

TOLMÁCS KÖZSÉG ÖKORMÁNYZATÁNAK

2/2003. (II.13.) Önk. rendelete

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL¹**

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

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:²

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

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

(2)³

(3)⁴ 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 módosul⁵

b) Függelék:

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

2. §

6

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 Beiktatta: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete

³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

⁵ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete

⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

- (2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.
- (3)⁷
- (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)⁷
- (6)⁷

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)
 - 4.⁸ különleges
 - 5.⁹ településközpont vegyes területfelhasználási egységekre tagolt.

LAKÓTERÜLET

6. §

⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015.01.17.

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

Falusias lakóterület
(Lf jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú (tetőtérbeépítés megengedett), egyalakásos 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)¹⁰ A terület legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4)¹¹
- (5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett – légvezetéken is – vezethetők.
- (6)¹¹
- (7)¹²

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)¹³ Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

¹⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete

¹¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete. Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

¹³ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (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%.

Megjegyzés:

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

- (4)¹⁴ A tervezett legkisebb telekszélesség szabadonálló beépítés esetén 20 m. oldalhatáron álló beépítés esetén 18 m.
- (5) Lakóépületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (6)¹⁵
- (7)¹⁶ Azoknál a beépítéseknél, ahol a telek mélysége nem éri el az 50 m-t, állattartó épület nem helyezhető el.
- (8)¹⁷
- (9)¹⁸
- (10)¹⁹ Az építési telek legkisebb területe kialakult telek esetén sem lehet 500 m²-nél kevesebb. Ha a telek területe nem éri el az 500 m²-t, épület nem helyezhető el.

¹⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályát veszítette: 2009. március 31.

¹⁹ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(11)²⁰ Kialakult beépítés esetén meglévő telek abban az esetben osztható meg, ha a telek területe (visszamaradó és az újonnan kialakult telek) eléri a 900 m²-t, és a telek szélessége a kialakult beépítésre előírt 14 m-t.

(12)²¹

8. §²²

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 szolgál.
- (3)²³ A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

²⁰ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²² Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²³ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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

(4)²⁴(5)²⁵(6)²⁶

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

(8)²⁷ Gip2 építési övezetben jelentős mértékű zavaró hatású ipari épület nem helyezhető el.

(9)²⁸ Gip2 építési övezetben– ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb építménymagasság 3,0 méterrel túlléphető.

10/A. §²⁹

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)³⁰ A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
beépítési	övezeti jele	legkisebb telekterülete	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb építménymagassága	legkisebb zöldfelülete

²⁴ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²⁷ Beiktatta: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

²⁸ Beiktatta: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete

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

³⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

módja			(%)	(m)	(%)
Szabadon álló	Gip1	K	30	K*	40

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

(2) A terület beépítésének feltétele a részleges közművesítettség, továbbá a kommunális és ipari szennyvizek zárt, szivárgásmentes tárolása.

(3) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani.

(5)³¹ Az ipari gazdasági területen (Gip1) az építmények elhelyezésére építési helyet kell meghatározni, ahol az alábbi előkerti értékeket kell betartani:

- a) Szabadság út felől 25 méter,
- b) Arany J. út felől 100 méter, amely egyben a műemléki környezet határa is
- c) ³²
- d) ³³

Az előkerti értékeket új épületek, építmények, illetve átépítések esetén kell betartani. Meglévő épületek, építmények átépítése, bővítése csak abban az esetben valósítható meg, ha az átépített épület, illetve bővítés a megadott építési helyen belül van.

(6)³⁴

(7)³⁵

(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)³⁶ 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) valósítható meg.

(11)³⁷

³¹ Szövegrészt módosított és szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

³² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatály: 2015.01.17.

³³ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatály: 2015.01.17.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

³⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

³⁶ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

³⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

11. §³⁸
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
(Gksz)

- (1)³⁹ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2)⁴⁰ (2) A területen az OTÉK 19. §. (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el, max. 7,50 m-es építménymagassággal. Belterületen az épületek magastetővel kerülnek kialakításra.
- (3)⁴¹ A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

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

- (4) A kialakított telekméreték az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42.§.) saját telken belüli elhelyezését.
- (5)⁴² A legkisebb zöldfelületi arányon belül háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzet telepítése kötelező.
- (6)⁴³
- (7)⁴⁴
- (8)⁴⁵ A 0135/1 helyrajzi számon az elő-, oldal- és hátsókert 10 m.

³⁸ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

³⁹ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

⁴⁰ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2009. április 1. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁴¹ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁴² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete

⁴³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁴⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

12. §
Üdülőterület

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az üdülőterület lehet:
- üdülőházas terület.

13. §
Üdülőházas terület
(Üü jelű)

(1)⁴⁶ Az üdülőházas terület egyedi telkes 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó épületekkel beépíthető terület.

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

(3) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4)⁴⁷ Az építési övezetek telkeinek, melyek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	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)⁴⁸ Az üdülőházas területen az előkert 5 m, a hátsókert 6,50 m, az oldalkert 3,50 m kell, hogy legyen.

(6)⁴⁹

(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.

⁴⁵ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2009. április 1. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete

⁴⁶ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

⁴⁷ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁴⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

(8)⁵⁰

KÜLÖNLEGES TERÜLET

14. §

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.
- (2)⁵¹ 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)⁵² A temetők kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés.
- (2)⁵³ A temető területén minden építés tekintetében vonatkozó jogszabályok alapján kell eljárni. A temetők területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) A temetők területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó, szerszámkamra, hulladékgyűjtő, stb.).
- (4)⁵⁴ A kerítés és a bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.
- (5)⁵⁵ Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t.
- (6)⁵⁶
- (7) A temetőnél a megengedett legnagyobb beépítettség 5%, a legkisebb zöldfelület 40% lehet.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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

⁵² Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁵³ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁵⁴ Első mondatot hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

⁵⁵ A mondat második részét hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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. §⁵⁷

18. §
Döggút
(D jelű)

- (1) A döggút területét a Szabályozási Terv jelöli.

- (2)⁵⁸
- (3)⁵⁹

18/A. §⁶⁰
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:

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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

Az építési telek					
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb telekterülete	Legnagyobb beépítettség e (%)	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)⁶¹ Az építmények elhelyezésére építési helyet kell meghatározni az alábbiak szerint:

- a) előkert 5 méter
- b) oldalkert 5 méter,
- c) hátsókert 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. §⁶²
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	Övezeti jele	Legkisebb	Legnagyobb	Legnagyobb

⁶¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁶² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

módja				terület (m ²)	beépítettség (%)	építménymagasság (m)
Szabadon álló	Vt	SZ	55	K	55	7,5
		7,5	K			

(4)⁶³ A legkisebb zöldfelületi arányon belül kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzet telepítése kötelező.

19. §

(1) Beépítésre nem szánt terület:

- a) közlekedési és közműterületek,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.
- f)⁶⁴ különleges beépítésre nem szánt terület.

(2) A területfelhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

20. §

Közlekedési és közműterületek

(1) A közlekedési terület az utak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbusszmegállók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési 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)⁶⁵

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)⁶⁶

22. §

⁶³ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁶⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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)⁶⁷

(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 Szent Lőrinc út. Az út részére min. 18 m-es szabályozási szélességet biztosítunk.⁶⁸

24. §
Gyűjtőutak, egyéb utak

(1)⁶⁹ A község belterületén az alábbi utak gyűjtőutak:

- Sziluska utca
- Fűvellő utca

A gyűjtőutak szabályozási szélessége 16m.

(2)⁷⁰ Külterületi gyűjtőutak:

- 0162 hrsz-ú út
- 0189 hrsz-ú út

A külterületi gyűjtőutak szabályozási szélessége 16 m.

(3)⁷¹ Egyéb - a forgalmi út külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével –külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélessége 10 m kell legyen.

(4)⁷² Az utak szabályozási szélességét – a mezőgazdasági utak kivételével – a Szabályozási Terv jelöli.

25. §
Lakóutak

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁶⁸ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁶⁹ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷¹ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18. Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷² Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

A HÉSz 22-24. §-aiban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak szabályozási szélessége 14 m.⁷³

26. § Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára – ahol még nincs – legalább az egyoldali járdát ki kell építeni.
- (2)⁷⁴ A meglévő és tervezett gyalogutak nyomvonalát és szabályozási szélességét a Szabályozási Terv jelöli. A gyalogút szabályozási szélessége 3 m.

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. §⁷⁵

29. § Zöldterület (Z jelű)

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, 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)⁷⁶
- (5) A meglévő és a tervezett közparkok területeit a Szabályozási Terv jelöli.

30. § Erdőterület

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

⁷³ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:

- a) gazdasági,
- b) védelmi rendeltetésű.

(3)⁷⁷

(4)⁷⁸ A 20.000 m²-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)⁷⁹

(6)⁸⁰

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 előállítására és hasznosítására.

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

(3)⁸¹

(4)⁸²

(5) Természeti területen lévő erdőben bármilyen 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.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷⁸ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸² Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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 terület nagyságú telken – a nádas, a gyeperés 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)⁸³ 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)⁸⁴ 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)⁸⁵ Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani.

(8)⁸⁶

(9)⁸⁷

34. §
Vízgazdálkodási terület

⁸³ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályát veszítette: 2009. március 31.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(V jelű)

- (1)⁸⁸ 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)⁸⁹ Az élő vízfolyások (patakok) partétől 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)⁹⁰
- (6)⁹¹

34/A. §⁹²
 Különleges beépítésre nem szánt terület
 (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 m², 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

⁸⁸ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

⁸⁹ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete..

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete..

⁹² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

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)⁹³
- (4)⁹⁴ A hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § előírásai tartalmazzák. (Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert 6 m, a hátsókert szintén 6 m kell, hogy legyen. Szabadonálló beépítésnél az oldalkert 3 – 3 m, a hátsókert 6 m kell, hogy legyen.)
- (5)⁹⁵
- (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 elhelyezhető legyen.

36/A. §⁹⁶

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.

37. §

Építmények elhelyezése közterületen

- (1)⁹⁷ Közterületen építményt elhelyezni (2)-(3) bekezdésekben foglalt kivételektől eltekintve szabad.
- (2)⁹⁸ Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó – az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető.

⁹³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁹⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁹⁶ Beillesztette: Tolmács Község Önkormányzat képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

⁹⁷ Szövegrészt módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(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. §⁹⁹

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)¹⁰⁰ 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)¹⁰¹ 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)¹⁰² Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgálmi jogot kell bejegyeztetni.

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

(4) Közműhálózzal, illetve szolgálmi 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.

⁹⁸ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁰ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰¹ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

¹⁰² Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

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

(7)¹⁰³

(8)¹⁰⁴

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)¹⁰⁵

(3)¹⁰⁶

(4)¹⁰⁷

(5)¹⁰⁸ Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben valósítható meg, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

41. § Szennyvízelhelyezés

(1)¹⁰⁹

(2)¹¹⁰ Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott előnyben kell részesíteni az ÉME engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító kisberendezések beépítését, egyedi, vagy legfeljebb 50 ingatlant ellátó kivitelben. 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 vízzáró próbával igazoltan, vízzáró műtárgyba kell gyűjteni a szennyvizet és a vízfogyasztással arányos szennyvízmennyiségek elszállítása számlával folyamatosan igazolható kell, hogy legyen.¹¹¹

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁸ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹⁰ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 18.

¹¹¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzatának 7/2017. V.19.) önkormányzati rendelete.

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

(4)¹¹²

(5)¹¹³

(6)¹¹⁴ Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni.

(7) A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

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)¹¹⁵

(4)¹¹⁶

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)¹¹⁷ Új hírközlési hálózat a már kiépült hírközlési hálózathoz illeszkedően építhető.

(3)¹¹⁸

44. §

Hulladékéelhelyezés

¹¹² Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹⁴ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹⁷ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(1)¹¹⁹ A háztartásokban keletkező – különleges kezelést nem igénylő – kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodni kell.

(2)¹²⁰

(3)¹²¹

V. Értékvédelem 45. §

(1)¹²² Az értékvédelem országos jogszabály alapján kijelölt természeti vagy épített környezet elemeit részesíti védelemben.

(2)¹²³ A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli.

(3)¹²⁴

(4)¹²⁵

(5)¹²⁶

(6)¹²⁷

46. § Épített környezet és elemi védelme

(1)¹²⁸

(2) Országos védettségű építészeti – műemlék építmények:

- Római katolikus templom, korábbi kastélyból átépítve 1851 – 1854 között (75 hrsz.)
- volt Szentiványi kastély (349 hrsz.)

¹¹⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²² Módosította: Tolmács Község Önkormányzat képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

¹²³ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete..

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(3)¹²⁹

(4) A (2) bekezdésben meghatározott műemlék épületek műemléki környezetét a Szabályozási Terv határolja le.¹³⁰

47. §¹³¹

VI. Táj- és természetvédelem 48. §

(1)¹³² A községben tervezett országos jelentőségű természeti területeket, valamint az ökológiai hálózatot a Szabályozási Terv jelöli.

(2)¹³³

(3)¹³⁴ Védelmi célú zöldsávok és egyéb zöldfelületek telepítésekor elsősorban a táji-, természeti- és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(4)¹³⁵ A patakok mentén a vonatkozó jogszabály szerinti meder karbantartó sávot biztosítani kell.

(5)¹³⁶ A Kálvária és környezetében található földvár országos jelentőségű védett természeti emlék, melyet a szabályozási terv jelöl.”

VII. Környezetvédelem,¹³⁷ levegővédelem 49. §

(1)¹³⁸ A község közigazgatási területe levegőtisztasági szempontból a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe venni.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹³⁰ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹³¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2009. (III.19.) önkormányzati rendelete. Hatályát veszítette: 2009. március 31.

¹³² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹³³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹³⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹³⁵ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹³⁶ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹³⁷ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹³⁸ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(2)¹³⁹

(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)¹⁴⁰

(5)¹⁴¹

(6)¹⁴² Az engedélyezett meglévő légszennyező források működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő módszereket, eljárásokat, termelő-, illetve tisztítóberendezéseket kell alkalmazni.

(7)¹⁴³

50. §¹⁴⁴

Zaj- és rezgésvédelem, vízvédelem

(1)¹⁴⁵ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és /vagy rezgés mértéke megfelel a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak.

(2)¹⁴⁶

(3)¹⁴⁷

(4)¹⁴⁸

(5)¹⁴⁹ A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴² Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹⁴⁵ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁴⁹ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

(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)¹⁵⁰

(8)¹⁵¹

(9)¹⁵²

50/A.§¹⁵³

Vízgazdálkodás

(1)¹⁵⁴

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

(3)¹⁵⁵ A csapadékvizeket helyben kell tartani (nyílt, vagy zárt záportározók).

(4)¹⁵⁶ A csapadékvíz elvezetését nyílt árkokkal kell megoldani.

(5)¹⁵⁷

50/B. §¹⁵⁸

Hulladékgazdálkodás

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

(2)¹⁵⁹

(3)¹⁶⁰

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵³ Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵⁶ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁵⁸ Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

- (4)¹⁶¹ A 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)¹⁶² A zárt rendszerű szennyvízgyűjtőben összegyűlt szennyvíz rendszeres szippantásáról és leürítő helyre történő szállításáról gondoskodni kell.
- (7)¹⁶³

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)¹⁶⁴
(3)¹⁶⁵

- (4)¹⁶⁶ 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)¹⁶⁷

52. §¹⁶⁸

IX. Tilalmak és korlátozások

53. §

¹⁶¹ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶² Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶⁶ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete. Hatályba lépett: 2015. január 17.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

- (1) Országos közutak (2. sz. út és 12121 sz. út) melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2)¹⁶⁹
- (3)¹⁷⁰ Meglévő épületek átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad megvalósítani. Ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületeket a régi helyére kell megépíteni.
- (4)¹⁷¹

53/A. §¹⁷²

53/B.§¹⁷³

53/C.§¹⁷⁴
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.¹⁷⁵

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁷⁰ Szövegrészt módosított: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete..

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

¹⁷⁴ Módosította: Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2010 (VII.9.) Önkormányzati rendelete Hatályba lépett: 2010. július 12.

¹⁷⁵ Szövegrészt hatályon kívül helyezett: Tolmács Község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelete.

Tolmács, 2003. február 13.

Havai László
polgármester

Góg Katalin
mb. jegyző