

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. augusztus 13. napján 13 óra 00 perctől tartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Tolcsva Község Önkormányzat székhelye (3934 Tolcsva, Szabadság tér 16.)

Jelen vannak:

Csoma Ernő polgármester, Pogácsás László alpolgármester, Csizmadia Tiborné, Szabó Zoltán, Juhászné Király Enikő, Sveda László, Pauleczki Ferenc képviselők.

Meghívott: Olajos Csaba főépítész

Tanácskozási joggal jelen van: Szabó Ferenc jegyző

Tanácskozási jog nélkül jelen van: Becskeházi Regina jegyzőkönyvvezető

Csoma Ernő polgármester üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy az 7 fős képviselő-testületből 7 fő jelen van, a képviselő-testület határozatképes. Felkéri Becskeházi Reginát a jegyzőkönyv vezetésére. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítők személyére, mely javaslat alapján a képviselő-testület **7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, Szabó Zoltán és Pauleczki Ferenc képviselőket a jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztja.**

Csoma Ernő polgármester a meghívóban szereplő napirendi pontokkal megegyezően tesz javaslatot a napirendi pontok elfogadására és a képviselő-testület ezzel megegyezően fogadja el a napirendi pontok tárgyalását.

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő – testületének 2015. augusztus 13-i rendkívüli nyilvános ülésének javasolt, **7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadott és tárgyalt napirendi pontjai.**

### Napirendek

**1./ Napirendi pont: Tolcsva rendezési terv módosítás II. ütem**

**Előterjesztő: Csoma Ernő polgármester**

**Előadó: Olajos Csaba főépítész**

**2./ Napirendi pont: Egyebek**

**1. Napirendi pont: Tolcsva rendezési terv módosítás II. ütem. Előterjesztő: Csoma Ernő polgármester. Előadó: Olajos Csaba főépítész. (Írásban előterjesztve a jegyzőkönyv 1. számú mellékleteként.)**

Csoma Ernő polgármester átadja a szót Olajos Csaba főépítésznek.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy érkezett az önkormányzat a rendezési tervmódosítás végére és ezzel eljutottak egy olyan rendezési tervhez, amely a mostani fejlesztéseknek az alapja lehet. Arra gondol, hogyha végig mennek a rendezési terven, akkor az iskola építésének területe, és a szabályozása megfelelő tehát összhangba lesz, ez az egyik. A másik, hogy a görög katolikus temetőnél lévő terület szintén visszakapja az ipari terület jellegét, tehát az önkormányzatnak lehetősége lesz a Kereskedőházzal közösen lépni az ipari szolgáltatói fejlesztésekbe. A Bónis Ferenc utcába megosztásra kerül a terület, ami lehetőséget ad arra, hogy a tűzoltóságnak, illetve a katasztrófavédelemnek építési engedélyt lehessen adni. A következő, hogy a Pannon Tokaj Kft-nek volt egy problémája, azt a mostani rendezési terv kezeli, tehát lehetőséget biztosít arra, hogy ott turisztikai, panzió jellegű létesítményt lehessen építeni. Még volt egy dolog, a régi lovardát pincés területként fogják hasznosítani. Az érdekelt államigazgatási szervek véleményét megkérték, az érdekelt államigazgatási szervek közül három olyan észrevétel érkezett, amit beépítettek a rendezési tervbe. Az egyik az volt, hogy az Örökségvédelem nem járult hozzá ahhoz, hogy a világörökségi objektumként nyilvántartott pincerendszer területén kilátót lehessen építeni. Ennek megfelelően vissza lett állítva az eredeti pincés terület. Ezen a területen viszont a rendezési tervbe bejelöltették a világörökségi terület határát pont azért, mert ez lehetőséget teremthet

arra, hogy akár pályázzon az önkormányzat ennek a területnek a teljes rendbetételére, megfelelő méltó bemutathatóságának a kiállítására. Gondol arra, hogy megfelelő utak, megfelelő közművek, megfelelő zöld terület kialakítása, a pincék rendbetétele, illetve az oda nem illő építmények lebontása. Ezek mind-mind megfogalmazásra kerültek a területen.

Kérdések, hozzászólások:

Csoma Ernő polgármester elmondja, hogy kilátó is építhető csak más területen.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy a kilátó más területen ki lett jelölve és a szabályozásba beépült, hogy ott az örökségvédelemmel összhangba lehet építeni. Tulajdonképpen ezekről szól a mostani rendezési terv módosítás, ami ahogy jegyző úrral is beszéltek, egy időre megoldja a község problémáját, és remélhetőleg, hogyha a világörökségi kezelési terv a kormány részéről jóváhagyásra kerül az lehetőséget teremt arra, hogy azok a pályázati pénzek is megnyíljanak, amiből új rendezési tervet lehet készíteni. Kérdezi, hogy van-e kérdés.

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy a világörökségi pincesorok hol van a déli határa. Kérdezi, hogy az Oremus benne van-e.

Olajos Csaba főépítész válaszol, hogy benne van. Lemegy a Waldbott kastélyig és ott megy le és bizonyos vonatkozásban a Kossuth utcán is átmegy.

Csoma Ernő polgármester elmondja, hogy az óvoda benne van.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy van egy pincetérkép, és ez határozta meg azokat a helyrajzi számokat, amiket bele lehet venni. Úgy tudja, hogy a helyi építési szabályzatba benne is van.

Szabó Zoltán képviselő elmondja, hogy a pincékhez kellett igazodni.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy így van. A döntés az megszületett 2002-be, most pedig hozzá teszik a szabályozást, ami lehetőséget teremt arra a községnek, hogy akár egységesen az egészről készítsen egy olyan tervet, amit utána pályázathoz be lehet nyújtani, és mindenkinek a pincéjét rendbe lehet tenni.

Pauleczki Ferenc képviselő kérdezi, hogy a Klapka út lovardaként szerepelt-e.

Olajos Csaba főépítész válaszol, hogy az eredeti rendezési tervbe úgy szerepelt, furcsa volt számára. Kaptak annak idején egy olyan térképet, ami tartalmazta a pincéknek a helyét, és lyuk pincés területként volt a terület nyilvántartva. Most is pincés területként tudják ezt majd hasznosítani.

Csoma Ernő polgármester elmondja, hogy az előző rendezési tervbe sok érdekes dolog volt. Ha tüzetesen átnézik, akkor a záportározótól kezdve sok minden olyan van, ami már a múlté. Jelenlegi elvárásoknak megfelelően próbálta meg a főépítész úr vezetésével összeállítani a Provincia cég, aki az előző rendezési tervet is készítette, de most már megpróbáltak igazodni a jelenlegi előírásokhoz. Ha megnézik, a V betűvel jelölt terület a világörökségileg védett terület, és amikor vis maior pályázatot benyújtották akkor ezt vették figyelembe.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy rengeteg ütközés volt a tervezőkkel, mert a tervezők automatikusan, mivel Oremus pincéként van a deklarációba, és fogták az Oremus területére jelölték. Az UNESCO előterjesztése tételesen tartalmazza azokat a pincesorokat, amik részei ennek. Ezen mentek végig az alaptérképeket elővették és az alapján határozták meg a területet, amelyik ebbe a területbe beletartozik.

Szabó Ferenc jegyző elmondja, hogy úgy jártak, mint a legutóbb. A Provinciának egy elavult sémája lehet, ami alapján ezeket a rendelet tervezeteket készíti. Ha itt lett volna a cég képviselője, akkor ezt mondta volna neki.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy elnézést kérnek, hogy nem tudnak részt venni az ülésen.

Szabó Ferenc jegyző elmondja, hogy a múltkor bevitték az erdőbe, mert akkor a rendelet-tervezetet változtatás nélkül megküldte a Kormányhivatal munkatársának, aki szólt, hogy nincs rendben. Ez alapján átalakította a részére átküldött rendeletet, hogy tartalmilag és formailag is megfelelő legyen.



Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy az az igazság, hogy a rendezési terv, helyi építési szabályzat, mivel területi beavatkozások történtek az egésznek az átdolgozásával nem foglalkozott a tervező, hanem csak beillesztette abba a rendszerbe.

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy a Pannon Tokaj Kft. milyen területet szeretne.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy nekik az volt a problémájuk, hogy a temető miatt 50 m-es védőtávolság írt elő beépítésre a régi rendezési terv. Tehát 50 m-en belül nem lehetett volna építkezni a zsidó temető mellett, ami a pincesorhoz vezet. A mostani rendezési terv lehetőséget teremt, hogy akár az utca mellé is építkezzenek.

Csoma Ernő polgármester elmondja, hogy a régi terület helyére vannak fejlesztési tervei a cégnek.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy mást nem tartalmaz, 5 m-es építmény magasságot, nem szállt el a régi szabályozás, de a lehetőséghez, hogy fejleszteni tudjon a cég ez szükséges.

Csoma Ernő polgármester megköszöni a főépítész munkáját, nagy segítségükre volt, mert nem volt gyakorlatuk a rendezési terv módosításában.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy neki az az érzése, hogyha a kezelési terv jóváhagyásra kerül, akkor a világörökségi törvény központi pénzforrást is jelöl a rendezési terv módosításra, tehát, hogy a kezelési tervhez igazítani kell a rendezési terveket. Úgy gondolja, hogy ezt ki kellene használni a községnek is, és akkor felülvizsgálni újra az egészet, azokat a részeket is amikhez nem nyúltak, mert van olyan is.

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy nem csak a világörökségi területen, hanem az egész településen.

Olajos Csaba főépítész válaszol, hogy az egész településen. Említette polgármester úrnak, hogy mit csinálna még, ha majd lesz erre anyagi forrás.

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy a Kereskedőházat lezárthatják-e már.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy az volt a legkisebb probléma.

Csoma Ernő polgármester elmondja, hogyha lenne olyan fejlesztési lehetőség ami miatt módosítani kellene a rendezési tervet, és ez a településnek valamilyen előrelépést jelentene, akkor ő akár holnap adna a testület felhatalmazásával megbízást a főépítész úrnak, hogy dolgozza át.

Olajos Csaba főépítész elmondja, hogy most az iskola fejlesztését lehetővé teszi, a katasztrófavédelem fejlesztését lehetővé teszi, sőt mögötte a játszótér megtartását is. A világörökségi területeken, ha források jelennek meg akkor lehetőség lesz arra, hogy világörökségi területre pályázzon a község. Beépült helyi védelem területként a William Fox ház, tehát olyan dolgok, ami pályázati lehetőségek, és idegenforgalmi attrakciók lehetnek, és ezeket ki tudja utána használni a község. A piac területét, a polgármesteri hivatal, végig kellene gondolni, kisvárosi jellegű polgármesteri hivatalt kellene kialakítani.

További kérdés, hozzászólás: nem volt.

Csoma Ernő polgármester kéri a testületet, szavazzon az, aki egyetért azzal, Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2015. (...) önkormányzati rendelet tervezetével.

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jelenlévő 7 képviselőből 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, a rendelet tervezetnek megfelelően az alábbi rendeletet alkotta.

**Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2005. (IX.30.) számú rendelet módosításáról szóló  
12/2015.(VIII. 14.) önkormányzati rendelete**

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Érintett területi, települési önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

### A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet területi hatálya TOLCSVA község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

### A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

2. § (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (3) c) gazdasági területek övezetei

- Gksz-1 kereskedelmi szolgáltatói gazdasági terület övezete
- Gksz-2 kereskedelmi szolgáltatói gazdasági terület övezete
- Gip ipari gazdasági terület övezete”

(2) A rendelet 7. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (3) d) különleges területek övezetei

- Ksp sportpálya
- Ksz szennyvíztisztító
- Kc kemping
- Kpi-1 pincesorok övezete
- Kpi-2 jelentős tárolási funkciójú pincés területek övezete
- Kpi-V Világörökségi pincék övezete
- Kpa panzió borászati funkcióval
- Ktsz kiránduló terület övezete (Tilalmas fürdő)
- Kvsz Kincsem dűlő, vadász panzió övezete
- Kbo borturizmust szolgáló terület övezete
- Kmg mezőgazdasági üzemi területek övezete”

(3) A rendelet 7. § (4) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7.§ (4) e) vízgazdálkodási területek

- V-1 patakok, tavak (Tolcsva-patak)
- V-2 a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók.
- V-3 vízbeszerzési, vízmű területek”

(4) A rendelet 7.§ (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„7.§ (4) f) A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

Különleges beépítésre nem szánt területek övezete

- Kkt temető
- Kket emléktemető
- Kkre rekultiválandó szeméttép
- Kkpi lyukpincés területek övezete”

3.§ A R. 16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § (2) A vegyes terület funkcionális övezetei a következők:

-Vt-1 Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

-Vt-2 településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú és középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

-Vt-3 Településközpont vegyes terület övezete, különleges nagytelkes övezet műemléki védettségű épületben elhelyezendő intézményi funkciók számára”

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 <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége** %	Építményének legnagyobb magassága m	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Vt-1	K	550	35	4,5	40
Vt-1 1. 1	SZ	1000	35	6,5	40
Vt-2	K	800 (I)	40	K	15
Vt-3	K	(K)	(K)+5	(K)	(K)

5. § A R. 19.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„19.§ (2) A gazdasági terület lehet:

- Gksz-1 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

-Gksz-2 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete, elsősorban szőlő felvásárlás és feldolgozás céljára szolgáló terület övezete

-Gip Egyéb ipari terület övezete, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet nem igénylő építmények elhelyezésére”

6. § (1) A R. 21.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § (2) A különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek övezetei:

- Ksp sportpálya
- Ksz szennyvíztisztító
- Kc kemping
- Kpi-1 pincesorok övezete
- Kpi-2 jelentős tárolási funkciójú pincés területek övezete
- Kpi-V Világörökségi pincék övezete
- Kpa panzió borászati funkcióval
- Ktsz kiránduló terület övezete(Tilalmas fürdő)
- Kvsz Kincsem dűlő, vadász panzió övezete
- Kbo borturizmust szolgáló terület övezete
- Kmg mezőgazdasági üzemi területek övezete”

(2) A R. 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § (3) IX. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolása	Beépítésének módja	Legkisebb telekterülete * m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m
Ksp	Sportpálya	SZ	K*	10	6,5
Ksz	Szennyvíztisztító	SZ	K	K	K
Kc	Kemping	SZ	1000	20	4,5
Kpi-1	Pincesorok övezete	K	K	K	3,5
Kpi-2	Jelentős tárolási funkciójú pincés területek övezete	K	K	K	K
Kpi-V	Világörökségi pincék övezete	K	K	40	6,5*
Kpa	Panzió borászati funkcióval	O	1000	35	5,5
Ktsz	Kiránduló terület (Tilalmas fürdő)	SZ	1000	20	4,5
Kvsz	Kincsem dűlő vadász panzió	K	K	K	K
Kbo**	Borturizmus területének övezete	O	500	K	4,5
Kmg	mezőgazdasági üzemi terület	SZ	1000	40	7,5

\*A legnagyobb homlokzat magasság sem lehet több 8 m-nél

T (technológiafüggő érték)

K\* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

Kbo\*\* Parkolás 50 m-en belül biztosítandó”

(3) A R. 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § (4) Egyes különleges övezetekre vonatkozó sajátos előírások:

*Ksp-jelű sportpálya övezete*

A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani csak SZT alapján lehet.

Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb az SZT-ben meghatározott mértéknél.

Az övezet területén épületként elhelyezhető:

- a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyaltozó, -újságos pavilon, -nyilvános illemhely,
- a testedzést szolgáló építmény, épület,

**Ksz - Különleges övezet – szennyvíztisztító övezete**

Az övezet kizárólag a szennyvízkezelés mérnöki létesítményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

Az övezet területén csak SZT alapján szabad telket alakítani, új épületet elhelyezni, a szabályozási határértékeket az SZT-ben kell meghatározni.

Új szennyvízkezelő létesítmény esetén környezeti hatástanulmány készítése kötelező.

A főtevékenység létesítményein kívül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő, illetve azt kiszolgáló:

- iroda,
- raktár,
- járműtároló helyezhető el.

A védőtávolságot a szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.

Az előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén háromszintes növényállomány telepítéséről kell gondoskodni legalább 10 m-es sávban.

**Kpi- Különleges pincés területek övezete**

- **Kpi-1** pincesoros területek övezete

Új pince létesítése csak geológiai szakvélemény alapján engedélyezhető.

A kialakítható legkisebb telekterület méret – K – 60 m<sup>2</sup>

A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete- K -7,0 m

A beépítési mód – K –

A megengedett legkisebb/ legnagyobb építménymagasság – 2,8 – 3,5 m

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40-80 %

A zöldfelület legkisebb mértéke 40 %

Az építési övezet a pincesorainak területeit foglalja magában.

A pincesorok területén belül a borturizmushoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.

A pince-borozók és közösségi épületek részére telket kell kialakítani.

- **Kpi-2** jelentős, tárolási funkciójú pincészetek övezete:

Talajmechanikai szakvéleménnyel kell alátámasztani a földfelszín terhelhetőségét.

Az épület alapozás módja olyan legyen, hogy az a terhelést egyenletesen oszlassa el.

Üreg kutatás és üregvédelem mérnök geológiai szakvélemény alapján szükséges.

A meglévő, megmaradó pinceüregek védelmét biztosítani kell különös tekintettel a szivárgó vizektől, esetleges csőtörések esetén a víz és szennyvíz betörésekkel szemben.

A pincszinti területen új építési engedély, rendeltetésváltozási engedély és fennmaradási engedély csak olyan tevékenységre adható, amely tevékenység a pince bejáratánál lévő övezet, építési övezetre, továbbá a

pincszellőző helyére vonatkozó építési övezet szerinti előírások alapján meghatározott környezeti feltételeknek megfelel.

A pincehasználat tevékenységi körben az állattartás nem engedélyezhető.

A raktározás, tárolás – a vegyi és robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező hulladék anyagok – nem engedhetők.

- **Kpi-V** jelű övezet a Világörökségi pincék övezete.

Az övezetben a bortárolás, kezelés, feldolgozás és turisztikai célú hasznosítás valamint az azokhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. A **Kpi-1** övezetnél megadott értékkel, amely 3,5 méter. Az övezetben azon az épületeket el kell bontani, melyek a pincerendszerek állagát veszélyeztetik, illetve nem illeszkednek a világörökségi pincesor építményei közé.

- **Kpa** jelű övezetben borászati komplex üzem, múzeum, bemutató a tetőtérben vendégház, valamint az övezetben lakófunkció is elhelyezhető.”

(4) A R. 21. § -a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„21. § (5) **Kmg**

Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekgényű üzemek fogadására kijelölt terület.”

7.§ (1) A R. 21/A §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„21/A. § (2) A különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- Kkt temető
- Kket emléktemető
- Kkre rekultiválandó szeméttelp
- Kkpi lyukpincés területek övezete”

(2) A R. 21/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„21/A. § (3) **IX/A. SZ. TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezet jellege	Funkcionális besorolása	Beépítésének módja	Legkisebb telekterülete * m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m
Kkt	Működő temető	SZ	1000	2+3 **	3,5
Kket	Emléktemető	SZ	K*	2+3**	3,5
Kkre	Rekultiválandó szeméttelp	SZ	K*	2+3**	3,5
Kkpi	Lyukpincés területek övezete	SZ	300	2+3**	3,5

T ( technológiafüggő érték)

K\* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

A kialakult telekmérettől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

\*\* 2 % épület és 3 % építmény beépítési lehetőség”

8. § A R. 24. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § (9) Villamosenergia ellátás

A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kifesztültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.”

9.§. A R. 26.§ (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

„26. § (1) k) kilátó elhelyezése a világörökségi kezelési tervvel összhangban engedélyezhető.”

10.§ A R. a következő 26/A. §-al egészül ki:

„26/A. § Kilátók elhelyezése, tájbaillesztése

(1)Kilátó elhelyezése a világörökségi kezelési tervvel összhangban engedélyezhető.

(2) A kilátó nem lehet magasabb, mint az övezetben megengedett legnagyobb építmény magasság

(3)Anyaga fából, vagy egyéb természetes anyagból készülhet

(4)Színezése illeszkedjen a környezethez.

(5) Tájbaillesztés előírásai:

a)A tájbaillesztést látványtervet kell igazolni, ahol a rálátás és a kilátás szempontjait is figyelembe kell venni

b)Az építmény elhelyezésénél a meglévő növényzetet óvni kell és lehetőleg úgy kell elhelyezni, hogy a kilátást ne zavarja

c)A természetes terepalakulatokat lehetőség szerint meg kell őrizni.

d)Tereprendezésnél 6/4 rézsűnél meredekebb hajlásszög nem alkalmazható (a lábazat kialakításánál).”

11. § A R. 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § (1) A település területén a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Zöld területek kertépítészeti terv alapján létesíthetők.”

12. § A R. 29 § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § (2) A településigazgatási területén az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

-Ev           védelmi célú erdő

-Eg           gazdasági célú erdő”

13. § A R. 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„32.§ (2) A mezőgazdasági területek övezetei a következők:

-Má-I       (döntően) szántó művelésű terület – extenzív terület

-Má-E       (döntően) gyeplő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület

-Mk       kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

X – kóddal jelölt területeken a távlati területfelhasználás tartalék területe , ahol építményt elhelyezni nem lehet.

A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.”

14. § A R. 35. § (3)bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„35. § (3) g) Kilátó elhelyezése a világörökségi kezelési tervvel összhangban engedélyezhető.

Mk övezetben a kilátás és látványvédelmi pontokon kilátók építhetők (de legalább, a 8 és 27-es szőlőtömb közötti 258,9 m-es magaslapon) melyeknek megengedett max. építmény magassága 10 m. „

15.§ A R. 37. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. § Ezen kataszterezett területekre a Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságának kezelési terve vonatkozik.”

16. § (1) A R. 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. § (2) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A R. 39. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„39.§ (4) A védett közterületek rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontokat is figyelembe kell venni:”

17. § (1) A R. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„40.§ (1) A régészeti lelőhelyek védelméről a hatályos jogszabályok szerint kell gondoskodni. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(2) A R. 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. § (2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni a hatályos jogszabályok alapján.”

18. § (1) A R. 1-10. melléklete helyébe jelen rendelet 1-4. melléklete lép:

1. melléklet: Szabályozási terv a belterületre  
SZM-1/2015-07 M=1:2000

2. melléklet: Szabályozási terv a külterületre  
SZM-2/2015-07 M=1:10000

3. melléklet: A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata

4. melléklet: Faluképi, helyi védelemre javasolt épületek.  
Világörökségi helyszín területe

(2) A R. 1-3 függelékkel egészül ki.

1. függelék: Jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek található:  
Műemlékek és műemléki környezetek

2. függelék: Tájidegen (invázív) fajok jegyzéke

3. függelék: TERMÉSZETVÉDELMI VOVATKOZÁSOK (tervlap)

### Záró rendelkezések

19. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg jelen rendelet 1-2. mellékletét képező SZM-1/2015-07 és SZM-2/2015-07 jelű tervlapokat kell alkalmazni.



(3) Hatályát veszti a R. 5. § (2)-(4) bekezdése, 5. § (6)- (8) bekezdése, 10. § (4) bekezdése, 10. § (6)-(7) bekezdése, 11. § (2) bekezdés b)-c) pontja, 12. § (2) bekezdése, 17.§ (5) bekezdése, 20. § (3) bekezdése, 23. § (5)-(7) bekezdése, 24. § (1) bekezdése, 39. § (3) bekezdése.

Csoma Ernő polgármester kéri a testületet, szavazzon az, aki elfogadja Tolcsva Község Közigazgatási területére készített településszerkezeti terv II. ütem módosítását.

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jelenlévő 7 képviselőből 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodással nélkül, a határozati javaslatnak megfelelően az alábbi határozatot hozta.

**Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 72/2015. (VIII. 13.) határozata**  
**TOLCSVA KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv II. ütem módosítás**  
*elfogadásához*

TOLCSVA Község Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Településszerkezeti Terv II. ütem módosításával egyetért. A Településszerkezeti Terv módosítás szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás módosítás szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felclős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos

*Olajos Csaba főépítész távozik a testületi ülésről.*

## 2. Napirendi pont: Egyebek

Csoma Ernő polgármester szeretné megköszöni mindazok áldozatos munkáját, akik a borfesztivál rendezvényéhez hozzájárultak. Mindegy hogy képviselő volt, alpolgármester, polgármester, pedagógus, óvodapedagógus vagy egyszerűen támogató. Úgy gondolja, hogy minden elismerést megérdemelnek, mert szó szoros értelmében éjt nappallá téve dolgoztak azon, hogy ez a borfesztivál jól sikerüljön.

*Csoma Ernő polgármester átadja az ülés vezetését az alpolgármesternek és elhagyja a termet.*

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy akinek kérdése van, vagy hozzá kíván szólni az tegye meg.

Sveda László képviselő elmondja, hogy megkereste Hegedűs Ágnes, akinek az ingatlanáról most már negyedik éve lótték fel a tűzijátékot. Sérelmezi azt, hogy végül is, ha jobban belegondolnak, akkor van is igaza. Azt mondta, hogy nagyon szívesen segít a falun a lehetőségeihez képest, még úgy is, hogy nincsen haszna, de kára se legyen. A tűzijátékosok az ő megkérdezése nélkül, szinte egész éjjel, amíg állították össze a tűzijátékot használták az ő vizét, sőt még a szomszédokét is. Tényleg teljesen el volt árasztva vízzel a terület. Szeretne mindenképpen javasolni egy kompenzációt, mivel papíron most nem járult hozzá. Az első alkalommal hozzájárult. Megkérdezte Krisztiánt, aki csinálta a tűzijátékot, megmutatta a papírját. A rendőrség nem engedélyezte volna, ha nem csatolja az ingatlan tulajdonosának az írásbeli jóváhagyását. Azt mondta Hegedűs Ágnes, hogy most csak szóbeli engedélyt adott. Az sajnálatos még, hogy a testületnek nem jutott eszébe, hogy 2-3 kóstolójeggyel kompenzálja neki. Tényleg elég kockázatos volt ez ebben a nagy szárazságban. Azt mondta, hogy egész délelőtt és délután nem volt otthon és folyamatosan locsolták a fűvet, az egész kertet. Valamilyen szinten egy kis összegben kerítsenek rá lehetőséget, hogy kompenzálják. Ezzel keresték meg ő ezt tovább adta.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy örült volna neki, ha Hegedűs Ágnes személyesen jött volna be, ha valamilyen sérelme keletkezett. Az, hogy most vizet locsoltak széjjel biztos, hogy a tűz megakadályozása miatt volt.

Sveda László képviselő elmondja, hogy locsoltak anélkül, hogy megkérdezték volna.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy gondolja, hogy pár m<sup>3</sup> vizet elhasználhattak, az is lehet, hogy 10 m<sup>3</sup>. Ez ügyben az önkormányzat természetesen fogja kompenzálni, minden nem lehet az eszükbe. Az, hogy 3 kóstolójegyet kért volna, szerinte kapott volna.

Juhászné Király Enikő képviselő elmondja, hogy a korábbi években kapott.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy utólagosan megkeresik és ha igénye van vízdíjra vagy bármire akkor megoldják.

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy lesz-e az egész Borfesztiválnak lezárása vagy értékelése. Terveznek-e valamit a borászokkal.

Juhászné Király Enikő képviselő szerint mindenféleképpen kellene.

Szabó Zoltán képviselő elmondja, hogy csak kérdezi, hogy az újabb ötleteket mikor szedik össze.

Juhászné Király Enikő képviselő elmondja, hogy úgy tudja, hogy a szerződésbe is benne van.

Pauleczki Ferenc képviselő elmondja, hogy Babits László kereste meg, hogy érdeklődött, hogy nagyon sok jegycégre össze gyűlt hála istennek ennyi talán soha, hogy mi ennek a vége. Nincs-e változás.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy semmi nem változott ugyanúgy lesz, mint tavaly akik ÁFA-sak, számlát állítsanak ki, aki meg csak adóraktáros nekik felvásárló jegyes kompenzációja van. A vállalkozásoknak cégeknek, mindenkinek ÁFA-s lesz, az összeghatár annyi mint tavaly.

Szabó Zoltán képviselő elmondja, hogy szedjék össze számolják össze.

Pauleczki Ferenc képviselő lemondja, hogy annyi lenne, például ott voltak a villanszerelők is, éjszaka ügyelet volt, aki kért annak tényleg adtak karszalagot.

Juhászné Király Enikő képviselő elmondja, hogy nem osztogathatnak mindenkinek ingyen belépőt.

Pauleczki Ferenc képviselő szerint, akinek kellett azoknak adtak jegyet. Annyit szeretne még mondani, hogy polgármester megköszönte a segítséget, de szerinte ez kevés. Meg kellene külön egy levélbe köszönni a polgárhozóknak, az alapítványoknak, akár civileknek is.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy úgy tudja, hogy egy körlevél kiment a borászatoknak. Össze kell szedni, hogy kinek kell küldeni még, egy tágabb körnek.

Pauleczki Ferenc képviselő elmondja, hogy borfesztivál ideje alatt találkozott Rubóczi Jánosnéval. Elmondta, hogy tűrhetetlen az állapot alakult ki a szomszéd ingatlanon. Állítólag jegyző úr valamikor volt fent, tudja, hogy miről van szó.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy ketten voltak fenn a jegyzővel.

Pauleczki Ferenc képviselő elmondja, hogy abban az ügyben lépni kell. Nem akarnak ÁNTSZ-t, nem akarnak más hatóságot. Még költöztek abba a házba, most már négyen vannak. Ha megy dolgozni hajnalban, kilép az ajtón, ott végzik a dolgukat, fél méterre a kerítésüktől. Nem tudnak egy szalonnát sütni. Könyörög, hogy segítsünk neki. Eddig nem volt WC, most csináltak egyet fél méterre. Egyszerűen nem tudnak megmaradni a szagtól.

Szabó Zoltán képviselő elmondja, hogy márciustól 10-szer biztos szóltak.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy a jegyző úrral voltak személyes bejárások akkor konkrétan az volt a panasz, ami szintén jogos, hogy kint főznek és a füst átmegy hozzájuk. Kimentek, valóban ott volt a tűzhely a gangon, egy rövid füstcsővel és tényleg oda ment a füst. Akkor azt mondták, hogy nem volt pénzük gázpalackra, de most már van pénzük, és visszaköltöznek bentre. Úgy gondolták, hogy ezzel helyel közel el van intézve a dolog, a füst része. De akkor nincs elintézve.

Szabó Ferenc jegyző elmondja, hogy amikor jött a hölgy, akkor csak a füstől beszélt, és ők csak erre koncentráltak.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy ki fognak menni még egyszer.

Pauleczki Ferenc képviselő elmondja, hogy eddig nem volt WC, és olyan szagok vannak, hogy zavarják őket.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy ki fognak menni még egyszer pár ÁNTSZ-s szabállyal felvértezve és megpróbálnak rájuk hatni.

Szabó Zoltán képviselő javasolja, hogy kerítsék magukat körbe palával.

Pauleczki Ferenc képviselő elmondja, hogy körbe vannak kerítve palával.

Szabó Zoltán képviselő elmondja, hogy kicsit ehhez kapcsolódva, megköszönik, hogy a közös udvarból elvittek szemetet, de még maradt. Ő tudja, hogy nem lehet hova önteni, de kéri, hogy hordják már majd el a többit is. A hordóhitelesítő mellett nem tudja, hogy használják-e még. Ott van még vagy 10 ifányi a második ütemből megmaradt kő és kavics. Kerüljön el, ne maradjon ott, az is lehet, hogy hasznosítják még. Illetve amit többször kért még és voltak is megnézni a közös udvar hátulját meg kellene kezdeni visszabontani. Már többször mondták, hogy megkéri az engedélyt a visszabontásra, hogy a patkányfészket megszüntessék. Megkezdődött már, de érijenek a végére.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy a végére fognak érní, vagyis nagyon-nagyon ragaszkodnak hozzá. Ne járkaljon át a konkurencia, megkezdődött a kerítésépítés és akkor, ha lesz egy kis építőanyag, akkor reméli, hogy a kerítés tökéletesen meg lesz csinálva.

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy a traktorgarázs fel fog-e épülni.

Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy igen.

Pauleczki Ferenc képviselő elmondja, hogy arra is volt ígéret, hogy a Korotki porta mellett is van egy ház, ugyanolyan állapotba van, erről is volt szó korábban.

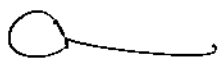

Szabó Zoltán képviselő kérdezi, hogy nem lakik ott senki.

Pauleczki Ferenc képviselő válaszol, hogy nem laknak.

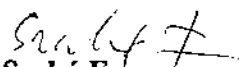
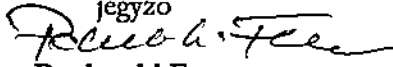
Pogácsás László alpolgármester elmondja, hogy a borfesztivállal kapcsolatban az elszámolások folyamatosan fognak menni és eredmények később lesznek, most egy kis lélegzétvételní pihenő a hivatal dolgozóinak és maguknak is szükséges. Szerinte szeptember eleje környékén számokat fognak látni, most is vannak előzetes számok, de nem akar belebocsátkozni, csinálják meg pontosan az elszámolást.

További kérdés, hozzászólás: nem volt.

Pogácsás László polgármester megköszönte az ülésen megjelentek munkáját és az ülést 13 óra 45 perckor bezárta.

  
Csoma Ernő  
polgármester  
  
Szabó Zoltán  
jegyzőkönyv hitelesítő



  
Szabó Ferenc  
jegyző  
  
Pauleczki Ferenc  
jegyzőkönyv hitelesítő