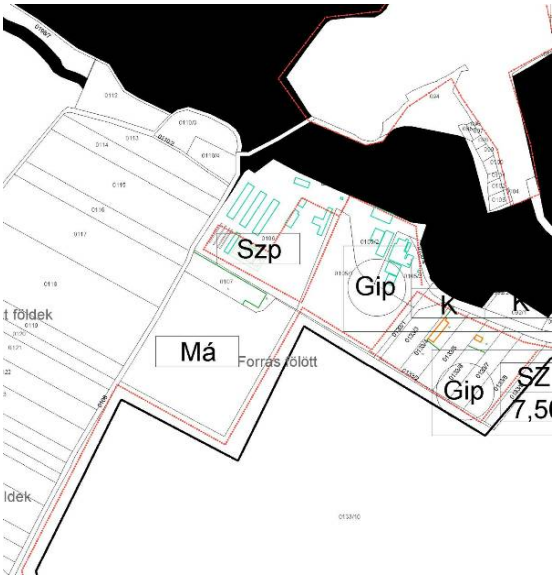
A (3)-(4) bekezdés kimondja, hogy a legkisebb zöldfelület 40% kell, hogy legyen és gépkocsi parkolót a szabadidő park területén belül kell biztosítani.

A tervezett mezőgazdasági terület miatt fontos a HÉSZ mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásainak vizsgálata is. A mezőgazdasági területekről a HÉSZ 33.§ rendelkezik. Mezőgazdasági területen az 1000 m^2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, 1000 – 2000 m^2 közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, a 2000 m^2-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el. Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m^2, egyéb művelési ág esetén 6000 m^2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítés felét (1,5 %) nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága max. 4,50 m lehet. (33.§ (3)-(4) bekezdés).

További fontos előírás, hogy mezőgazdasági területen az OTÉK szerinti birtokközpont alakítható ki a legalább 1 ha nagyságú telkeken, ezen telkek beépítettsége legfeljebb 45% lehet.



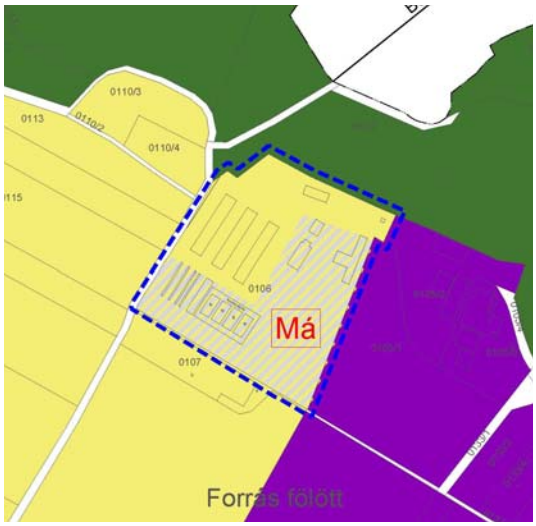
Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



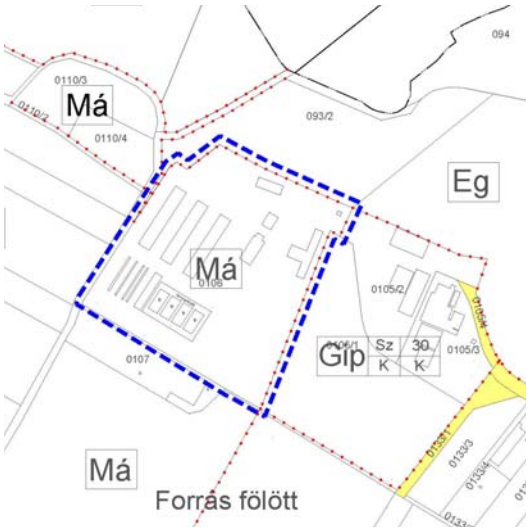
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

4.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A módosítás célja a 0106-os hrsz-ú terület mezőgazdasági területbe történő átsorolása a szomszédos 0107 hrsz-ú ingatlanhoz hasonlóan. Ehhez kapcsolódóan módosítani szükséges a birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályokat is, hogy az OTÉK vonatkozó előírásait szigorító, a Tolmácsi tájhasználati rendszerhez igazodó mezőgazdasági épület-együtteseket lehessen a településen elhelyezni.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap kivágata

4.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett változásokhoz a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása szükséges. A módosítás során általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a közel 4,4 ha nagyságú telken, a meglévő területhasználathoz és épületállományhoz igazodóan.

A helyi építési szabályzat a módosítást követően a területet Má övezetbe sorolja. Má övezetben javasolt a birtokközpont szabályozásának szigorítása. Ennek keretein belül birtokközpont csak akkor alakítható ki, ha a birtoktest mérete eléri a 10 ha-t, míg a birtokközpont telke legalább 4 ha nagyságú. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan célszerű a szállás- és vendéglátó épületek elhelyezésére lehetőséget biztosítani, az önálló lakóépület építésének egyidejű tiltása mellett. A módosított szabályozás így csökkenti a Tolmács külterületén elhelyezhető birtokközpontok számát, azonban a kibővített funkciójú épületek lehetőséget biztosítanak a Börzsöny lábánál elhelyezkedő település mezőgazdasági területeinek turisztikai hasznosítására is.

4.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

4.3.1. INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

A tervezési területet a közlekedési és közműinfrastruktúra elemeinek védőtávolsága nem érinti.

4.3.2. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji, természetvédelmi elemek részletes bemutatásával, védelmi javaslataikkal részletesen a 9. fejezet (Tájrendezési javaslat) foglalkozik.

5. 0162 HRSZ-Ú ERDŐTERÜLETRE VONATKOZÓAN A BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK MÓDOSÍTÁSA

5.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

5.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A 0162 hrsz ingatlan a település külterületén a diósjenői településhatár mentén, a 12122. sz diósjenői bekötőúttól délre fekszik. A mezőgazdasági területek közé ékelődött erdőterületet legkönnyebben a bekötő úttól délre induló földútról lehet megközelíteni.

5.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A közel 2,9 ha nagyságú terület a településhatárhoz közel, mezőgazdasági területetek között helyezkedik el. A terület beépítetlen fákkal borított erdőterület.

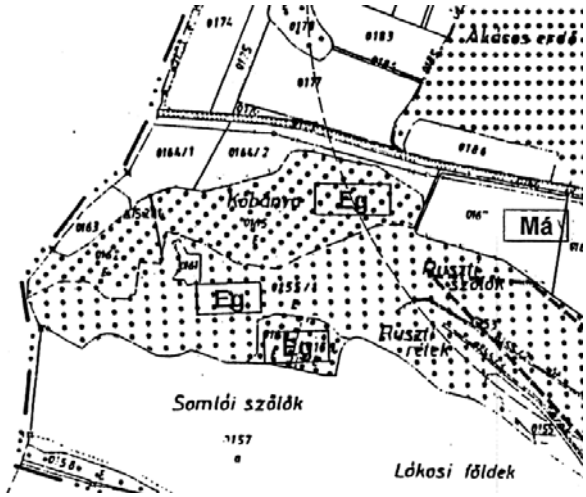
Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

5.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos szabályozási terv a területet gazdasági erdőterületként jelöli. A HÉSZ erdőterületekről szóló 30. § (4) bekezdése alapján a 100.000 m^2 (10 ha) meghaladó területen, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, biztonsági okból szükséges őrház és közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el, 0,5 %-os beépíthetőséggel.

A gazdasági célú erdőterület (Eg) általános előírásait a HÉSZ 31. § 8 (1)-(5) bekezdése ismerteti.

A (2) bekezdés alapján, a külterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el. A (4) bekezdés kimondja, hogy vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata

Hatályos szabályozási tervlap kivágata

5.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

Az érintett ingatlanon a tulajdonos erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó épületet szándékozik építeni, melyhez 300 m^2 nagyságú területet szándékozik kivonni.

5.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett építmény elhelyezésére a 0106 hrsz-ú erdőterületre vonatkozó előírások közül a beépíthetőség minimális nagyságát 10 ha-ról 2-ha-ra szükséges csökkenteni. A tervezett változásokhoz a helyi építési szabályzat módosítása vált szükségessé. A módosítás során a HÉSZ vonatkozó bekezdésében a 2 ha területnagyságot meghaladó telkeken az építmények elhelyezését lehetővé kell tenni.

5.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

5.3.1. INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

A tervezési területet a közlekedési és közműinfrastruktúra elemeinek védőtávolsága nem érinti.

5.3.2. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji, természetvédelmi elemek részletes bemutatásával, védelmi javaslataikkal részletesen a 9. fejezet (Tájrendezési javaslat) foglalkozik.

6. HÉSZ MÓDOSÍTÁS A TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁSNAK MEGFELELŐEN

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya törvényességi felhívással élt a HÉSZ-szel kapcsolatban NO/TFO/30-349/2016. iktatószámú, 2016. július 27-én kelt levelében. (ld. 3. melléklet) A levélben jelzi, hogy *„a HÉSZ rendelkezései nincsenek összhangban a hatályos építésügyi tárgyú jogszabályokkal, emiatt annak teljeskörű felülvizsgálata szükséges. A HÉSZ felülvizsgálata során a jelzett – tipikus – jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása indokolt.”*

A törvényességi felhívás alapján a jogszabálysértő rendelkezéseket a Tolmács Község Önkormányzata a településrendezési eszözök módosítása során kívánja módosítani illetve hatályon kívül helyezni.

A törvényességi felhívásban foglaltak alapján a HÉSZ jogszabálysértő rendelkezései több csoportra oszthatók:

A. egyes rendelkezések magasabb rendű – több esetben ma már nem hatályban lévő – jogszabályi előírásokra hivatkoznak, illetve ezen jogszabályok előírásait ismétlik. Ezek HÉSZ-ben történő szerepeltetése jogalkalmazási problémákat vethet fel, ha a magasabb rendű jogszabály módosul, vagy hatályon kívül helyezik (pl. OTÉK vonatkozó előírásaira való – több esetben helytelen – hivatkozások, örökségvédelmi jogszabályok ismétlése)

B. egyes rendelkezések a vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt rendelkezésekkel ellentétesek (pl. környezetvédelmi jogszabályok előírásai – vízvédelem, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem határértékei, szabályai)
C. egyes rendelkezések - a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletével ellentétesen -, jogalkotási felhatalmazás hiányában szakhatóságokra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak (pl. adott építési tevékenység csak szakhatósági engedély/hozzájárulás esetén lehetséges),
D. egyes rendelkezések túlterjeszkednek a HÉSZ szabályozási tárgykörén, egyéb helyi rendeletek tárgykörébe tartozó rendelkezéseket tartalmaznak (pl. környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási intézkedésekre vonatkozó előírások, közműhálózatokra való kötelező rákötés)
E. egyes rendelkezések nem bírnak egyértelmű szabályozási tartalommal, mely problémát jelent a jogalkalmazó számára, s ellentétes a Jat. 2.§ (1) bekezdésben foglaltakkal (pl. „célszerű”, „lehetőség szerint”, „szorgalmazni kell” kifejezések).

Fentiek alapján az önkormányzat a HÉSZ normaszövegét átvizsgálta, s a fenti szempontok alapján a jogszabálysértő rendelkezéseket

- C. illetve E. pont szerinti típusú hiba esetén módosította,
- A., B., D. pont szerinti típusú hiba esetén hatályon kívül helyezte.

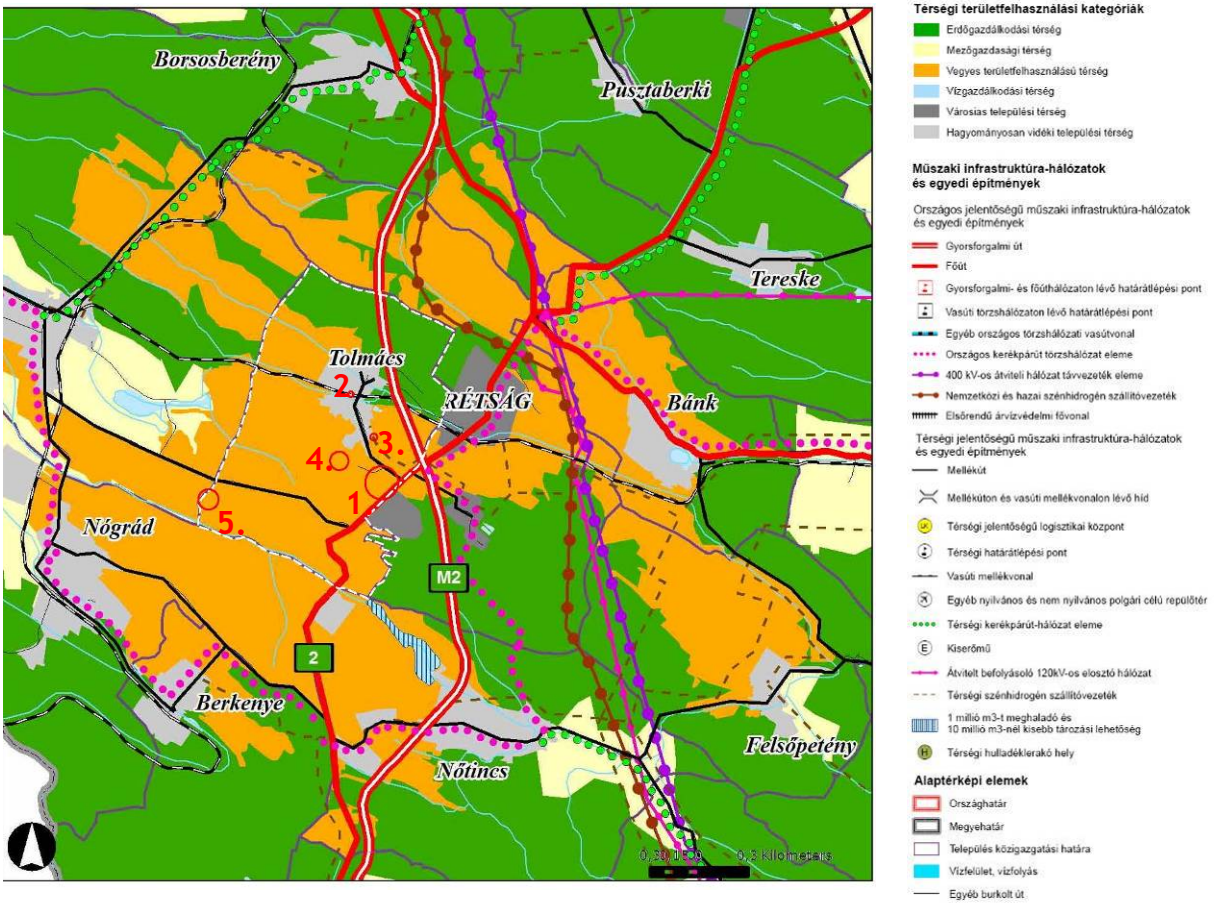
Fentiek mellett átvezetésre kerültek a HÉSZ-ben hibásan szereplő utcanevek is, a képviselő-testület 30/2013. (IV.23.) határozatának megfelelően, melyben Tolmács közterületi elnevezéseit vizsgálja felül.

A helyi építési szabályzat törvényességi felhívásnak megfelelő módosítási javaslatát a dokumentáció 4. melléklete tartalmazza.

7. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)** legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult. **Nógrád Megye Területrendezési Tervének** OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél az OTrT átmeneti rendelkezéseit is alkalmazni kell. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Tolmácsra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

7.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK



Nógrád megye Területrendezési Tervének térségi **szerkezeti tervlapján** Tolmács területe **erdőgazdálkodási, vegyes területfelhasználású, városias települési**, illetve **vízgazdálkodási** térségként ábrázolt. A térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdése rendelkezik a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról, amely alapján:

- **Erdőgazdálkodási térség**
  „Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”
- **Vegyes területfelhasználású térség**
  „A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”
- **Települési térség**
  (Az OTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Tolmács területére.)

„A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.”

- **Vízgazdálkodási térség**
  „A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

  Az 1., 3., 4., és 5. sz. módosítás vegyes területfelhasználási térségben, míg a 2. sz. módosítás települési térségen belül található. A módosítások közül a településszerkezeti tervet csupán a 4. sz. módosítás érinti. Ennek során a vegyes területfelhasználású térségen belül új mezőgazdasági területet jelöl ki a terv, így a módosítás Nógrád megye Területrendezési Tervének megfelel.

7.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

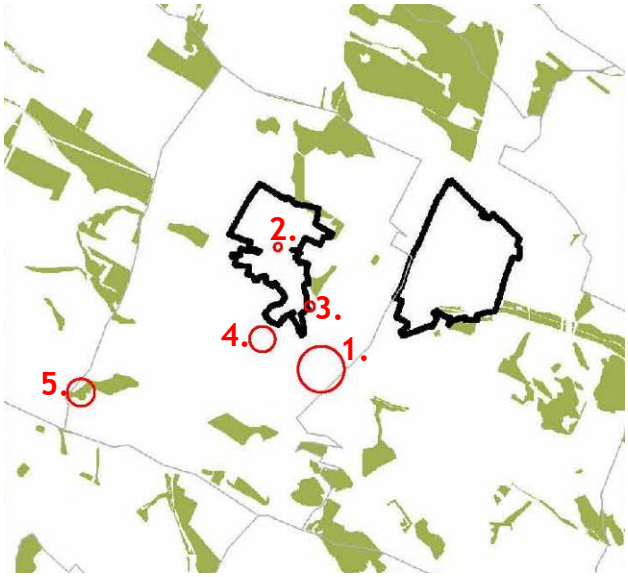
Tolmács módosítással érintett területein az OTrT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT 14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

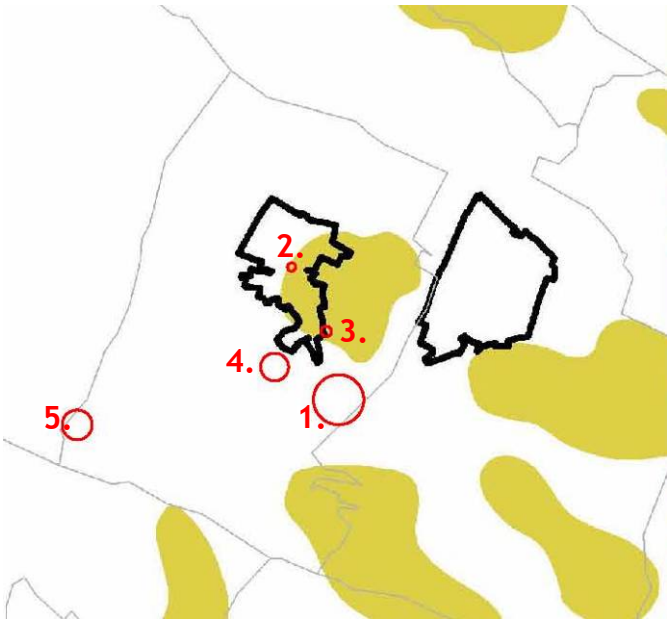
Az övezet az. 5. sz. módosítást érinti. A módosítás során a terület erdő területfelhasználás maradt, így az övezet előírásainak megfelel.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.



(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a

területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Az övezet a 3. sz. módosítást érinti. A módosítás során törölt kötelező védőfásítás az övezeti előírásokkal nincs ellentmondásban, tekintettel arra, hogy a területet délről és keletről nagy kiterjedésű erdőterületek határolják.

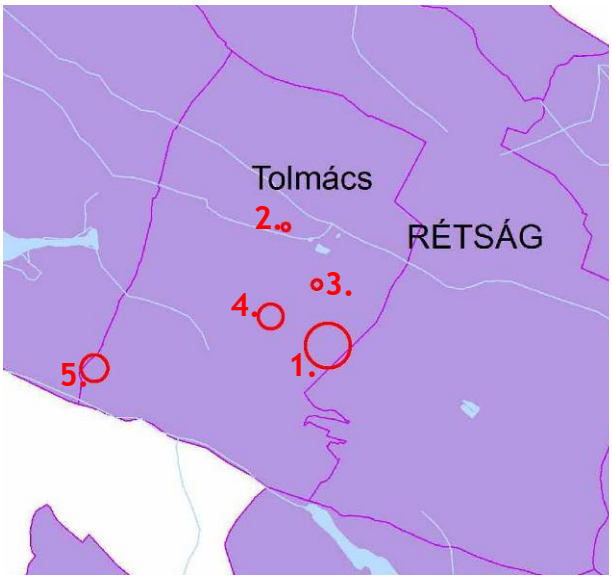
7.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Földtani veszélyforrás területének övezete

OTrT 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így az övezeti előírásoknak a módosítás megfelel.



7.4. TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A módosítások országos illetve térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatot közvetlenül nem érintenek.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

8.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

A módosítással érintett területeken országos védelem alatt álló épület vagy műtárgy nem található.

A 3. módosítás területétől keletre található a 5817 törzsszámú műemlék Szentiványi kastély, azonban a módosítás volumene (a gazdasági tevékenység megszüntetésére irányuló HÉSZ rendelkezés törlése) a műemlék kastély védelmét nem veszélyezteti.

8.2. HELYI VÉDELEM

A módosítással érintett területeken helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy nem található.

8.3. RÉGÉSZET

A módosítással érintett területeket régészeti lelőhelyek nem érintik.

9. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

9.1.TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településrendezési eszközök módosítása során jelentős tájszerkezeti illetve tájhasználati változásról nem beszélhetünk, a vonatkozó módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Tájszerkezeti jelentőségű változás a 0106 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági területbe sorolása, mely a meglévő területhasználatot erősíti meg.

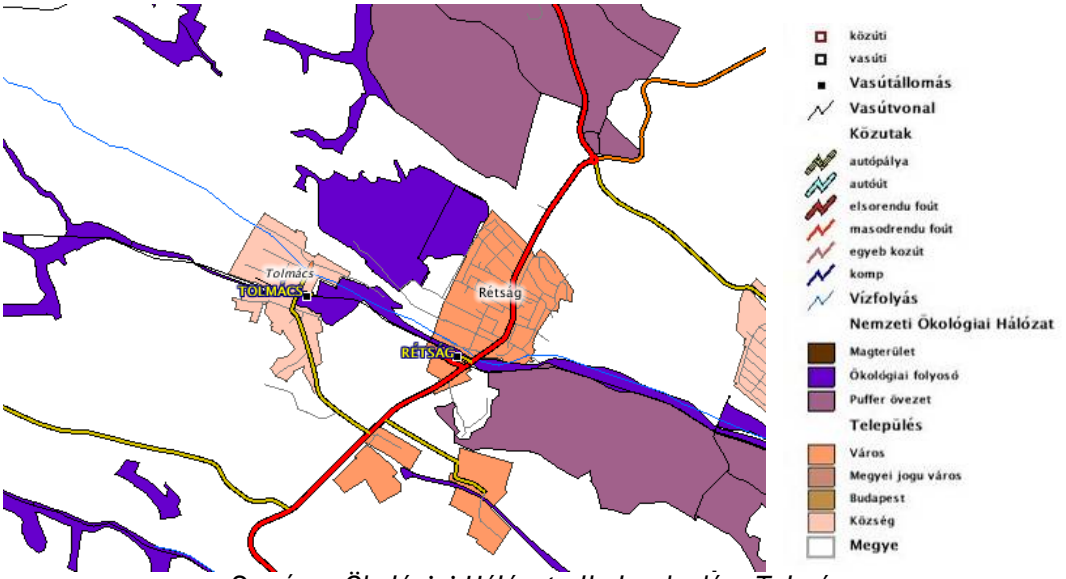
9.2.TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

Az alábbi fejezetben Tolmács község közigazgatási területét érintő természetvédelmi területeket vesszük számba.

Tolmács területén nemzetközi illetve országos védelemmel érintett terület nem található.

Országos Ökológiai Hálózat

Tolmács közigazgatási területét az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete érinti. Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe a Jenői-patak környezete tartozik. A HÉSZ 48.§ (4) bekezdése alapján a patakok partélétől 50-50 méteres sávot eredeti állapotában kell megtartani. Az ökológiai folyosó övezete a tervezett módosításokat nem befolyásolja, a természetvédelmi szempontból értékes területeket a módosítás nem veszélyezteti.



Országos *Ökológiai Hálózat elhelyezkedése Tolmácson*
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

9.3.TÁJVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT

A módosítások Tolmács tájképét alapvetően nem veszélyeztetik, tekintettel arra, hogy a hatályos területfelhasználásokhoz képest új, a tájképet negatívan befolyásoló területfelhasználás nem került kijelölésre. A módosításokat követően a HÉSZ tájképvédelmi rendelkezései továbbra is hatályban maradtak.

10. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök módosítása során a közlekedési hálózatot közvetlenül az 1. sz. módosítás érinti. A 0133/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt ipari terület közlekedési feltárása a hatályos településrendezési eszközök alapján biztosított. (A területet feltáró 091 hrsz-ú Ipari út közvetlen kapcsolatban áll a 12121 j. Tolmácsi bekötő úttal, s ezen keresztül a 2. sz. főúttal.) A 0133/17 hrsz-ú ingatlan belső úthálózata az ipari park kialakítását követően alakítható ki és valósítható meg.

A birtokközpont kialakítását, a meglévő telephely fejlesztését követően a 0106 hrsz-ú ingatlan forgalma is megnövekedhet. Éppen ezért a fejlesztéssel egyidőben célszerű a telephelyet feltáró út (0107 hrsz-ú ingatlan nyele) egyidejű szélesítése, a mezőgazdasági gépekkel történő megközelítésre alkalmassá tétele.

(Az út szélesítéséhez a szabályozási terv módosítása nem szükséges, az magánberuházás során, magánútként meg tud valósulni.)

A további módosítások következtében a gépjárműforgalom növekedése nem várható, a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt úthálózat megfelelően tudja bonyolítani Tolmács forgalmát.

11. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A módosítások során a település közműkapacitásának bővítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 0133/17 hrsz-ú, ipari területfelhasználásba sorolt terület közműkapacitás-igényének meghatározása a hatályos településrendezési eszközök készítése során megtörtént, ehhez képest a módosítás nem jelent változást. Az egyéb módosítások a település közműellátására, közműkapacitás-igényére nincsenek hatással.

12. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős, környezetet terhelő hatással. A módosítások egy része csupán a szöveges rendelkezések apró pontosítása, beépítési változást csupán az 1., 4. és 5. sz. módosítás jelent.

Az 1. sz. módosítás nem jelent többlet környezeti terhelést. Bár a megengedett legnagyobb beépítettség nő, azonban ezzel együtt az elhelyezhető épületek rendeltetése is változik. Tekintettel arra, hogy a módosítás következtében a 0133/17 hrsz-ú területen jelentős mértékű zavaró hatású (tehát a környezetre jelentős hatást gyakorló) ipari épület nem helyezhető el, a módosítás környezetvédelmi szempontból elfogadható változást jelent.

A 4. sz. módosítás következtében beépítésre szánt különleges területfelhasználás helyett (beépítésre nem szánt) mezőgazdasági terület került kijelölésre. Ezzel párhuzamosan változtak a mezőgazdasági területen elhelyezhető birtokközpont létesítésének szabályai is, melyek szigorodtak a hatályos HÉSZ előírásokhoz képest. (Birtokközpont csak legalább 4 ha telken létesíthető, s a legnagyobb beépítettség a korábbi 45%-hoz képest 30%-ra csökkent.) Összességében tehát ez a módosítás is a környezeti elemek terhelésének kisebb kockázatát jelenti.

Az 5. sz. módosítás az országos jogszabályoknak megfelelő változás lekövetése, melynek keretében a gazdasági erdő övezetében a legkisebb beépíthető telekméret csökkenését irányozza elő a terv. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ 30.§ - az erdőtörvénnyel összhangban - rendelkezik az erdőterületeken elhelyezhető rendeltetésű épületekről, a módosítás nem jelent komolyabb környezeti kockázatot.

Környezeti vizsgálat

Tolmács község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését – a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Tolmács településrendezési eszközeinek módosítása során nem igényli. A településrendezési eszközök módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését.

A környezeti vizsgálat az alábbi szempontok következtében nem tekinthető jelentősnek:

- A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, s a területfelhasználás-váltások a meglévő területhasználattal összhangban vannak. A módosítások következtében a település terület- és tájhasználati rendszere nem változik, így új, környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység a módosítás következtében nem jelenik meg.
- A tervezett módosítások az épített környezetre nincsenek jelentős hatással, nem változtatják meg azt, hiszena módosítások következtében az eredeti szabályozási környezethez képest csak kismértékű pontosításokról beszélhetünk.
- A módosítással érintett területeken nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

- Várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközökben nem következik be változás.
- A módosítással érintett területet nem érint hazai, közösségi vagy más nemzetközi védettségű területet.
- A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen, s nem is várható.
- A területek tervezett hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATOK

FEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Tolmács Község Önkormányzata
2657 Tolmács, Sport út 1.
Telefon: (35) 550-157, www.tolmacs.hu
hivatal@tolmacs.hu, jegyzo@tolmacs.hu, polgarmester@tolmacs.hu,

Kivonat

Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. szeptember 13-ai üléséről készült
14/2016. jegyzőkönyvéből

70/2016. (IX.13.) Képviselő-testületi határozat

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a 2003-ban elfogadott településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja, az alábbi területet érintően:

1. Önkormányzati érdekeltségű módosítás:
a.) 0133/10 helyrajzi számú, ipari gazdasági besorolású terület megosztásra került, a megosztást követően ténylegesen kialakult területegységek (helyrajzi számok) átvezetése a településrendezési eszközök térképein. A megosztást követően létrejött, önkormányzati tulajdonú 0133/17 helyrajzi számú területre vonatkozóan a beépítési szabályok módosítása: az ipari területen elhelyezhető építmény magassága a technológia függvényében választható építménymagasságként történő meghatározása, a beépíthetőségi arány 50%-ra történő emelése.
b.) A Nógrád Megyei Kormányhivatal által a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek célvizsgálata során feltárt tipikus hibák tükrében a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) teljeskörű felülvizsgálata, az esetleges jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása.
c.) A 67/2015. (VI.19.) Képviselő – testületi határozattal összhangban a helyi építési szabályzat módosításáról szóló 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott, valamint a 146/2014. (XII.18.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településrendezési eszközök módosításában Tálas Zoltán tolmácsi lakos által a 083/1, és a 083/2 helyrajzi számú területtel, valamint az építésügyi hatósági ügyintéző által a Gránit-ex Kft. érdekeltségébe tartozó 347 helyrajzi számú területeket érintő módosításokkal kapcsolatban észrevételezett ellentmondások, hibák javítására irányuló módosítás.

2. Magánérdekeltségű módosítás: Tolmács, 0106 helyrajzi számú terület mezőgazdasági területté történő nyilvánítása.

3. Magánérdekeltségű módosítás: Tolmács, 0162 helyrajzi számú erdőterületre vonatkozóan a beépíthetőségi minimális területnagyság csökkentése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településtervezési eszközök módosítására vonatkozóan szerezzen be legalább 3 ajánlatot, és az Önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlatot adóval a településtervezési szerződést, valamint a településrendezési eszközök módosítását kérelmező magánszemélyekkel településrendezési szerződést megkösse.
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e határozat szerinti településrendezési eszközök módosításához a főépítészi feladatok ellátására megfelelő végzettséggel és ismerettel rendelkező személyt keressen és önkormányzati főépítészi megbízási szerződést kössön.
A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításával járó költségeket az Önkormányzat 2016. évi és 2017. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: azonnal, 2017. december 31.
Felelős: polgármester

A kivonat hiteles.

Tolmács, 2016. szeptember 15.

Tolmács Község Önkormányzata

Hajnis Kerenc
polgármester

PARTNERSÉGI HATÁROZAT

Tolmács Község Önkormányzata
2657 Tolmács, Sport utca 1.
Telefon: (35) 550-157, www.tolmacs.hu
hivatal@tolmacs.hu, jegyzo@tolmacs.hu, polgármester@tolmacs.hu,

Kivonat

Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. december 5-ei üléséről készült
19/2016. jegyzőkönyvéből

137/2016. (XII.5.) Képviselő – testületi határozat

Tolmács község településrendezési eszközei módosításának partnerségi egyeztetésének rendjére

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján a 70/2016. (IX.13.) határozatával elindított településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetési rendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) és a partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

   a) A településrendezési eszközök módosítása során az önkormányzat az alábbi partnereket kívánja bevonni:
      - valamennyi, az önkormányzat közigazgatási területén ingatlannal rendelkező személyt, azzal, hogy a rendezés alá vont területen kívüli ingatlantulajdonos közérdekű érintettsége esetén lehet partner, és a jelen rendezés tárgyához való hozzászólás fő elvének érvényesülnie kell,
      - az alábbi személyeket, szerveket, szervezeteket:
        - Nógrádi Erdőkémia Zrt. (2657 Tolmács, Arany János utca 2.)
        - Börzsöny Kontakt Kft. (2657 Tolmács, Szent Lőrinc út 16.)
        - Gránit-Ex Kft. (2657 Tolmács, Szent Lőrinc út 108.)
        - Börzsöny Térsége Leader Egyesület (2657 Tolmács, Sport utca 10.)
        - H & MR Transzport Kft. (1136 Budapest, Tátra u. 5/a.)
        - Szarka Miklós mezőgazdasági vállalkozó (2657 Tolmács, Szabadság u. 39.)
        - Drajkó Endre mezőgazdasági vállalkozó (2657 Tolmács, Füvellő u. 15.)

      A felsorolt szervek abban az esetben tekintendők partnernek, ha a partnerségi viszonyt írásban elfogadják.

   b) A tájékoztatás módja és eszközei: a lakosság az önkormányzat honlapján, a www.tolmacs.hu és az önkormányzat hirdetőtábláján (2657 Tolmács, Sport utca 1. szám alatti Faluházban elhelyezett hirdetőtábla) kap tájékoztatást. Az a) pontban megnevezett szervek közvetlenül írásban megkeresésre kerülnek véleményük megkérése céljából.

2. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

   a) Az önkormányzat írásbeli formában a székhelyére vagy elektronikus úton a hivatal@tolmacs.hu elektronikus levélcímre várja a véleményeket, javaslatokat.

   b) A javaslatokat, véleményeket az Önkormányzat Hivatalában iktatni kell, és azokat elkülönítetten kell kezelni, gyűjteni. A tervezés során az önkormányzat, illetve a megbízott tervező értékeli valamennyi javaslatot, észrevételt, és az értékelés eredménye az 1.b) pont szerinti eszközökön legalább 15 napra közzétételre kerül.

   c) A véleményezési szakaszban a tervezési dokumentáció elkészültét követően az önkormányzat az 1.b) pontban meghatározott eszközökön hirdetményt tesz közzé, hogy a partnerek tegyék meg

véleményüket. A hirdetményben az önkormányzat legalább 30 napot biztosít arra, hogy a partnerek észrevételt, javaslatot tehessenek. A partnerek javaslataikat, észrevételeiket az a) pont szerinti formában, az a) pontban megjelölt úton tehetik meg.

A partnerek a tervezési dokumentációt a település honlapján vagy az Önkormányzati Hivatalban tanulmányozhatják át.

d) A kifogást emelő véleményező megállapítást jogszabályi hivatkozással, vagy részletes szakmai indoklással, vagy közösségi érdekkel kell igazolni.

3. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

a) Az önkormányzat a közösségi érdekekre figyelemmel – a jogszabályban meghatározott egyeztetésen túl – további egyeztetést kezdeményezhet a partnerekkel a vélemények tisztázására, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

b) Az egyeztetés módja lehet (az önkormányzat külön döntése alapján):
ba) helyben szokásos fórumon (partnerségi fórum, közmeghallgatás stb.)
bb) meghívásos tárgyalás a partnerekkel.

c) A véleményezést követően a partnerek el nem fogadott javaslatait, véleményeit a képviselő-testület tárgyalja, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

d) A véleményezési szakasz lezárulásáról az önkormányzat hirdetményt tesz közzé az 1.b) pont szerinti eszközökön, egyúttal közzéteszi a tervezési dokumentációt is. A dokumentáció elérhető az a település honlapján és az Önkormányzati Hivatalban.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát az önkormányzat az 1.b) pont szerinti eszközökön történő közzététellel biztosítja az elfogadást követő 15 napon belül legalább 30 napig való közzététellel.

Határidő: azonnal, folyamatos a településrendezési eszközök módosításának eljárása alatt
Felelős: polgármester

A kivonat hiteles.

Tolmács, 2016. december 29.

Tolmács Község Önkormányzata

Hajnis Ferenc
polgármester

KÖZTERÜLETEK ELNEVEZÉSÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA

Tolmács Község Önkormányzata
2657 Tolmács, Sport út 1.
Telefon: (35) 550-157, www.tolmacs.hu
hivatal@tolmacs.hu, jegyzo@tolmacs.hu, polgármester@tolmacs.hu

Kivonat
Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2013. április 23-ai üléséről készült
5/2013. jegyzőkönyvéből

30/2013. (IV.23.) Képviselő – testületi határozat

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva felülvizsgálta Tolmács település jelenlegi közterületi elnevezéseit, és a településen belül található egyes földrajzi területek hagyományos megnevezéseinek érvényre juttatása, valamint a község múltjához, sajátosságaihoz kötődő közterületi elnevezések érdekében az alábbi közterületeket a következőképp nevezi el:

- 429 helyrajzi számú, jelenleg Alkotmány utca elnevezésű közterület elnevezését Sziluska utca elnevezésre,
- 43 helyrajzi számú, jelenleg Csokonai utca elnevezésű közterület elnevezését Zarándok út elnevezésre,
- 275 helyrajzi számú, jelenleg Szépvölgyi utca elnevezésű közterület elnevezését Füvelő utca elnevezésre,
- 350, 307/2, 143/2, 87/3 helyrajzi számú, jelenleg Tolmácsi út elnevezésű közterület elnevezését Szent Lőrinc út elnevezésre,
- 87/1, 87/5 helyrajzi számú, jelenleg Béke tér elnevezésű közterület elnevezését Kovács Géza tér

elnevezésre változtatja.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a közterületi névváltozásokból fakadó feladatok elvégzésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A kivonat hiteles.

Tolmács, 2013. április 24.

Önkormányzata

Hajnis Ferenc
polgármester

2. MELLÉKLET – NYILATKOZAT

NYILATKOZAT

Alulírott, Tolmács község Önkormányzatának polgármestere úgy nyilatkozom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését - a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Tolmács településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan az önkormányzat nem igényli.

Tolmács, 2016. december

Hajnis Ferenc
polgármester

Tolmács Község Önkormányzata

3. MELLÉKLET – TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁS

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2016 JÚL 28.

Iktatószám: NO/TFO/30-3[illegible] /2016.

Hajnis Ferenc
Polgármester Úr útján

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tolmács

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Alaptörvénye 34. cikk (4) bekezdése alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontjában foglalt jogkörben eljárva, a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek célvizsgálata során Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló - többször módosított - 2/2003.(II.13.) rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) vizsgálata alapján az alábbi

törvényességi felhívással élek:

A HÉSZ rendelkezései nincsenek összhangban a hatályos építésügyi tárgyú jogszabályokkal, emiatt annak teljeskörű felülvizsgálata szükséges. A HÉSZ felülvizsgálata során különösen a jelzett - tipikus - jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása indokolt.

Fentiekre tekintettel felhívom a képviselő-testületet, hogy a felhívásban foglaltakat vizsgálja meg és a jogszabálysértések megszüntetéséről 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: Korm rendelet 1.) VI. fejezetében foglalt eljárási szabályok betartásával

2017. december 31-ig

gondoskodjék. A felülvizsgálat alapján alkotott rendelet hatályba lépésénél figyelemmel kell lenni a Korm. rendelet 1. 43.§-ában foglaltakra.

A megadott határidőn belül a felhívás alapján megtett intézkedésről vagy egyet nem értéséről írásban tájékoztatást kérek.

Felhívom a Képviselő-testület/Közgyűlés figyelmét, hogy az Mötv. 134.§ (2) bekezdése értelmében a megadott határidő eredménytelen elteltét követően a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Salgótarján, 2016. július [illegible].

Tisztelettel

Dr. Szabó Sándor kormánymegbízott
nevében és megbízásából:
Dr. Morvai Csilla
osztályvezető

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel: (32) 620-736, Fax: (32) 620-196, e-mail: torvenyesseg@nograd.gov.hu

4. MELLÉKLET – HATÁLYOS HÉSZ VÁLTOZÁSAI A TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁSNAK MEGFELELŐEN

TOLMÁCS KÖZSÉG ÖKORMÁNYZATÁNAK

2/2003. (II.13.) Önk. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL[1]

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testületeaz épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

(1) Tolmács község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) jelen rendelet állapítja meg.

~~(2) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telkeket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az 1999. évi (XV. tv.)~~

~~- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletek (továbbiakban: OTÉK) előírásai,~~
~~- a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet az OTÉK módosításáról,~~
~~- jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad.~~

(3)[2] E rendeletet a következő mellékletekkel és függelékkel együtt kell alkalmazni:

a) Mellékletek:

1/a. melléklet: H – 3 M2 Módosított Külterületi szabályozási terv M= 1:10 000
mely az SZT-M1 tervlappal módosul

2/a. melléklet: H – 4 M2 Módosított Belterületi szabályozási terv M = 1: 2 000
mely az SZT-M1 tervlappal módosul

b) Függelék:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek (Kubinyi Ferenc Múzeum régészeti hatástanulmánya alapján)

~~2. §~~

~~A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.~~

[1] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

[2] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

II.

A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §

(1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:
a) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
b) beépítésre nem szánt területeket határol le.

(2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.

~~(3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.~~

(4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt
a) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
b) terepszint alatti építmények – a közmű létesítmények kivételével – nem létesíthetők.

~~(5) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.~~
~~(6) A tervlapon feltüntetett belterületi határokat, a Tolmács Polgármesteri Hivatalnak a Megyei Földhivatallal való egyeztetés után kell rögzíteni.~~
~~A tervezett belterületi határokat, annak jóváhagyásáig irányadónak kell tekinteni.~~

4. §

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

5. §

(1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.

(2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:

1. lakó-,
1.1. falusias lakó (Lf)-,

2. gazdasági-,
2.1. ipari gazdasági (Gip)-,
2.2. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)-,

3. üdülő-,
3.1. üdülőházas (Üü)

4. [3] különleges

[3] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015.01.17.

5.[4] településközpont vegyes területfelhasználási egységekre tagolt.

LAKÓTERÜLET

6. §

Falusias lakóterület
(Lf jelű)

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú (tetőtérbeépítés megengedett), egylakásos lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
a) lakóépületek,
b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
c) kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épület,
d) szálláshely szolgáltató épület,
e) kézműipari építmény,
f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociálisépület,
g) sportépítmény,
h) üzemanyagtöltő.

(3) A terület legalább részleges közművesítéssel kell ellátni ~~(OTÉK 8. § (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. § (1) bekezdése szerint)~~.

~~(4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. § (9) és (10) bekezdésben előírtak szerint kell elvezetni.~~

(5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett – légvezetéken is – vezethetők.

~~(6) Építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. § szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. § (2) bekezdés b) és c) pont előírásai csak foghíjbeépítés, illetve átépítés esetén alkalmazható.~~

(7) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.
A tetőgerinc irányát a szomszédos lakóépületekhez igazodó módon kell meghatározni. ~~úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.~~

7. §

Falusias lakóterület övezetei

(1) Az övezet telkein az épületek szabadon állóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.

(3)[5] Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

---

[4] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatály: 2015.01.17.

[5] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m^2)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény-magasság (m)
Oldalhatáron álló	Lf	900	30	6,0
Oldalhatáron álló	Lf	900	30	K
Oldalhatáron álló	Lf	800	30	K
Oldalhatáron álló	Lf	700	30	K
Oldalhatáron álló	Lf	700	30	6,00
Szabadon álló	Lf	900	30	6,00

A legkisebb zöldfelület területe 40% ~~(OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó.~~

Megjegyzés:
K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni.

(4) A tervezett legkisebb telekszélesség szabadonálló beépítés esetén ~~min.~~ 20 m. oldalhatáron álló beépítés esetén ~~min.~~ 18 m.

(5) Lakóépületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.

~~(6)[6] A kis- és nagytestű állatok tartására vonatkozó előírásokat (tartható állatok darabszáma, védőtávolság) az állattartásról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.~~

(7) Azoknál a beépítéseknél, ahol a telek mélysége nem éri el az 50 m-t, ~~nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető~~ állattartó épület nem helyezhető el.

~~(8) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt. Ha a telek közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíteni.~~

(9)[7]

(10) Az építési telek legkisebb területe kialakult telek esetén sem lehet 500 m^2-nél kevesebb. Ha a telek területe nem éri el az 500 m^2-t, ~~építési engedély nem adható~~ épület nem helyezhető el.

(11)[8] Kialakult beépítés esetén meglévő telek abban az esetben osztható meg, ha a telek területe (visszamaradó és az újonnan kialakult telek) eléri a 900 m^2-t, és a telek szélessége a kialakult beépítésre előírt ~~min.~~ 14 m-t.

~~(12)[9] A Tolmács 083/1, 083/2 hrsz.-ú ingatlanok beépítése esetén 20 m szélességű védőfásítás telepítése szükséges.~~

---

[6] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[7] Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályát vesztette: 2009. március 31.

[8] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

~~8. §~~

~~(1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató, stb. - megvalósulása esetén a HÉSz 6. § és 7. § előírásit kell alkalmazni.~~

~~(2) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítják a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §) saját telken belüli elhelyezését.~~

~~(3) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával megvalósítani.~~

~~(4) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:~~
~~- nappal (6 - 22 h) az 50 dB-t~~
~~- éjjel (22 - 6 h) a 40 dB-t~~
~~ne haladja meg.~~

~~(5) A közösségi célú épületek üzemeltetési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási - rakodási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.~~

~~(6) Az Arany János úton lévő üzemet meg kell szüntetni vagy ki kell telepíteni (a műemlék kastély mellett lévő üzem).~~

~~(7) A tartalék terület - volt honvédségi terület - felhasználása előtt szabályozási tervet kell készíteni.~~

GAZDASÁGI TERÜLET

9. §

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:
- ipari terület,
- kereskedelmi, szolgáltató terület.

10. §

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

(1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari területen a nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgált.

(3) ~~Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.~~ A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítés	Övezet	Legnagyobb	Legkisebb	Legnagyobb	Legnagyobb	Legkisebb

[9] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatály: 2015.01.17.

módja	jele	szintterület sűrűség	területe (m2)	beépítettség (%)	építmény-magasság (m)	zöldfelület (%)
Szabadon álló		1,5	K	30	K	30
Szabadon álló		1,5	5000	30	7,50	30
Szabadon álló	Gip2	1,5	5000	50	7,5	25

~~(A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó.)~~

~~(4) A terület határán mért, megengedett „A" hangnyomásszintje:~~
~~- nappal (6-22 h) az 55 dB-t~~
~~- éjjel (22-6 h) a 40 dB-t~~
~~ne haladja meg.~~

~~(5) Ahol az ipari gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel határos, ott a lakóterületnél előírt hangnyomásszint HÉSz 8. § (4) bekezdés érvényes.~~

~~(6) Kialakult helyzet esetén a (4) bekezdés előírásait 5 éven belül kell teljesíteni.~~

(7) A 2. sz. úttól ÉNY-ra lévő ipari gazdasági területre szabályozási tervet kell készíteni a konkrét felhasználás előtt.

(8) Gip2 építési övezetben jelentős mértékű zavaró hatású ipari épület nem helyezhető el.

(9) Gip2 építési övezetben – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

10/A. §[10]

Ipari Gazdasági Terület
(Gip1 jelű)

(1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különösen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) ~~Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani.~~ A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb telekterülete	legnagyobb beépítettsége (%)	legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb zöldfelülete (%)
Szabadon álló	Gip1	K	30	K*	40

K*=kialakult állapot, új építmény esetében maximum 10 méter.

~~A legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 25.§ előírásai szerint számítandó.~~

[10] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

(3) A terület beépítésének feltétele a részleges közművesítettség, továbbá a kommunális és ipari szennyvizek zárt, szivárgásmentes tárolása.
(4) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani.
(5) Az ipari gazdasági területen (Gip1) az építmények elhelyezésére építési helyet kell meghatározni, ahol az alábbi előkerti ~~minimum~~ értékeket kell betartani:
   a) Szabadság út felől 25 méter,
   b) Arany J. út felől 100 méter, amely egyben a műemléki környezet határa is
   c) [11]
   d) [12]

   Az előkerti ~~minimum~~ értékeket új épületek, építmények, illetve átépítések esetén kell betartani. Meglévő épületek, építmények átépítése, bővítése csak abban az esetben ~~engedélyezhető~~ valósítható meg, ha az átépített épület, illetve bővítés a megadott építési helyen belül van.
~~(6) A terület határán mért, megengedett mértékű hangnyomásszint feleljen meg a hatályos jogszabályi előírásoknak.~~
~~(7)Az ipari gazdasági területen keletkező hulladékok (kommunális és veszélyes hulladékok) megfelelő tárolását és rendszeres elszállítását engedéllyel rendelkező szállítóval kell biztosítani.~~
(8) A terület csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. Az összegyűjtött csapadékvizet megfelelő tisztítás után – ha szükséges, torkolati műtárgy segítségével – lehet a befogadóba vezetni.
(9) A Szabadság út felől – a lakóterületek védelmének érdekében – a 25 méteres előkerten belül védőfásítás telepítése szükséges.
(10)A területen új épületek, építmények létesítése a jelenlegi hasznosítást nem korlátozó, de kizárólag a környező lakóterület további környezeti veszélyeztetésével nem járó célból (pl. nem tűz- és robbanásveszélyes anyagok raktározása) ~~engedélyezhető~~ valósítható meg.
~~(11) Meglévő épületek hasznosításának megváltoztatása, a tevékenység bővítésének megkezdése előtt az új épületekre vonatkozó feltételekkel engedélyezési eljárást kell lefolytatni.~~

11. §[13]
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
(Gksz)

(1)[14] Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)[15] (2) A területen az OTÉK 19. §. (2) ~~és (3)~~ bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el, max. 7,50 m-es építménymagassággal**.** Belterületen az épületek magastetővel kerülnek kialakításra.

(3)[16] ~~Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.~~ A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

---

[11] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatály: 2015.01.17.

[12] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatály: 2015.01.17.

[13] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[14] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[15] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

[16] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

Az építési telek						
Beépítés módja	Övezeti jele			Legkisebb terület (m^2)	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			

~~A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25.§. előírásai szerint számítandó.~~

(4) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42.§.) saját telken belüli elhelyezését.

(5)[17] A ~~zöldfelületen~~ legkisebb zöldfelületi arányon belül háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m^2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) növényzet telepítése kötelező.

~~(6) A terület határán mért hangnyomásszint~~
~~- nappal (6-22 h) az 55 dB-t,~~
~~- éjjel (22-6 h) a 40 dB-t~~
~~ne haladja meg.~~

(7) [18] 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.

(8)[19] A 0135/1 helyrajzi számon az elő-, oldal- és hátsókert ~~min.~~ 10 m.

12. §
Üdülőterület

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az üdülőterület lehet:
- üdülőházas terület.

13. §
Üdülőházas terület
(Üü jelű)

(1)[20] Az üdülőházas terület egyedi telkes 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó épületekkel beépíthető terület.

---

[17] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

[18] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

[19] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2009. április 1.

[20] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

(2) A területen legfeljebb két üdülőegységes épületek helyezhető el, szabadonálló beépítéssel.

(3) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) ~~Az épületek számára építési telket kell kialakítani,~~ Az építési övezet telkeinek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m2)	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény magasság (m)	Legkisebb zöldterület (%)
Szabadon álló		1200	1,0	10	6,50	40

~~A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. Előírásai szerint számítandó.~~

(5) Az üdülőházas területen az előkert ~~min.~~ 5 m, a hátsókert ~~min.~~ 6,50 m, az oldalkert ~~min.~~ 3,50 m kell, hogy legyen.

(6) Az üdülőépületeket magastetővel kell megépíteni.

(7) Az üdülőterületen állattartó épület és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

~~(8) Az üdülőterületen haszonállatok nem tarthatók. A kedvtelésből tartható állatok számát helyi állattartási rendeletben kell szabályozni.~~

KÜLÖNLEGES TERÜLET

14. §

(1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.

(2)[21] Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:
a) a temető területét,
b) a sportpálya területét,
c) szabadidő parkot,
d) a dögkutat,
e) a különleges rekreációs területet.”

15. §
Temető
(TEM jelű)

(1) A temetők kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés. ~~A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely forgalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. § (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.~~

(2) A temető területén minden építés tekintetében ~~az 1999. XLIII. törvény 8. § (1), 37. § (1) és (2) pontjai alapján~~ vonatkozó jogszabályok alapján kell eljárni. A temetők területét a Szabályozási Terv jelöli.

[21] Módosította: Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

(3) A temetők területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kripta, WC-mosdó, szerszámkamra, hulladékgyűjtő, stb.).

(4) Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát). A kerítés és a bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.

(5) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak.

~~(6) A temetők szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.~~

(7) A temetőnél a megengedett legnagyobb beépítettség 5%, a legkisebb zöldfelület 40% lehet.

16. §
Sportpálya
(SP jelű)

(1) A sportpálya területét a Szabályozási Terv jelöli.

(2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, lelátó, klubház) max. 10%-os beépítéssel.

(3) Gépkocsiparkolót a sportpálya területén kell kialakítani.

(4) A sportpályánál a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0 lehet.

(5) A legkisebb zöldfelület 40% kell, hogy legyen.

~~17. §~~
~~Szabadidő park~~
~~(SZP jelű)~~

~~(1) Szabadidő park külterületen a 0224/2 hrsz-ú területen kerül kialakításra, ahol teniszpályák, horgásztó, stb. kerül kialakításra. A szabadidő park területét a Szabályozási Terv jelöli.~~

~~(2) A szabadidő park területén építmény max. 10%-os beépítettséggel helyezhető el. Az épület építménymagassága nem lehet több 4,50 m-nél.~~

~~(3) A legkisebb zöldfelület 40% kell, hogy legyen.~~

~~(4) Gépkocsi parkolót a szabadidő park területén belül kell biztosítani.~~

18. §
Dögkút
(D jelű)

(1) A dögkút területét a Szabályozási Terv jelöli.

~~(2) A dögkút körül 50 m-es sávot körül kell keríteni, és fásítani kell. A dögkút védőtávolsága 1000 m, mely környezeti hatástanulmány alapján csökkenthető.~~

~~(3) A dögkút használatáról, kezelési- és üzemeltetési feltételeiről az Önkormányzat külön rendeletben intézkedik.~~

18/A. §[22]
Különleges rekreációs terület
(K – R)

(1) Különleges rekreációs terület a 047 helyrajzi számú terület.

(2) A különleges rekreációs területen az alábbi építmények helyezhetők el:
a) sportpályák,
b) játszótér,
c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
d) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények,
e) a szabadidő eltöltésére és egyéb rekreációs célra alkalmas építmények.

(3) Az építmények elhelyezésére építési helyet kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb telekterülete	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb építménymagassága (méter)	Legkisebb zöldfelülete (%)
Szabadon álló	K -R	3000	25	4,50	40

(4) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(5) A kialakított telekméret az építmények elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a szükséges parkolóhelyek saját telken belüli elhelyezését.

(6) Az építmények elhelyezésére építési helyet kell meghatározni az alábbiak szerint:
a) előkert ~~minimum~~ 5 méter
b) oldalkert ~~minimum~~ 5 méter,
c) hátsókert ~~minimum~~ 6 méter.
Az építmények a megadott építési helyen belül helyezhetők el.

(7) A terület csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. Az összegyűjtött csapadékvizet megfelelő tisztítás után – ha szükséges torkolati műtárgy segítségével – lehet a befogadóba vezetni.

18/B. §[23]
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,

[22] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[23] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

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 (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Szabadon álló	Vt	SZ 7,5	55 K	K	55	7,5

(4) A ~~zöldfelületen~~ legkisebb zöldfelületi arányon belül kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m^2, vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) növényzet telepítése kötelező.

19. §

(1) Beépítésre nem szánt terület:
a) közlekedési és közműterületek,
b) zöldterület,
c) erdőterület,
d) mezőgazdasági terület,
e) vízgazdálkodási terület.
f)[24] különleges beépítésre nem szánt terület.
(2) A területfelhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

20. §
Közlekedési és közműterületek

(1) A közlekedési terület az utak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbuszmegállók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

~~(3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.~~

21. §
Vasúti közlekedés

(1) Tolmács községen halad a 78. sz. Diósjenő – Romhány vasútvonal.

(2) A vasút területét a Szabályozási Terv jelöli.

(3) A vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül új építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

~~(4) A vasút és a közút keresztezésénél a MÁV előírásai a mértékadók.~~

22. §

[24] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

I. rendű főút

(1) Tolmács közigazgatási területén halad keresztül a 2. sz. Vác – Parassapuszta I. rendű főút. Az út részére 40 m szabályozási szélességet biztosítunk.

~~(2) A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értelmezendő.~~

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhetők el.

23. §
Országos mellékút

A községen halad keresztül a 12121 sz. tolmácsi bekötőút, belterületen ~~Tolmácsi út~~ Szent Lőrinc út. Az út részére ~~min.~~ 18 m-es szabályozási szélességet biztosítunk.

24. §
Gyűjtőutak, egyéb utak

(1) A község belterületén az alábbi utak gyűjtőutak:

- ~~Alkotmány út~~ Sziluska utca
- ~~Szépvölgyi út~~ Füvellő utca

A gyűjtőutak szabályozási szélessége ~~min.~~ 16m.

(2) Külterületi gyűjtőutak:

- 0162 hrsz-ú út
- 0189 hrsz-ú út

A külterületi gyűjtőutak szabályozási szélessége ~~min.~~ 16 m.

(3)[25] Egyéb - a forgalmi út külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével –külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélessége ~~min.~~ 10 m kell legyen.

(4) Az utak szabályozási szélességét – a mezőgazdasági utak kivételével – a Szabályozási Terv jelöli. ~~A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értemezendő.~~

25. §
Lakóutak

A HÉSz 22-24. §-aiban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak szabályozási szélessége ~~min.~~ 14 m.

26. §
Gyalogutak, gyalogos forgalom

(1) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára – ahol még nincs – legalább az egyoldali járdát ki kell építeni.

(2) A meglévő és tervezett gyalogutak nyomvonalát és szabályozási szélességét a Szabályozási Terv jelöli.
A gyalogút szabályozási szélessége ~~min.~~ 3 m.

[25] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

27. §
Állóforgalom

A gépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót – lakóépületeknél, intézményépületeknél, kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági területeknél stb. – saját telken belül kell megoldani. Ahol erre nincs lehetőség ott közterületen is kialakítható (OTÉK 41. § (11) bekezdés szerint.

~~28. §~~
~~Tömegközlekedés~~

~~A község belterületén 2 helyen van autóbuszmegálló, Tolmácson a központban, illetve Katalinpusztán a központban.~~
~~Ezek területi elhelyezése megfelelő. Az autóbuszmegállóban a leállóöblöket ki kell építeni, ehhez az utak szabályozási szélességén belül lehetőség van.~~

29. §
Zöldterület
(Z jelű)

(1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterült, közpark.

(2) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya, az intézmények körüli zöldterületek) alkotják.

(3) A zöldterületen az OTÉK 27. § (4) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

~~(4) Az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya) szabályozását az HÉSz 15. § és 16. § előírásai tartalmazzák.~~

(5) A meglévő és a tervezett közparkok területeit a Szabályozási Terv jelöli.

30. §
Erdőterület

(1) Az erő a település külterületének legalább 1500 m2 nagyságú, eredeti fákkal és cserjékkel borított része.

(2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
a) gazdasági,
b) védelmi rendeltetésű.

~~(3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.~~

(4) A ~~100.000 m2-t (10 ha)~~ 20.000 m^2-t (2 ha) meghaladó nagyságú területen

a) az erdő rendeltetések megfelelő építmények,
b) biztonsági okból szükséges őrház,
c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el, 0,5 %-os beépítettséggel.

~~(5) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.~~

~~(6) A rendezési terv készítésekor erdőterület igénybevételére nem kerül sor.~~

31. §
Gazdasági célú erdőterület
(Eg jelű)

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja – külön törvényben meghatározva – az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2) A külterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.

~~(3) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő kitermelése, valamint új erdő telepítése csak az Erdészeti hatóság engedélyével lehet.~~

~~(4) Vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető. Az építési engedélyhez az Erdészeti Hatóság hozzájárulása szükséges.~~

(5) Természeti területen lévő erdőben bárminemű tevékenység, beruházás (fakitermelés, építmény elhelyezés, stb.) csak a természetvédelmi előírásoknak megfelelően végezhető.

32. §
Védelmi célú erdőterület
(Ev jelű)

(1) A védelmi célú erdőterület a települést védő, belterületi erdő, melyet a Szabályozási Terv jelöli.

(2) A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet.

33. §
Mezőgazdasági terület
(Má jelű)

(1) A mezőgazdasági terület elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
A mezőgazdasági terület:
- általános
Mezőgazdasági terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területen
a) az 1000 m2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
b) Az 1000 – 2000 m2 közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %.os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
c) a 2000 m2-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m2, egyéb művelési ág esetén 6000 m2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítés felét (1,5 %) nem haladhatja meg.
A különálló lakóépület építménymagassága max. 4,50 m lehet.

(5)~~ A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább a 10 000 m2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45 %-ot nem haladhatja meg.~~ Má övezetben birtokközpont illetve kiegészítő központ alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 10 ha (100.000 m^2) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 40.000 m^2 (4 ha). A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 30%. Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(6) ~~A beépítés további feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor az önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelítőnek lenni. A részleges közmű kiépítettsége is feltétel.~~ A birtokközpont

telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan szállás- és vendéglátó épület is elhelyezhető a beépített szintterület legfeljebb 30%-án. A telken önálló lakóépület nem helyezhető el.

(7) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. ~~Az állattartás technológiája „hígtrágyás" nem lehet.~~
~~A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.~~

(8) [26]

~~(9)[27] A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.~~

34. §
Vízgazdálkodási terület
(V jelű)

(1)[28] A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
a) a folyóvizek medre és parti sávja,
b) állóvizek medre és parti sávja,
c) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik."

(2) A területen csak a vízkárelhárítás céljára szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

(3)[29] Az élő vízfolyások (patakok) partélétől mindkét oldalon belterületen 6-6 méteres, külterületen 10-10 méteres sávot szabadon kell hagyni (kezelősáv), azon belül építményt elhelyezni nem lehet.

(4) A község közigazgatási területén tervezett tavakat a Szabályozási Terv jelöli.

~~(5) [30]A víztározó tervezése során a patak ökológiai funkcióinak fennmaradását minél teljesebben figyelembe kell venni. Meg kell vizsgálni egy szárazmedrű, átfolyó jellegű tározó építésének lehetőségét is.~~

~~(6) [31]A tervezett tározó érinti a vízmű üzemeltetésében lévő ivóvízvezetéket és annak műtárgyait, ezért már a tervezés kezdeti szakaszában egyeztetés szükséges.~~

34/A. §[32]
Különleges beépítésre nem szánt terület

---

[26] Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályát vesztette: 2009. március 31.

[27] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[28] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[29] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[30] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[31] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[32] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

(Kk-R jelű)

(1) A különleges beépítésre nem szánt területen elsősorban a szabadidő és egyéb rekreációs tevékenységhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el (sportpálya, játszótér, sétaút stb.)
(2) A létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
(3) A létesítmények legnagyobb magassága 3,5 méter lehet.
(4) A legkisebb terület min. 5000 m^2, a legnagyobb beépítettség 2 % lehet.
(5) A legkisebb kialakítandó zöldfelület 70 %.
(6) A terület csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. Az összegyűjtött csapadékvizet megfelelő tisztítás után – ha szükséges torkolati műtárgy segítségével – lehet a befogadóba vezetni.”

III.
Építmények elhelyezése
35. §

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, táj- és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

36. §

(1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.

(2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m, a Béke út és Szabadság út között tervezett új út mentén lévő beépítésnél 7 m. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.

~~(3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. § és 34. § előírásai tartalmazzák.~~

(4) A hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § előírásai tartalmazzák. (Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert ~~min.~~ 6 m, a hátsókert szintén ~~min.~~ 6 m kell, hogy legyen. Szabadonálló beépítésnél az oldalkert 3 – 3 m, a hátsókert 6 m kell, hogy legyen.)

~~(5) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák.~~

(6) A Szabályozási Tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.
A Tavasz utcában nem adtunk meg építési vonalat, hanem építési területet határoztunk meg, - az előkert, oldalkert és a hátsókert megadásával -, hogy az épület bárhol lehelyezhető legyen.

37. §
Építmények elhelyezése közterületen

(1) Közterületen építményt elhelyezni ~~a közterületek rendeltetésértől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől~~ a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve szabad.

(2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó – az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető~~, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat~~.

(3) Meglévő épület átalakítása során létesített – ha műszakilag indokolt – előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

~~37/A. §[33]~~
~~Régészeti lelőhelyek védelme~~

~~(1) A hatályos törvények alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembe vételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző jellegűeknek kell lenniük.~~

~~(2) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a hatályos törvény alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként előzetesen meg kell keresni és az engedélyeztetési eljárásba be kell vonni.~~

~~(3) A hatályos törvény értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megvalósításának megkezdése előtt előzetesen fel kell tárni.~~

~~(4) A hatályos törvény értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:~~

- ~~a) A tevékenységet azonnal abbahagyni és azt az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.~~
- ~~b) Haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot, valamint az illetékes települési Önkormányzat jegyzőjét. E kötelesség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.~~
- ~~c)A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni kell.~~
- ~~d) Az illetékes múzeum a bejelentést követően köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről írásban nyilatkozni és a nyilatkozatot egyidejűleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak is megküldeni.~~
- ~~e) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.~~
- ~~f) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.~~

[33] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

~~(5) A rekreációs terület építésénél a földmunkák alkalmával régészeti felügyeletet igényelnek. A tározó építésénél tervezett földmunkák során megelőző régészeti terepmunka javasolt.~~

~~Tolmács község területén jelenleg ismert régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek találhatók (hrsz. szerint, ill. utcai lehatárolás szerint), melyet a 2.sz. függelék tartalmaz.~~

38. §

(1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. § előírásai szerinti gépjármű tárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.

(2) ~~Épített garázs lehetőleg a lakóépülettel együtt valósuljon meg.~~ Új épület építése esetén garázs csak a lakóépülettel egy tömegben helyezhető el.

(3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (elő- és oldalkerti részen).

(4)[34] A mobilházak létesítésére a funkciótól, nagyságtól függően ugyanazon szabályok vonatkoznak, mint az általános jogszabályok által szabályozott építményekre.

IV.
Közművekre vonatkozó előírások

39. §
Általános előírások

(1) Közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.

(2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni.
~~A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkori érvényes rendeletek szabályozzák.~~

(3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(4) Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.

(5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.

(6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.

~~(7) Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni illetve hulladékot betölteni tilos!~~

~~(8) Nyomvonalas létesítmények, víztározók létesítésének megkezdése előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól (1014 Budapest, Táncsics Mihály út 1.) meg kell rendelni az ún. „lelőhelyfelderítés”-t.~~

[34] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

40. §
Vízellátás

(1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.

~~(2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósulása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.~~

~~(3) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.~~

~~(4) Meglévő épületeknél- amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel, 1 éven belül a vízvezeték hálózatot be kell vezetni.~~

(5) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben ~~engedélyezhető~~ valósítható meg, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

41. §
Szennyvízelhelyezés

~~(1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.~~

(2)[35] 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 szennyvízkibocsátónak 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.~~

(3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni.

~~(4) Az elkészült szennyvízcsatorna hálózat mentén az ingatlanok rákötését – 1 éven belüli határidővel – szorgalmazni kell.~~

~~(5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.~~

(6) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. ~~A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.~~

(7) A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

[35] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

42. §
Csapadékvíz-elhelyezés, vízrendezés

(1) Az építési telkek, területek csapadékvíz-elvezetését az OTÉK 47. § (5) – (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.

(2) Az élő vízfolyások rendezett partélétől 6 – 6 m-es sávot (kezelési sáv) szabadon kell hagyni a karbantartás számára.

~~(3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.~~

~~(4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömítése) tilos!~~

43. §
Villamos energia ellátás és hírközlés

(1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Új beépítésű területen is a villamos energia ellátást légvezeték hálózat kiépítésével kell biztosítani.

(2) Új hírközlési hálózat a már kiépült hírközlési hálózathoz illeszkedően építhető. ~~Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.~~
~~(Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.)~~

~~(3) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.~~

44. §
Hulladékelhelyezés

(1) A háztartásokban keletkező – különleges kezelést nem igénylő – kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról ~~a - bánki szeméttelepre -~~ gondoskodni kell. ~~Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.~~

~~(2) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény, stb.) a szeméttelepen nem helyezhető el. Ezen anyagok tárolásáról és elszállításáról külön kell gondoskodni.~~

~~(3) Az illegális hulladék - lerakóhelyeket meg kell szüntetni.~~

V.
Értékvédelem
45. §

(1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy műszaki környezet vagy annak elemeit védelemben részesíti.

(2) A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli. ~~Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit A védelem szempontjai határozzák meg.~~

~~(3) [36] A 2001. évi LXIV. törvény 11 §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembe vételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya~~

[36] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

~~számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző jellegűeknek kell lenniük.~~

~~(4)~~ [37] ~~A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Észak-magyarországi Regionális Irodáját (3530 Miskolc, Rákóczi út 11.) szakhatóságként előzetesen meg kell keresni és az engedélyeztetési eljárásba be kell vonni.~~

~~(5)~~[38] ~~A 2001. évi LXIV. törvény 22. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megvalósításának megkezdése előtt előzetesen fel kell tárni.~~

~~(6)~~[39] ~~A 2001. évi LXIV törvény 24. §-a értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:~~

- ~~a) A tevékenységet azonnal abbahagyni és azt az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.~~
- ~~b) Haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Kubinyi Ferenc Múzeumát (Szécsény, Ady Endre. 7.), valamint az illetékes települési Önkormányzat jegyzőjét. E kötelesség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.~~
- ~~c) A helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni kell.~~
- ~~d) Az illetékes múzeum a bejelentést követően köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről írásban nyilatkozni és a nyilatkozatot egyidejűleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak is megküldeni.~~
- ~~e) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.~~
- ~~f) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.”~~

46. §
Épített környezet és elemi védelme

[37] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

[38] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

[39] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1.

~~(1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő műemlék épületek, építmények funkciójára (templomok esetében) „A kulturális örökségvédelemről szóló" 2001. évi LXIV. (továbbiakban örökségvédelmi) törvény hatályos.~~

(2) Országos védettségű építészeti – műemlék építmények:
- Római katolikus templom, korábbi kastélyból átépítve 1851 – 1854 között (75 hrsz.)
- volt Szentiványi kastély (349 hrsz.)

~~(3) A műemléki védettség kiterjed a műemlék épületek funkciójára, külső és belső megjelenésére, szerkezeteire, anyagaira, képzőművészeti emlékeire, továbbá a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény alapján a műemléki környezetére.~~

(4) A (2) bekezdésben meghatározott műemlék épületek műemléki környezetét a Szabályozási Terv határolja le. ~~A műemléki környezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre. A műemlék épületek esetében minden építési jellegű munka végzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső-belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében.)~~

47. §[40]

VI.
Táj- és természetvédelem
48. §

(1)[41] A községben tervezett országos jelentőségű természeti területeket, valamint az ökológiai hálózatot a Szabályozási Terv jelöli.

~~(2)[42] A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében (telekalakítás, építmény elhelyezés, termőföld más célú hasznosítása: belterületbe vonás, művelési ág megváltoztatása stb.) az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.~~

(3)[43] Védelmi célú zöldsávok és egyéb zöldfelületek telepítésekor elsősorban a táji-, természeti- és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(4)[44] A patakok ~~partélétől 50-50 méteres sávot eredeti állapotában kell megtartani~~ mentén a vonatkozó jogszabály szerinti meder karbantartó sávot biztosítani kell.

(5)[45] A Kálvária és környezetében található földvár országos jelentőségű védett természeti emlék, melyet a szabályozási terv jelöl."

VII.

---

[40] Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályát vesztette: 2009. március 31.

[41] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[42] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[43] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[44] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[45] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

Környezetvédelem, [46]levegővédelem
49. §

(1) A község közigazgatási területe levegőtisztasági szempontból a ~~21/2001. (II.14.) Kormányrendelet~~ vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

~~(2) A tervezett természeti területekre a 14/2001. (V.9.) KöM – EüM – FVM együttes rendeletében előírt határértékeket kell figyelembe venni.~~

(3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

~~(4)[47] Az ipari gazdasági területen (Gip1) új légszennyező technológiák nem létesíthetők.~~

~~(5)[48] Nem létesíthető, illetve nem működtethető olyan helyhez kötött diffúz légszennyező forrás, amelynek működése a légszennyezettségi határérték túllépését okozza a hatásterület határán~~.

(6)[49] Az engedélyezett meglévő légszennyező források működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő módszereket, eljárásokat, termelő-, illetőleg tisztítóberendezéseket kell alkalmazni.

~~(7)[50] A működés során a légszennyező források üzemeltetőjének mérésekkel igazolnia kell, hogy a rendeletben, más jogszabályokban vagy hatósági határozatban megállapított kibocsátási határértékek teljesülnek. Amennyiben a kibocsátási határértékek nem teljesülnek a környezetvédelmi hatóság köteles a légszennyező forrás működését megtiltani.”~~

50. §[51]
Zaj- és rezgésvédelem, vízvédelem

(1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetbe építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és vagy rezgés mértéke megfelel a ~~8/2002. (III.22.) KÖM-EüM. Sz. együttes rendeletben~~ vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak.

~~(2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.~~

~~(3) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban kell összegyűjteni és szervezetten elszállítani a szeméttelepre.~~

---

[46] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[47] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[48] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[49] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[50] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[51] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

~~(4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.~~

(5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.
~~Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.~~

(6) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy – ha a létesítés feltételei lehetővé teszik – egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

~~(7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.~~

~~(8)[52] Víznyerés céljából létesítendő létesítményeket kizárólag jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában lehet kiépíteni. A vízjogi engedélyeket rendezni kell a már meglévő, engedéllyel nem rendelkező vízi létesítmények esetében is.”~~

~~(9)[53] Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.~~

50/A.§[54]

Vízgazdálkodás

~~(1) A mindenkor hatályos rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályok alapján beépítésre újabb területet kijelölni csak a terület vízrendezésének műszaki megoldását alátámasztó munkarész elkészítése után lehet – a tervezett létesítmények megvalósítása esetén jelentős mértékben megnő a burkolt felület, ami az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségének növekedését vonja maga után.~~

(2) A fejlesztéssel érintett területen csak elválasztott rendszerű csatornázás valósítható meg.

(3) A csapadékvizeket ~~lehetőség szerint~~ helyben kell tartani (nyílt, vagy zárt záportározók).

(4) A csapadékvíz elvezetését ~~lehetőség szerint~~ nyílt árkokkal kell megoldani.

~~(5) Vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez vízjogi engedélyt kell kérni.~~

50/B. §[55]
Hulladékgazdálkodás

(1) A területen feltöltés, tereprendezési munkálat csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal végezhető.

---

[52] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[53] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 17.

[54] Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[55] Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

~~(2) Az építési tevékenységnél, tereprendezésnél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek kell átadni. A hulladék szállítását csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.~~

~~(3) Az esetleges fejlesztési- építkezési munkák során keletkező építési és bontási hulladékok kezelése során az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló, mindenkor hatályos rendelet előírásait be kell tartani.~~

(4) A ~~tervezési területen~~ település területén hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni, lerakni, tárolni tilos.

(5) A szennyvíz és csapadékvíz csatornák üzemeltetőinek a kivitelezést elfogadó nyilatkozatát be kell nyújtani a Felügyelőségre.

(6) A zárt rendszerű szennyvízgyűjtőben összegyűlt szennyvíz rendszeres szippantásáról és ~~hatóságilag engedélyezett~~ leürítő helyre történő szállításáról gondoskodni kell.

~~(7) A víziközmű törzshálózat ivóvíz ellátó vezetékek bővítése, átalakítása és kiváltása vízjogi létesítési engedély köteles vízimunka, amelyre külön eljárás keretében vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Felügyelőségtől.”~~

VIII.
Egyéb előírások
51. §

(1) A község közigazgatási területén felszínmozgásos területet tartanak nyilván, a belterülettől DK-re.
A felszínmozgásos területet a Szabályozási Terv jelöli.

~~(2) A település közigazgatási területének földtani felépítése, illetve a területen észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.) felszínmozgásos kialakulásával járhatnak.~~
~~Amennyiben geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, úgy azokat a Magyar Geológiai Szolgálat Észak-Magyarországi Hivatalához meg kell küldeni.~~
~~(A fenti adatokat a Magyar Geológiai Szolgálat Észak-Magyarországi Hivatalától kaptuk.)~~

~~(3) Jelen HÉSz-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön szabályzatban rendezi:~~
~~- a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának,~~
~~- az egyéb feltöltésre kerülő szilárd hulladék elhelyezésének, és~~
~~- az állatok tartásának rendjét.~~

(4)[56] 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.

~~(5)[57] Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a~~

[56] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 17.

[57] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 17.

~~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.~~

~~52. §~~

~~Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhálózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményekre az előírásokat az OTÉK 50. § - 100. §-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.~~

IX.
Tilalmak és korlátozások
53. §

(1) Országos közutak (2. sz. út és 12121 sz. út) melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

~~(2) A temető szélétől mért 50 m-es távolságon belül ásott kút létesítése nem engedélyezhető, illetve meglévő ásott kútból minden célú vízvételt meg kell tiltani.~~

(3) Meglévő épületek átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad ~~engedélyezni~~ megvalósítani. Ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületeket a régi helyére kell megépíteni.

~~(4) Használatban lévő, használaton kívüli, ásott-, fúrt kútba szennyvíz bevezetése tilos.~~

~~53/A. §[58]~~

~~A képviselő-testület a Tolmács községre vonatkozó szabályozási tervet e rendelet 1. számú mellékletében állapítja meg.~~

~~(1) A Rendelet e rendelet 1. számú mellékletével egészül ki.~~

~~(2) A Rendelet 1. számú melléklete e rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.~~

~~53/B.§[59]~~

~~A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI~~

~~Telekalakítás, helyi közút céljára történő lejegyzés~~

~~(1) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.~~

~~(2) A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló út kiépítése a hatályos törvény szerinti lejegyzést követően történhet.~~

53/C.§[60]

[58] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba helyezve: 2009. április 1.

[59] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

[60] Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

Beültetési kötelezettség

(1) Beültetési kötelezettség terheli a szabályozási terv szerint az ipari gazdasági terület (Gip1) Szabadság út felőli 25 m széles sávjának azon részét, ahol meglévő építmények még nincsenek.

(2) A növénytelepítésnél (kötelező fásítás, háromszintű zöldfelület) őshonos, táj- és természeti adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(3) A beültetési kötelezettség végrehajtása a mindenkori ipari gazdasági terület (Gip1) tulajdonosának feladata.

X.
Záró rendelkezések
54. §

E rendelet 2003. február 15. napján lép hatályba.
~~Rendelkezéseit az elsőfokú hatósággal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.~~

Tolmács, 2003. február 13.

Havai László
polgármester

Góg Katalin
mb. jegyző