

Iktatószám: 65/34/2017/T.

Tárgy: Tolmács község településrendezési
eszközeinek módosítása

HIRDETMÉNY

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Tolmács Község Önkormányzata a község helyi építési szabályzatának módosítását határozta el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint, valamint Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V.9.) önkormányzati rendeletnek megfelelően Tolmács Község Önkormányzata közzé teszi Tolmács Község településrendezési eszközeinek folyamatban lévő módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációt.

A tervezett településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat, véleményeket a közzétételtől számított 8 napon belül, **2017. október 20-ig írásban** lehet megtenni az alábbi módon:

- **Tolmács Község Önkormányzata (2657 Tolmács, Sport u. 1.) címére küldhető, vagy**
- **személyesen az Önkormányzati Hivatal (2657 Tolmács, Sport u. 1.) ügyfélszolgálatán adható le, vagy**
- **elektronikus úton a hivatal@tolmacs.hu e-mail címre küldhető.**

A tervezett módosítás megtekinthető a Borsosberényi Közös Önkormányzati Hivatal Tolmácsi Kirendeltség ügyfélszolgálati irodájában ügyfélfogadási időben, valamint Tolmács Község Önkormányzata honlapján (www.tolmacs.hu).

Tolmács, 2017. október 11.

Tisztelettel:

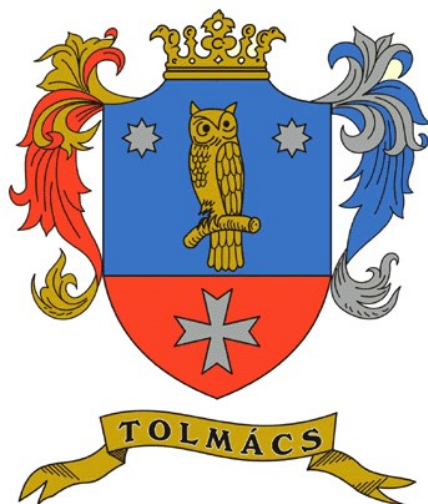


Hajnis Ferenc
polgármester

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hajnis Ferenc'.

TOLMÁCS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



Megbízó:

Tolmács Község Önkormányzata
Hajnis Ferenc polgármester
2657 Tolmács, Sport utca 1.
Tel.: 06-35/550-157

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. október

VZM 1378/17
Tolmács_mod_170922

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs

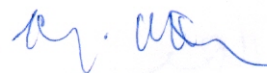
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Tájrendezés, zöldfelület,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



Munkatárs

Fóthi Annamária

okl. településmérnök

BEVEZETŐ

A terv célja, a megbízás ismertetése

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő testülete a község településképi dokumentumainak elkészítéséről döntött az 50/2017. (V.8.) képviselő-testületi határozatában. A településképi rendelet elkészítésével párhuzamosan a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítása is szükséges, mivel az nem tartalmazhat településképi követelményeket.

A tervezett módosítások kizárólag a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 3/B. § alapján:

„3/B.§ Nem kell megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot (a továbbiakban: alátámasztó javaslat) készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció miatt rendelkezés hatályon kívül helyezése,*
- b) elírás javítása, rajzi feldolgoásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy*
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”*

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ jelenlegi módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, így alátámasztó munkarészek nem készültek.

A tervezési folyamat

Az településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontja alapján, amennyiben a településrendezési eszközök módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, állami főépítési eljárás keretében végezhető, így a tervezett módosítás az Eljr. 42/A. § szerinti **állami főépítési eljárással** kerül lefolytatásra.

Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell: a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszközök tervezetét és a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Tolmács község Önkormányzata képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló
2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tolmács község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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:

1.§ A HÉSZ a következő 36/A §.-szal egészül ki:

*„36/A. §.
Kerítések*

(1) A település területén tömör kerítés nem építhető, a kerítése átláthatóságát biztosítani kell.

(2) Az utcafronti kerítés magassága - a (3)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével - legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,6 m tömör lábazattal.

(3) Lakóterületen az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,4 m lehet.

(4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 6,0 m magassági építhető.

(5) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló létesíthető.”

2.§ A HÉSZ 45.§ (1) bekezdés helyébe következő rendelkezés lép:

„(1) Az értékvédelem országos jogszabály alapján kijelölt természeti vagy épített környezet elemeit részesíti védelemben.”

3.§ Hatályát veszti a HÉSZ:

a) 6.§ (7) bekezdés,

b) 11.§ (7) bekezdés,

c) 13.§ (6) bekezdés,

d) 15.§ (4) bekezdésben „Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát). szövegrész, valamint a 15.§ (5) bekezdésben az „anyaghasználat feleljen meg az előző pontban leírtaknak.” szövegrész.

Záró rendelkezés

4.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017.

Torma Andrea
jegyző