

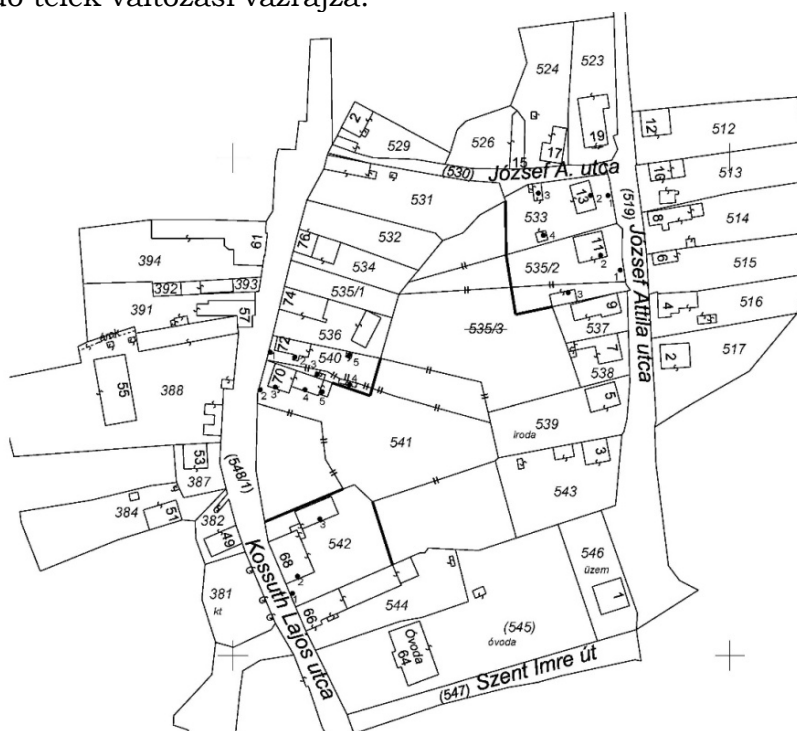
TOLCSVA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
/Települési főépítész alapján/

Tervezett módosítások a településszerkezeti terv változatlanul hagyása mellett:

- A **szabályozási terv** Kossuth - Szent Imre – József Attila utca (519, 530 Hrsz.) által határolt tömb Vt-1 és Vt-2 övezeti határának a tervezett **541 helyrajziszámú ingatlanhoz történő igazítása és az így kialakult építési telek, valamint az 539, 542, 543, 544, 545 és 546 helyrajziszámú telkek Vt-2 övezetbe sorolása.**
- Tolcsva Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8./2015 (VII.8.) rendelettel módosított 9/2005. (IX.30.) rendelete Tolcsva község kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról **(HÉSZ.) IV. sz. táblázat Vt-2 sorában** megfogalmazott építményének legnagyobb magassága **kialakult (K)** előírásának **8,0 m-re** történő módosítása.

Tolcsva Község Önkormányzata a több telekből alakítandó 541 hrsz-ú ingatlanon új Általános Iskolát kíván építeni. Az ingatlan a Tolcsva Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2015. (VII.8.) rendelettel módosított 9/2005. (IX.30.) rendelete Tolcsva község kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szerint **Vt-1 és Vt-2 övezetekbe** tartozik, az övezeti határ jelenleg a tervezett ingatlan közepén húzódik. Míg a **Vt-1** településközpont vegyes terület övezete jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet fejlesztendő kisvárosias arculattal, a **Vt-2 településközpont vegyes terület, jellemzően alap, vagy középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes övezet.** Fentiek alapján célszerű az 539, 541, 542, 543, 544, 545 és 546 helyrajziszámú ingatlanokat **Vt-2** övezetbe sorolni és a beépítési módját kialakultról szabadonállóra, illetve a megengedett építménymagasságát 8,0 méterre módosítani.

Az alakítandó telek változási vázrajza:



FÖLDMÉRŐ
Perilla BT
 Sátorfalvi János Péter
 TEL: 31-344

Tolcsva
 belterület

Község, város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

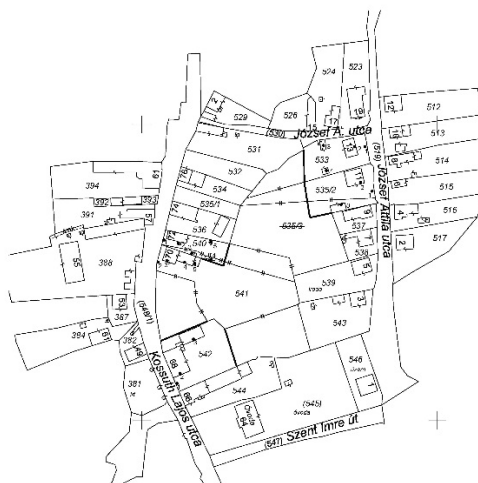
A 533, 535/2, 535/3, 540, 541, 542 hrsz-ú ingatlanok
 telekhatár rendezéséről

Munkaszám: 26/2018

M=1:2000

Adatszolgáltatás: 2/158/2018

Hrsz.	Pontszám	X	Y
233	1	876151	911891
	2	828111	929982
	3	828123	929982
	4	876175	911891
535/2	1	828132	929982
	2	828149	929982
	3	876151	911891
	4	828117	929982
541	1	828123	929982
	2	828132	929982
	3	876151	911891
	4	828117	929982
542	1	828123	929982
	2	828132	929982
	3	876151	911891
	4	828117	929982



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám		Árnyékosított		AK		Helyrajzi szám		Árnyékosított		AK		Jegyzet
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
533	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1535	-	533	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1014	-	Vezeték jóg. 31 m ² m. jógosult. DMSZ H. Kt. 39-404/2011 VNH-4495011 (02048)
535/2	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1209	-	535/2	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1209	-	-
535/3	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1947	-	-	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.0870	-	Ismeretlen területi jogviszony. Ágostoni sz. 541 hrsz. miniszteri tulajdonos 31.5352/2016
540	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1711	-	540	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.0870	-	-
541	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.2806	-	541	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.0387	-	Vezeték jóg. 8 m ² m. jógosult. DMSZ H. Kt. 39-404/2011 VNH-4495011 (02048)
542	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.4144	-	542	-	Kivett Létesítés elő számla	-	0.1972	-	Vezeték jóg. 16 m ² m. jógosult. DMSZ H. Kt. 39-404/2011 VNH-4495011 (02048)
1.3752						1.3654						

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas

A változás elszámolása megkezdésénél:

Készítette: Sátorfalvi János Péter 2018. december 19.

Készítette: Községi Tanács
 Készítette: Községi Tanács
 Készítette: Községi Tanács

Készítette: Községi Tanács
 Készítette: Községi Tanács
 Készítette: Községi Tanács

A helyrajzi számok és a területszámok helyes. Ez a záradék a
 helyrajzi számok és a területszámok helyes. Ez a záradék a

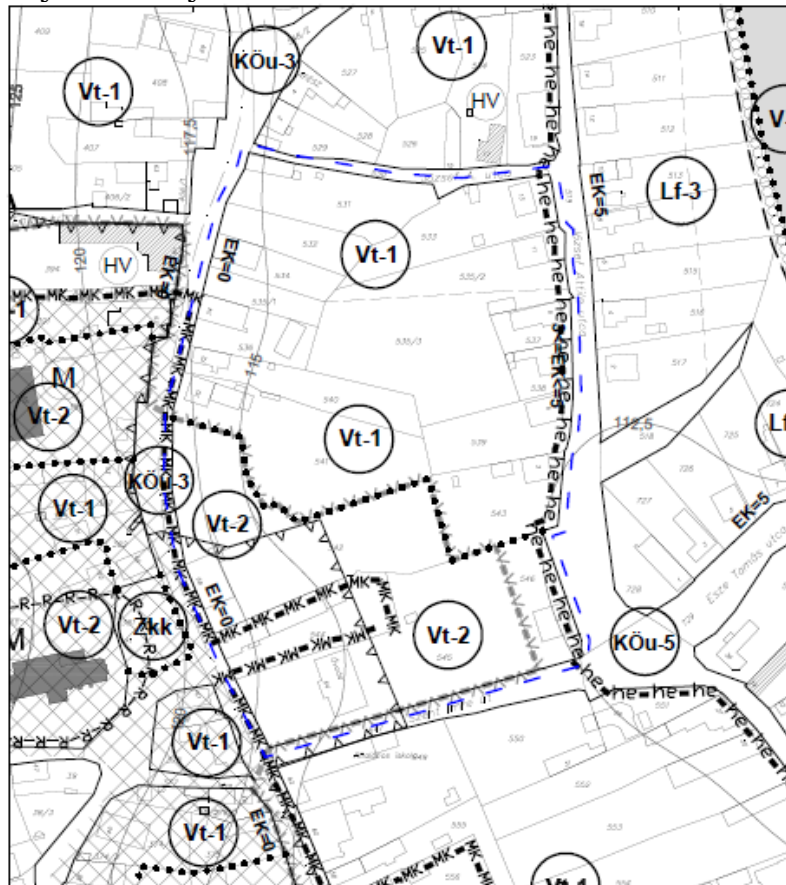
Sátorfalvi János Péter 2018. nap

Záradék:

Ing. rend. min. sz.:

P.H.

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



Vonatkozó kivonat a Helyi Építési Szabályzatból és annak módosításából:

”

Tolcsva Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8./2015. (VII.8.) rendelettel módosított 9/2005. (IX.30.) rendelete Tolcsva község kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról.

18.§

Vt-1 településközpont vegyes terület jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet fejlesztendő kisvárosias arculattal

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IV. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

-A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével, vagy fotókkal kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú beépítés a műemlékileg védett környezeten kívül megengedhető.

-A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)

-Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérést lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkolómérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

-Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1ha terület nagyságig helyezhető el.

(2)Egyéb előírások:

-levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosi lakóterület

-közművesítés: teljes körű

(3)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek

-Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET FEJLESZTENDŐ KISVÁROSÍAS ARCULATTAL

-Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET, JELLEMZŐEN ALAP, VAGY KÖZÉPFOKÚ INTÉZMÉNYI ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET

-Vt-3 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET, JELLEMZŐEN KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI ÉPÜLET (KASTÉLY ÉS PARKJA) ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET

IV. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti Jele	Beépítésének Módja	Legkisebb területe* m ²	Legnagyobb beépítettsége** %	Építményének legnagyobb magassága m	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Vt-1	K	550	35	4,5	40
Vt-1	O	800	35	4,5	40
Vt-2	K	800 (T)	40	K	15
Vt-3	K	(K)	(K)+5	(K)	(K)

**TOLCSVA KÖZSÉG Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2015.(VIII. 14.) önkormányzati rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2005. (IX.30.) számú rendelet
módosításáról**

4.§ A R. 18.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

18. § (3)A településközpont vegyes terület övezeti lehetnek

- Vt-1 településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet fejlesztendő kisvárosias arculattal
- **Vt-2 településközpont vegyes terület, jellemzően alap vagy középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet**
- Vt-3 településközpont vegyes terület övezete, nagytelkes övezet műemléki védettségű épületben elhelyezendő intézményi funkciók számára

IV. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti Jele	Beépítésének Módja	Legkisebb területe* m ²	Legnagyobb beépítettsége** %	Építményének legnagyobb magassága m	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Vt-1	K	550	35	4,5	40
Vt-1 a.) 1	SZ	1000	35	6,5	40
Vt-2	K	800 (T)	40	K	15
Vt-3	K	(K)	(K)+5	(K)	(K)

”

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

”

32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
 - b) * egyszerűsített,
 - c) * tárgyalásos vagy
 - d) *állami főépítész**
- eljárás.**

30/A. * Az állami főépítész eljárás

42/A. § * (1) Az állami főépítész eljárás esetén **a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.** A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.**

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,**
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és**
- c) * a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

”

Kivonat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletről:

”

2. A partnerek meghatározása

3. § A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a tolcsvai székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a tolcsvai székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. § (1) Konceptió vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a www.tolcsva.hu honlapon közzétett hirdetmény útján,
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) A konceptió és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.tolcsva.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

6. § (5) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.tolcsva.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

7. § (1) A hirdetménynek (2) **A hirdetménynek** – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:

- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt,
- c) a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.

8. § A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására a Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2014. (X. 01.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályozás az irányadó.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. § (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 15 napon belül, valamint **lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételét számított 15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:**

- a) papíralapon a polgármesternek címezve, Tolcsva Község Önkormányzatának címére (3934 Tolcsva, Szabadság tér 16.) történő megküldéssel, vagy
- b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény ilyet tartalmaz.

(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja ...a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben – megküldi az önkormányzat részére, a polgármesternek címezve.

(8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készít.

10. § (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz ... állami főépítési eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. § (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,

b) a vélemény beérkezésének időpontját,

b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,

c) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

12. § A polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik ...a településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.tolcsva.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. § Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

”