

Tolmács község Önkormányzata képviselő-testületének

7/2017. (V.19.)

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-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nógrád Megyei Rendőrfőkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Nógrád megye Önkormányzata, Rétság Város Önkormányzata, Nőtincs Község Önkormányzata, Nógrád Község Önkormányzata, Diósjenő Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Jelen rendelet mellékletei:

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

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

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

„Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-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:

<i>Az építési telkek</i>						
<i>Beépítés módja</i>	<i>Övezet jele</i>	<i>Legnagyobb szintterület sűrűség</i>	<i>Legkisebb területe (m²)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>Legnagyobb építménymagasság (m)</i>	<i>Legkisebb zöldfelület (%)</i>
<i>Szabadon álló</i>		<i>1,5</i>	<i>K</i>	<i>30</i>	<i>K</i>	<i>30</i>
<i>Szabadon álló</i>		<i>1,5</i>	<i>5000</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>30</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>Gip2</i>	<i>1,5</i>	<i>5000</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>	<i>25</i>

”

(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 útkeresztmetszetek 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 szolgálmi 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 rendelkezés

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

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017. május 19.

*Torma Andrea
jegyző*

7/2017. (V.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete - Szabályozási terv módosítás