

.../2017. (...) képviselő-testületi határozat tervezet

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.	<i>0106 hrsz terület mezőgazdasági területbe történő átsorolása</i>	4,4	SP	Má

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

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

**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, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi 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-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 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 Búterületi 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 kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítés módja	Övezet jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (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 túlléphető.”

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 m²-t (10 ha) meghaladó” szövegrész helyébe a „20.000 m²-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 m²) összterületű. A

birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 40.000 m² (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 „partételtől 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 értelmezendő.” 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 mindenkor 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 „- bányai szeméttelre -” 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:

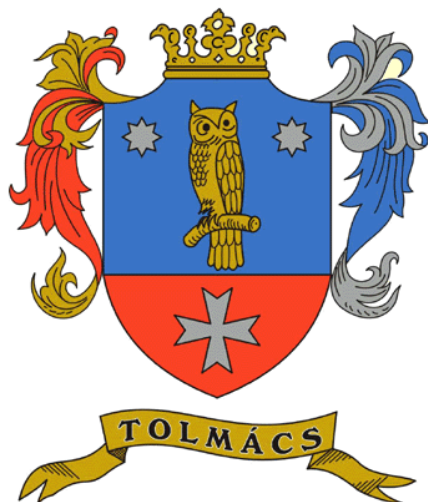
Tolmács, 2017.

Torma Andrea
jegyző

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

TOLMÁCS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



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. május

VZM 1363/16
Tolmács_mod_170508

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező

TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs

okl. településmérnök TT 13-1411

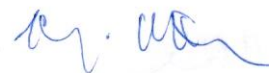
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Tájrendezés, zöldfelület,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



Munkatárs

Végh Anna

településmérnök gyakornok

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, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi 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-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 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 kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítés módja	Övezet jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (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 túlléphető.”

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 m²-t (10 ha) meghaladó” szövegrész helyébe a „20.000 m²-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 m²) összterületű. A

birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 40.000 m² (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 „partételtől 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 értelmezendő.” 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 mindenkor 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 szennyvíztároló 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 hálózatra csatlakozzon.)” szövegrész, valamint a 43.§ (3) bekezdés,
- jj) 44.§ (1) bekezdésben a „- bányai szeméttelre -” 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

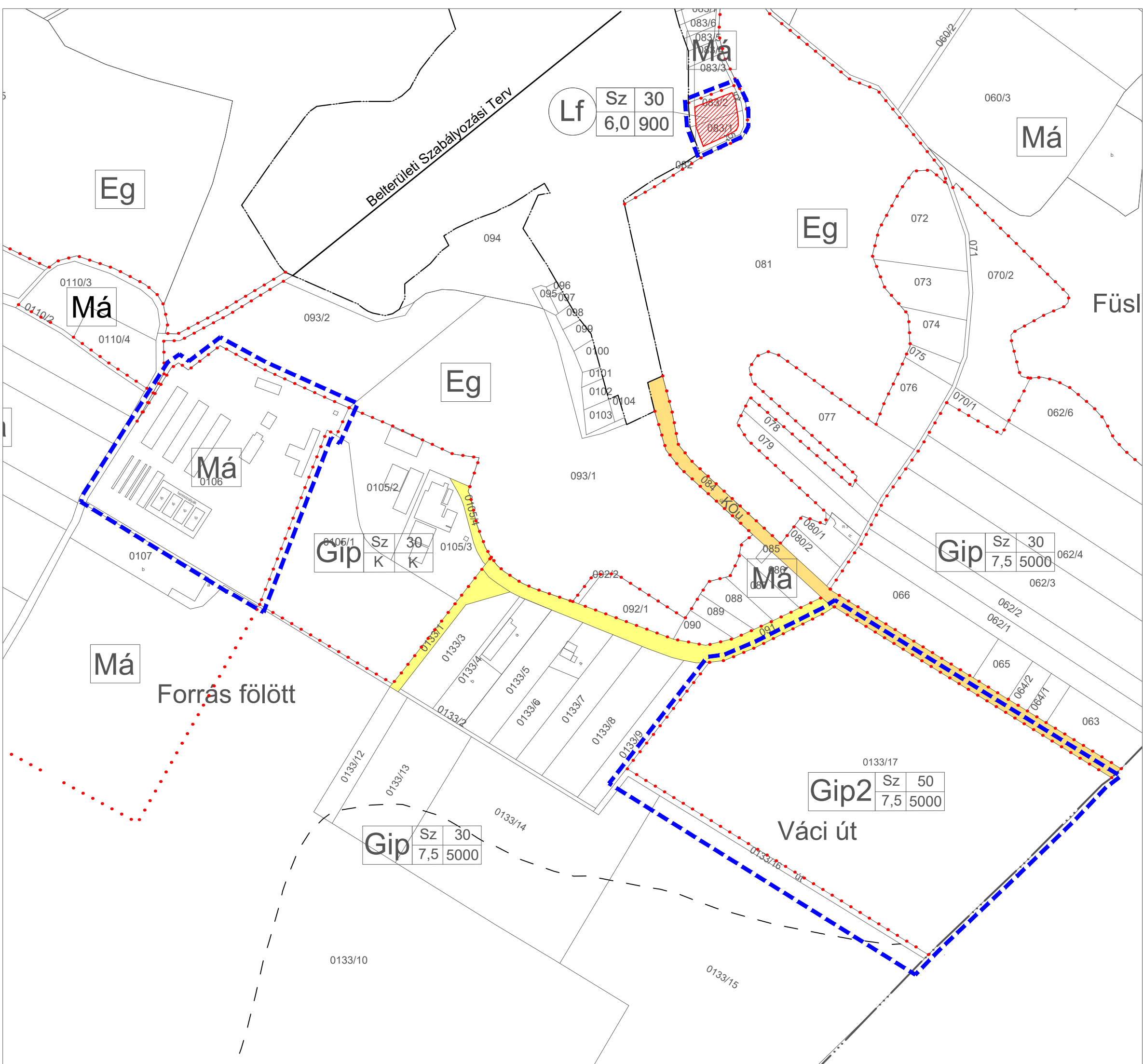
Torma Andrea
jegyző

Kihirdetve:

Tolmács, 2017.

Torma Andrea
jegyző

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



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

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

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

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

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

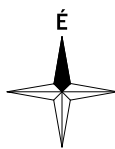
- Lf Falusias lakóterület
- Gip Ipari terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

EGYÉB

- 5 Méretezés



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. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Végh Anna, településmérnök gyakornok

TOLMÁCS

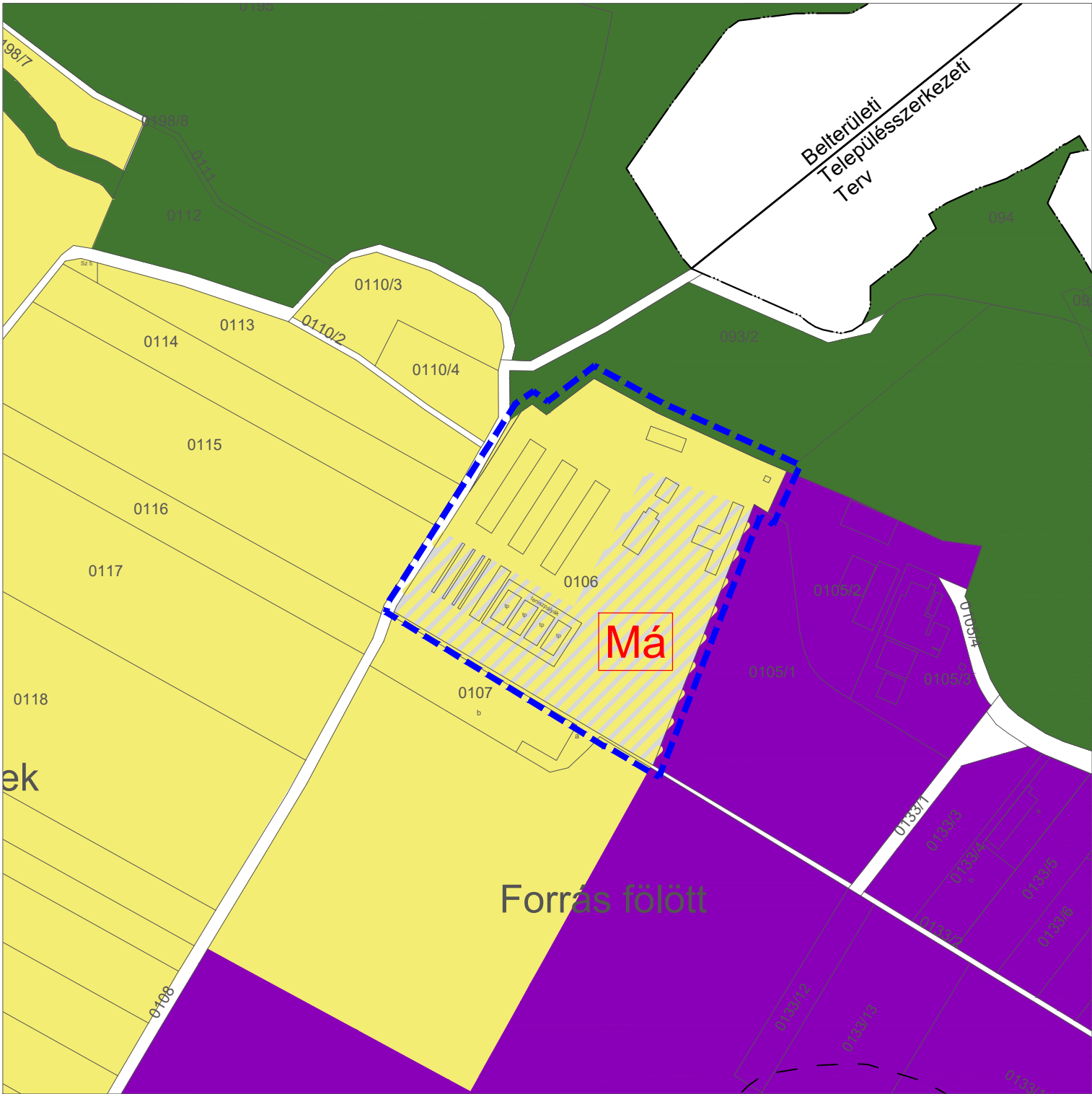
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA (SZT-M1)

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

2017 május

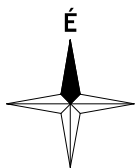
VZM 1363/16

Tolmács_mod_170508.dwg



JELMAGYARÁZAT

-  Módosítás területi hatálya
-  Belterület határ
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- Beépítésre szánt területek**
-  Ipari terület
-  Különleges terület - Szabadidőpark területe
- Beépítésre nem szánt területek**
-  MEGLÉVŐ  TERVEZETT Általános mezőgazdasági terület
-  Erdőterület - gazdasági



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

TOLMÁCS KÜLTÉRÜLETI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA (TSZT-M1) 1. melléklet a „/2017. (...) sz. határozathoz M = 1 : 4 000		
2017 május	VZM 1363/16	Tolmács_mod_170508.dwg