

Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2014. (XII.19.)

RENDELETE

a helyi építési szabályzat módosításáról

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

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

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

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

véleményének kikérésével.

Általános rendelkezések

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

Helyi építési szabályzat módosítása

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

- (2) A R. 5. § (2) bekezdése az alábbi 5. ponttal egészül ki:
- "5. településközpont vegyes területfelhasználási egységekre tagolt."**

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

" Az építési telek "

| Beépítés módja | Övezeti jele | Legkisebb terület (m ²) | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb építménymagasság (m) |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Szabadon álló | Gksz SZ 30 K K | K | 30 | K |
| Szabadon álló | Gksz SZ 30 6,0 1500 | 1500 | 30 | 6,0 |

"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

rendeltetést is tartalmazhat.

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

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

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

"Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott előnyben kell részesíteni az ÉME engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító kisberendezések beépítését, egyedi, vagy legfeljebb 50 ingatlant ellátó kivitelben. Zárt szigetelt szennyvíztározó csak indokolt esetben és kivételesen létesíthető. A 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.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Szabályozási terv módosítása

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

16. § A H-3/m1 jelű tervlapon ábrázoltak szerint a Tolmács 083/1, és a 083/2 hrsz.-ú külterületi ingatlanok belterületbe vonhatók, ezáltal a belterületi határ változik, új övezeti besorolásuk a már meglévő falusias lakóterület (Lf), 6,0 m építménymagassággal, szabadon álló építési móddal, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, 900 m²-es minimális telekterület mérettel. A belterületbe vonás, telekalakítás, közművesítés, útkialakítás költségeiről külön - településrendezési

feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény a - településrendezési szerződés keretein belül kell rendelkezni.

Záró rendelkezések

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

Tolmács, 2014. december 18.

.....
Hajnis Ferenc
polgármester

.....
Torma Andrea
jegyző

Kihirdetési Záradék:

A Rendelet kihirdetve: 2014. december 19.

*Torma Andrea
jegyző*

Tolmács Község Önkormányzat képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.melléklete

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

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