



Rimóc község polgármestere

..... napirend

Előterjesztés

Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. október 16-i ülésére

Rimóc község Településszerkezeti Tervének 1 MV teljesítményű naperómű építése érdekében történő módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a község településfejlesztési céljaival összhangban -1 MV teljesítményű naperómű létesítés-megindította a településrendezési eszközeinek a Rimóc, külterület 0108/314 helyrajzi szám alatti ingatlan területére vonatkozó módosítását.

A módosítási eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján egyszerűsített eljárási rend alkalmazásával történik. A R. 68. § szakasza alapján a dokumentáció véleményezés céljából az E-tér felületre feltöltésre került.

A Képviselő-testület az eljárási rendnek megfelelően lezárta a környezeti-, a partnerségi-, illetve a véleményezési szakaszt. A módosítási dokumentáció végső szakmai vélemény kiadása céljából megküldésre került a Nógrád Vármegyei Állami Főépítésznek.

Az Állami Főépítész által 2025. október 7-én megtartott - Tr.R. 68. § (2) bek. c) pontja szerinti – egyeztető tárgyalásra került sor. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

A tárgyalás időpontjáig írásban beérkezett véleményekben az illetékes szervek nem emeltek kifogást a tervezett módosítással kapcsolatban.

Fentiek okán a Nógrád Vármegyei Állami Főépítész NO/AF/21-24/2025. számon kiadott záró szakmai véleményében a módosítás elfogadása ellen a jegyzőkönyvben tett megjegyzések mellett nem emelt kifogást.

Tárgyi módosítás két lépcsőben fogadható el, jelen döntés a módosítás elfogadásának első lépcsője.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztés megtárgyalására és a szükséges határozat megalkotására.

Rimóc, 2025. október 9.


Szabó Vilmos



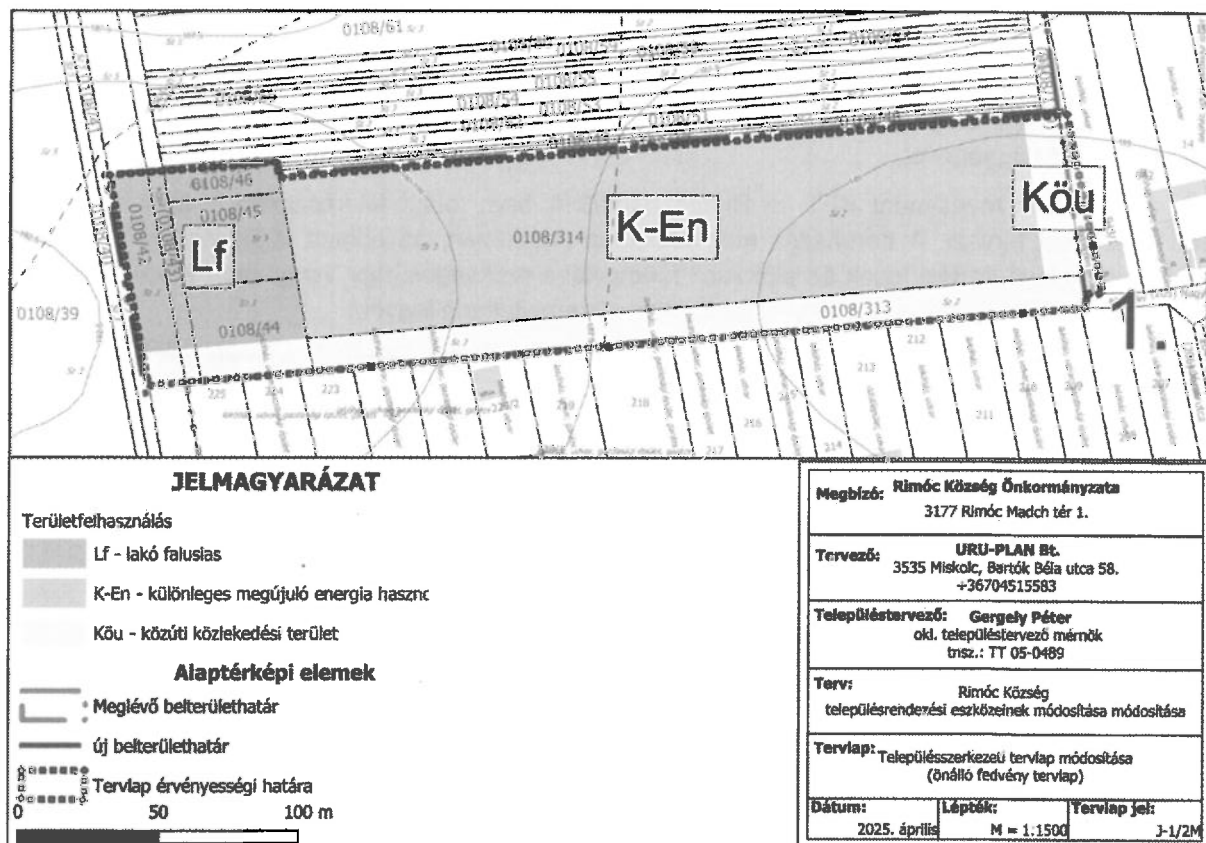
**Rimóc Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
/2025. (X.16.) határozata**

Rimóc Község településszerkezeti tervének módosításáról

- 1) Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Településszerkezeti Terv jóváhagyásáról szóló 143/2003. (VII.17.) önkormányzati határozatának mellékletét képező Településszerkezeti Terv tervlapja a jelen határozat 1. mellékletét képező J-1/2M jelű fedvény-tervlepon "tervlap érvényességi határa"- val jelölt területek tekintetében ábrázolt részletekre módosul.
- 2) A Képviselő-testület utasítja a polgármester a szükséges intézkedések fogantatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Vilmos polgármester





NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/21-23 /2025.
Ügyintéző: Viziné Illés Ágnes
Telefon: 32/620-767
e-mail cím: vizine.agnes@nograd.gov.hu

Tárgy: Rimóc község településrendezési
eszközök módosítása

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. október 7-én (kedd) 10.00 óra a Microsoft Teams szoftver alkalmazásával online megtartott egyeztető tárgyalásról.

Tárgy: A Jandi Solar Investment KFT. a Rimóc 0108/314 hrsz. alatti földrészleten 1 MW naperőmű létesítését tervezi. A beruházás megvalósítása érdekében, az érintett ingatlanon a jelenleg érvényben lévő építési jogok és előírások módosítása szükséges, úgy, hogy azon 2 db 0,5 MW teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető és üzemeltethető legyen.

Ennek érdekében szükségessé vált a területfelhasználás, és ezzel együtt a szabályozási paraméterek módosítása.

Jelen vannak:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Seres Róbert | állami főépítész |
| • Viziné Illés Ágnes | építésügyi szakügyintéző |
| • Jobbágy Tamás | vezető településtervező |

A tárgyalást Seres Róbert, a Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítésze hívta össze és vezette le. Bevezetőben röviden ismertette a tárgyalás témáját és az egyszerűsített eljárás záró szakaszának jogszabályi hátterét.

Az állami főépítész a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (1) bekezdés aa) alpontja szerinti az egyszerűsített eljárás záró szakaszában **egyeztető tárgyalást** tart.

Rimóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2024.(XII.16.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Az Önkormányzat kérte a Kormányhivataltól az egyeztetés tárgyalásos eljárásának a lefolytatását a R. 68. § (1) bekezdés alapján.

Az államigazgatási szervek részére a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja és a R. 11. sz. melléklete szerint a tárgyalásra szóló meghívó a véleményezendő dokumentáció egyidejű elektronikus úton történő megküldésével 2025. szeptember 25-én megtörtént.

A meghívó kiküldését követően az érintett államigazgatási szervektől az alábbi nyilatkozatokat tartalmazó írásbeli visszajelzések érkeztek, melyek eredetben a tárgyalásvezető irattárában lesznek elhelyezve:

1. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság K/23130-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Fenti tárgyban a 2025. október 7. napjára meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) nem tud részt venni.

A Hatóság Rimóc község településrendezési eszközök - a 0108/134 hrsz.-ú ingatlant érintő - módosítását megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

2. A Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály a BP/0801/00664-2/2025 nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Rimóc község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos NO/AF/21-5/2025. iktatószámú, 2025. szeptember 25-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2025. október 7-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.”

3. A Nógrád Vármegye Közgyűlésének Elnöke nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 64/2024.(XII.16.) határozatában a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindításáról döntött a 0108/44-46 és 1010-313-314 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan, napelempark létesítése céljából. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A településrendezési eszközök módosításának, egyeztetésének és elfogadásának szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) intézkedései szerint kell alkalmazni. A településrendezési eszközök jelen módosításának egyeztetése a Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja, bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban történik.

Rimóc Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében történő záró véleményezési szakaszának lefolytatását kezdeményezte az állami főépítési hatáskörben eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivataltól. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda NO/AF/21-5/2025. iktatószámú elektronikus levelének mellékleteként küldte meg a véleményezési dokumentációt Nógrád Vármegye Önkormányzatának – mint érintett területi önkormányzatnak – a Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően.

A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam, arra az alábbi véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosítása a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban NMTrT), továbbá Nógrád Megye Önkormányzata 22/2020. (III. 12.) Kgy. határozatával megállapított Területrendezési ajánlásokkal összhangban történhet.

A hivatkozott dokumentumok Nógrád Vármegye Önkormányzatának honlapján (www.nograd.hu) a „Területrendezés” menüpont alatt megtekinthetők.

A beavatkozási terület területfelhasználása a hatályos településszerkezeti tervben falusias lakóterület. A 2025. március keltezésű Véleményezési dokumentáció alapján a beavatkozási terület tömbjén belül a 0108/314 hrsz.-ú ingatlan tervezett területfelhasználása különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület. A fennmaradó területek esetében a településszerkezeti tervben jelölt falusias lakóterület fennmarad. Az érintett beavatkozási terület az NMTrT térségi szerkezeti tervében mezőgazdasági térségként szerepel, a településszerkezeti terv alapján azonban új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Rimóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Rimóc Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 8/2003.(VII.17.) önkormányzati rendelete szerint a beavatkozási terület általános mezőgazdasági övezetként szabályozott. A módosításának tervezete szabályozási tervében a településszerkezeti tervvel összhangban falusias lakó építési övezet és különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület és ezek szabályozási elemei kerültek meghatározásra.

Rimóc Község Helyi Építési Szabályzatának Véleményezési dokumentációja szerinti módosításával szemben kifogást nem emelek.”

4. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály NO/NEF/00097-4/2025 nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tájékoztatom, hogy 2025. október 7-én, 10:00 órára fenti számon és tárgyban meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyébirányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk.

A megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Rimóc község településrendezési eszközeinek módosítása (1 MW naperőmű létesítése céljából a Rimóc 0108/134 hrsz.-ú telek "Má" jelű általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe történő átsorolása) jelentős környezeti hatással nem bír, annak közegészségügyi szempontból akadálya nincs.

Fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, valamint 11. számú melléklet 12. pontja alapján adtam ki.”

5. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság a 288/5/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Rimóc Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés szerint egyszerűsített egyeztetési eljárás alapján.

A Kormányhivatal kitűzte az eljárást lezáró tárgyalást [a Rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint], meghívta a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságot, és egyben felkérte, hogy Szirák község településrendezési eszközeinek módosításáról a véleményét előzetesen alakítsa ki, a tárgyaláson történő érdemi nyilatkozattétel érdekében

I. A módosítás területei, témái:

A településrendezési terv módosításának megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete 64/2024. (XII. 16.) számú határozattal döntött, mely alapján elindult az egyeztetés.

A Jandi Solar Investment KFT. a Rimóc 0108/314 hrsz.-ú ingatlanon 2 db 0,5 MW teljesítményű napelemes kísérőmű létesítését tervezi. A tervezési terület a konkrét beruházással érintett 0108/314 hrsz.-ú telket magába foglaló tömbre vonatkozik, mely a Nagykert utca folytatásában, a 0108/313 hrsz.-ú úttól északra található. A terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, melyet földutak határolnak. Az ingatlant a hatályos Településszerkezeti terv falusias lakóterület építési övezetbe (Lf), a Szabályozási terv - előbbtől eltérően - általános mezőgazdasági terület övezetbe (Má) sorolja. A módosítással változik a terület-felhasználás és a szabályozási paraméterek is. A terv az ingatlant különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe (K-En) sorolja át.

Tekintettel arra, hogy a - 2021. július 1-jét megelőzően készült - hatályos településszerkezeti terven a terület lakóterület besorolású a módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével [a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdése alapján].

II. Szakmai vélemény

A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei és tájképvédelmi övezet által közvetlen nem érintett, a területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Ezúton jelezzük, hogy a 2025. szeptember 11-én (csütörtökön) 9 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson *nem kívánunk részt venni.* Véleményünket kérésüknek megfelelően hivatali kapun és e-mail-ben is megküldjük.

A 65/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni."

6. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály NO/NTO/1351-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Véleménykéréssel megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályát (továbbiakban: **talajvédelmi hatóság**) Rimóc Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

A tervezett módosítás a Rimóc 0108/134 hrsz.-ú ingatlant érinti.

A megküldött dokumentációt (Tervező: URU-PLAN Bt. (3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58. Kelt: 2025. március) a talajvédelmi szakhatóság áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezett beruházás talajvédelmi érdeket nem sért. Termőföldet érintő kedvezőtlen környezeti hatásokkal nem kell számolni.

Fentiek alapján a hatóság a településrendezési eszközök módosításához **talajvédelmi szempontból kikötés nélkül hozzájárul.**

A hatóság véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. r. 11. melléklet 18. pontja alapján adta ki."

7. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 30413/558-1/2025.ált. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tájékoztatom, hogy Rimóc község településrendezési eszközeinek – a 0108/134 hrsz. alatti ingatlant érintő – módosításával kapcsolatban a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztályhoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során megküldött partnerségi egyeztetési dokumentációt megvizsgáltam.

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében és a 11. mellékletben kapott jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosítása során az alábbi jogszabályi előírásokat szükséges figyelembe venni:

Az érintett területeken történő tervezés során a jövőben megvalósuló építmények, épületek tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásait kell alapul venni azok elhelyezkedésére, alapterületi nagyságára, közmű ellátottságára, stb. vonatkozóan.

A tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az épületek, építmények akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel. A tűzoltási felvonulási területet és útvonalat az OTSZ 65-68. §-ban foglaltak szerint kell biztosítani.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) alapján „A településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata”.

Azokon a területeken, ahol az eredetihez képest megnövelt beépítés válik lehetővé, az oltóvíz igény biztosíthatóságát a telkek beépítésekor kiemelten vizsgálni kell. Amennyiben a tervezéssel érintett területen a vízellátást illetően közműhálózat fejlesztés, bővítés történik, figyelembe kell venni, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiséget az OTSZ 71-73. §-ban meghatározottak szerint minden körülmények között biztosítani szükséges.

A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ 74-78. §-ban foglalt követelményeknek.

A tűz áttérjedésének korlátozására, a tűzoltó egységek beavatkozási lehetőségének biztosítására, az épületből menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre történő eltávozásának, eltávolításának biztosítására a szomszédos építmények, valamint a szabadtéri tárolási egységek között az OTSZ 18. §-nak rendelkezései szerint tűztávolságot kell biztosítani.

Szakmai véleményem kialakítása során az iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan figyelembe vettem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti) a módosítással érintett területeken nem található, ezért a településrendezési eszközök módosítása során kialakított véleményezési dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelek.”

8. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 19034-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához 2025.09.26-án megküldött, Rimóc Község településrendezési eszközök módosításának véleményezése (Rimóc 0108/134 hrsz.) tárgyú megkeresésére a következő véleményt adom:

A településrendezési eszközök készítése során kérem figyelembe venni, hogy a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 11. § (1) bekezdése

értelmében termőföldet más (nem termelési) célra csak kivételesen – elsősorban a **gyengébb minőségű termőföld igénybevételével** – lehet felhasználni. A *Tfvt. 11. § (2) bekezdése* alapján az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet** más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg **helyhez kötött igénybevétel céljából** lehet.

Tájékoztatom, hogy Rimóc község külterületén művelési áganként (az erdő kivételével) – az *Ingatlan-nyilvántartás* jelenlegi állapota alapján – a következő minőségi osztályú termőföldek minősülnek átlagosnál jobb minőségűnek:

Szántó 1,2,3, ; Legelő 3,4 , Rét 4

A *Tfvt. 11. § (4) bekezdésében* foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő **legkisebb területre** kell korlátozni. Települések belterületének bővítése (termőföld belterületbe vonása) esetén a *Tfvt. 15. § (4) bekezdése* alapján figyelemmel kell lenni arra, hogy a belterületbe vonási kérelem **elutasítási oka** lehet, ha az érintett termőföldek **nem szomszédosak** a belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, **átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek** is szomszédosak a belterülettel.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a *földmérési és térképészeti tevékenységről* szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: *Fttv.*) 8. §-a előírja az állami térképi adatbázisok **kötelező használatát**. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist **kötelező alkalmazni**.

Hasonlóképpen rendelkezik a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése is.

Az *Fttv. 16. § (4) bekezdése* szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel. Környezeti hatásvizsgálat lefolytatását –földvédelmi szempontból –nem tartom szükségesnek. A beruházás a környező mezőgazdasági területek művelését nem befolyásolja.

A további egyeztetésekben nem kívánok részt venni."

9. **A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztály NO/EPFO/00666-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:**

„Levelében megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályát – továbbiakban: Kormányhivatal –, hogy tárgyi ügyben tájékoztassa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. szakasz alapján.

Kormányhivatal tájékoztatja Főépítész Urat, hogy a **tervezési területeken nincs nyilvántartott régészeti lelőhely vagy műemléki érték (sem világörökségi vagy várományos érték)**. A változtatás a régészeti örökség és a műemléki érték védelmi jogszabályban meghatározott követelményeinek megfelel. Továbbá Kormányhivatal tájékoztatást ad arról, hogy amennyiben a beruházás a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kőtv.) 7. § 23. pontja szerint

nagyberuházásnak minősül, akkor az építési engedélyezéshez előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíteni.

Az ERD-t a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ készíti el. Az ERD-t az építési engedélyezéshez Kormányhivatalnak be kell nyújtani. A szükséges régészeti feladatellátást Kormányhivatal nagyberuházás esetén az ERD alapján határozza meg.

Az ERD-ről a Kötv. 23/C szakasza, készítőjéről a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, benyújtásáról Kr. 40. § (7) bekezdése rendelkezik

10. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/9092-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész az NO/AF/00021-5/2025 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2025. október 7-én tartandó egyeztető tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét.

Rimóc Község településrendezési eszközeinek a 0108/134 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emel. A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.”

11. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály NO/UTO/00195-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Hatóság) számára küldött 2025. szeptember 25. napján kelt, NO/AF/21-5/2025. iktatószámú Meghívójára - amely az Rimóc község 0108/134 hrsz. alatti ingatlant érintő TRE módosításával kapcsolatos egyszerűsített eljárás záró szakaszában történő egyeztető tárgyalásra vonatkozik - az alábbiak szerinti tájékoztatást kívánjuk adni.

A közlekedési egyeztetési szakterületben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet [továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 11. Melléklete 16. sora szerinti véleményezésre jogosult szervként a Hatóság vesz részt.

Rimóc Község jelenleg folyamatban lévő TRE módosítása:

Rimóc 0108/314 hrsz.-ú földrészleten 1 MW naperőmű létesítése.

Az egyeztetési dokumentáció áttanulmányozása után megállapítást nyert, hogy a tárgyi TRE módosítás közlekedéshatósági szakterületet nem érint.

Amennyiben Rimóc község közigazgatási területén a tárgyi eljárással kapcsolatban közforgalmú közlekedési létesítmények kerülnek megvalósításra abban az esetben azok Hatóságunk hatáskörébe tartoznak.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) és (8) bekezdései valamint a 29/A. § (1) bekezdése alapján:

„29. § (7) Szilárd burkolatú közút és közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, korszerűsítéséhez, építési engedélytől való eltéréséhez, és a nem kizárólag az építendő, építetők tulajdonában álló területen megvalósuló földút létesítéséhez, építési engedélytől való eltéréshez (a továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához,

megszüntetéséhez, elbontásához – mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez – a közlekedési hatóság engedélye szükséges.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. § alapján:

„3. § Az építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez – a 4. §-ban foglalt kivételekkel – a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges.”

A Jandí Solar Investment Kft. (1223. Budapest, Gyula vezér út 47/a) által 2024. december hónapban készített Rimóc Község Településrendezési eszközeinek Rimóc 0108/134 hrsz alatti ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozó telepítési tanulmányterv dokumentumban foglalt módosításokkal egyetértünk, az támogatjuk.

Hatóságunk, a 2025. október 7. napján tartandó Microsoft Teams alkalmazáson keresztül lebonyolítandó egyeztető tárgyaláson való részvétel lehetőségével nem kíván élni.

A nyilatkozat tétele a közlekedési egyeztetési szakterületen, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. Melléklete 16. sora szerinti közlekedési hatósági hatáskörben történt meg.”

12. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya a 13368-2/2025/h. nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. október 7-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

13. Az Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály a KÖFÁT/56928-1/2025/VHF nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) NO/AF/21-4/2025 hivatkozott ügyiratszámú, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Rimóc község 0108/134 hrsz. alatti ingatlant érintő TRE módosítás_Meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Rimóc község 0108/134 hrsz. alatti ingatlant érintő TRE módosítás vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételét nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie."

14. A Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tájékoztatom, hogy Rimóc Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos dokumentációját a Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során megküldött partnerségi egyeztetési dokumentációt megvizsgálta.

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében és a 11. mellékletben kapott jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosítása során vegye figyelembe a *települések katasztrófavédelmi besorolásáról* szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendeletben foglalt Rimóc Község katasztrófavédelmi besorolásának osztályát, ennek okán gondoskodjon a területen hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről, az esetlegesen kialakuló károk megelőzésének és felszámolásának módozatáról."

15. A Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Megkeresésében tájékoztatást adott hatóságom részére, hogy Rimóc község Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) kérelme alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés (b) pont ab) alpont szerinti egyszerűsített eljárás zárószakaszában egyeztető tárgyalást tart.

Az Önkormányzat képviselő-testülete a 64/2024. (XII. 16.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság a megkeresésben foglaltakat megvizsgálta és megállapította, hogy az adott ügyben nincs érintettsége határrendészeti szakkérdés vonatkozásában, a településrendezési eszközök módosítása a hatáskörét nem érinti.

Az eljárás további szakaszában, figyelemmel a fentiekre, a Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem tartom szükségesnek a részvételt."

16. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/04317-2/2025. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Hivatalomnál a HE/EO/04317-1/2025 ügyiratszámom iktatott, Rimóc község 0108/134 hrsz. alatti ingatlant érintő TRE módosítás tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanokon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), az erdészeti hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel."

Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének állásfoglalása:

A Kormányhivatal a végső véleményezési szakaszra benyújtott dokumentációjával kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszi:

- A R. 7.§ (1) bekezdése alapján „megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítés, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának”. A záró dokumentáció nem tartalmazza a hivatkozott jogszabály szerinti aláíró lapot, pótolni szükséges!
- A módosítással érintett területen a Helyi Építési Szabályzat 15%-os megengedett legnagyobb beépítettség indokolatlan, melyet 10%-ra javasolt módosítani.

Fenti kiegészítés és módosítást követően a dokumentációt meg kell küldeni az állami főépítési hatáskörben eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal részére. Ismételt egyeztetés lefolytatása nem vált szükségessé.

Az egyeztetési eljárás zárásaként megállapításra került, hogy:

- a R. 64. §. (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely
 - a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
 az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- egyebekben az államigazgatási szervek jelenlevő képviselőinek nyilatkozata, illetve az előzetesen beérkezett, jegyzőkönyvben rögzített állásfoglalások az előterjesztett tervezettel szemben jellemzően érdemi kifogást nem emeltek,
- a nyilatkozatokban tett egyéb kikötések, illetve figyelemfelhívások jellemzően a későbbiekben sorra kerülő konkrét létesítési eljárásokkal függenek össze, ezek vizsgálata azon eljárásokban lesz teljesíthető.

Az egyeztetési eljárásban résztvevők felhatalmazták Viziné Illés Ágneszt a jegyzőkönyv elkészítésre és Seres Róbertet a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Seres Róbert
György
2025.10.09
09:02:00
+02'00'

kmf.

Seres Róbert
állami főépítész
jkv. hitelesítő

Viziné Illés Ágnes
építésügyi szakügyintéző
jkv. készítő



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/21-24/2025.
Ügyintéző: Seres Róbert
Telefon: 32/620-730
e-mail cím: seres.robert@nograd.gov.hu

Tárgy: Rimóc község településrendezési
eszközének módosítása, záró
szakmai vélemény
Előzmény: RIM/110-26/2025

Szabó Vilmos polgármester

Rimóc Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
3177 Rimóc
Madách tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Rimóc Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítását kezdeményezte. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) állami főépítési hatáskörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján **egyszerűsített eljárás záró szakaszában** a véleményét az alábbiakban adja meg:

A módosítás területei, témái:

A településrendezési eszközök módosítása a Rimóv 0108/314 hrsz.-ú külterületi földrészletét érinti. A területen a Jandi Solar Investment Kft 2 db 0,5 MW teljesítményű napelemes kiserőmű telepítést tervez. A hatályos településszerkezeti terv a területet falusias lakóterület építési övezetbe sorolja, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású. A befektetői szándék megvalósítása tette szükségessé a módosítás megindítását, és a módosítással érintet terület különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások elhelyezésének céljára szolgáló (K-En) területfelhasználásba történő átsorolását.

A közúti közlekedési terület övezete (Köu) változatlan marad. A 0108/42-44 hrsz.-ú területek egy része és a 0108/45.46 hrsz.-ú területek szintén változatlanul falusias lakóterület övezetben maradnak.

Szakmai vélemény:

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint Gergely Péter okl. településtervező mérnök (TT/ 05-0489) készítette. Tekintettel arra,

hogy az infrastruktúra hálózatban nem következik be változás, további szakági tervezők bevonása nem vált szükségessé.

- A Képviselő-testület a 64/2024.(XII.26.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, és elfogadta a települési főépítész 2024. december 13-án kelt írásbeli feljegyzését a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész tartalmára vonatkozóan.
- A Képviselő-testület a 21/2025.(III.13.) számú határozatával a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést megtartotta, a partnerektől a módosítással kapcsolatban nem érkezett vélemény, ezért a véleményezési szakaszt a 43/2025.(IX.4.) határozatával lezárta.
- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Jobbágy Tamás települési főépítész látta el.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2025. október 7-én megtartott egyeztető tárgyalással véget ért a záró egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást.
- A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben megvalósításra kerülő beruházásokkal összefüggésben a vonatkozó és alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadálya a településrendezési eszköz módosításának.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A R. 7.§ (1) bekezdése alapján *„megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának”.* **A záró dokumentáció nem tartalmazza a hivatkozott jogszabály szerinti aláíró lapot, pótolni szükséges!**
- A településrendezési eszközök módosítása tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Rimóc község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) VIII. Fejezetében foglaltaknak, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 136. § (1) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerint készült.
- A módosítással érintett terület a hatályos településszerkezeti terv alapján falusias lakóterület építési övezetbe sorolt, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.

A magasabb szintű terveknek (OTrT, megyei terv-NmTrT) való megfelelés igazolása a megalapozó vizsgálatban megtörtént. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat csak a módosításához kapcsolódóan kerültek kidolgozásra.

- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.
- **A módosítással érintett területen a Helyi Építési Szabályzat 15%-os megengedett legnagyobb beépítettség indokolatlan, melyet 10%-ra javasolt módosítani.**

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás 2025. október 7-én lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást.

A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását – **a fent jelzett dokumentum pótlását, és a megengedett legnagyobb beépítettség módosítását követően** – a R. 68. § szerint lefolytatott egyszerűsített egyeztetési eljárás eredményét, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat figyelembe véve a Kormányhivatal

nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.

A településrendezési eszközök jóváhagyása és az E-TÉR felületre történő feltöltése:

- Jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.
- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 55.§ (2) bekezdésének b) pontja értelmében az állami főépítész „*véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.*”
- A R. 68.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján „*a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.*”
- A Méptv. 75.§ (5) bekezdése alapján, ha „*a záró szakmai vélemény megküldésére a R.-ben megállapított határidő lejártát követő ötödik napon sem került sor, a településterv elfogadható.*”
- A R. 72.§ (1) b) pontja értelmében „*a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR felületre.*”

Salgótarján, 2025. október 9.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

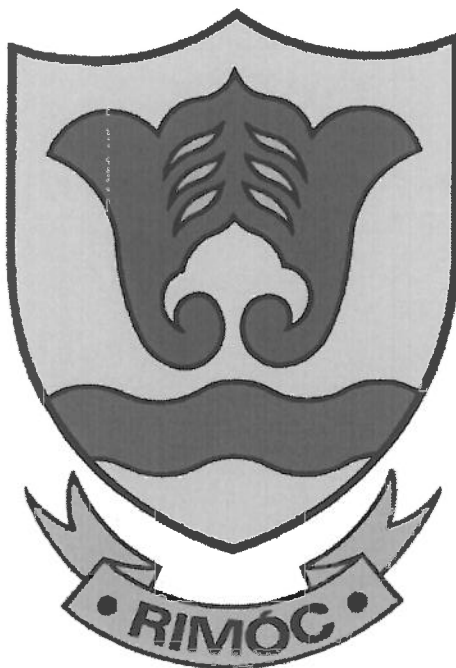
Seres Róbert
György
2025.10.09
08:39:19 +02'00'
Seres Róbert
állami főépítész

Kapják:

1. Rimóc Község Önkormányzata (3177 Rimóc, Madách tér 1.)
2. Irattár

RIMÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

**Rimóc 0108/134 hrsz alatti ingatlanra vonatkozó településrendezési tervének módosításával
összefüggő - a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti záró szakaszban tett
észrevételek alapján javított - DOKUMENTÁCIÓJA**



MEGRENDELŐ:
Rimóc Község Önkormányzata
3177 Rimóc, Madách tér 1.

TERVEZŐ:
URU-PLAN BT.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2025. október

TARTALOMJEGYZÉK

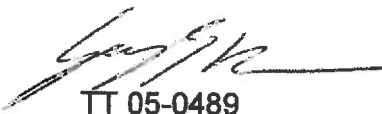
1. ELŐSZÓ.....	3
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK.....	3
2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA.....	5
2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYZÁSI TERVLAPJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA.....	8
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	10
3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM.....	10
3.2 TÁJRENDEZÉS.....	10
3.3 KÖZLEKEDÉS.....	10
3.4 KÖZMŰVEK.....	10
3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ.....	10
3.6 ÉRTÉKVÉDELEM.....	10
3.7 EGYÉB KORLÁTOZÁSOK.....	10
3.8 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS.....	11
3.9. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	11
3.9.1. NÓGRÁD MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 3/2020. (III.12.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (NMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	11
4.1. TELPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	17
4.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	19

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

okl. településmérnök



TT 05-0489

Főépítész:

Jobbágy Tamás

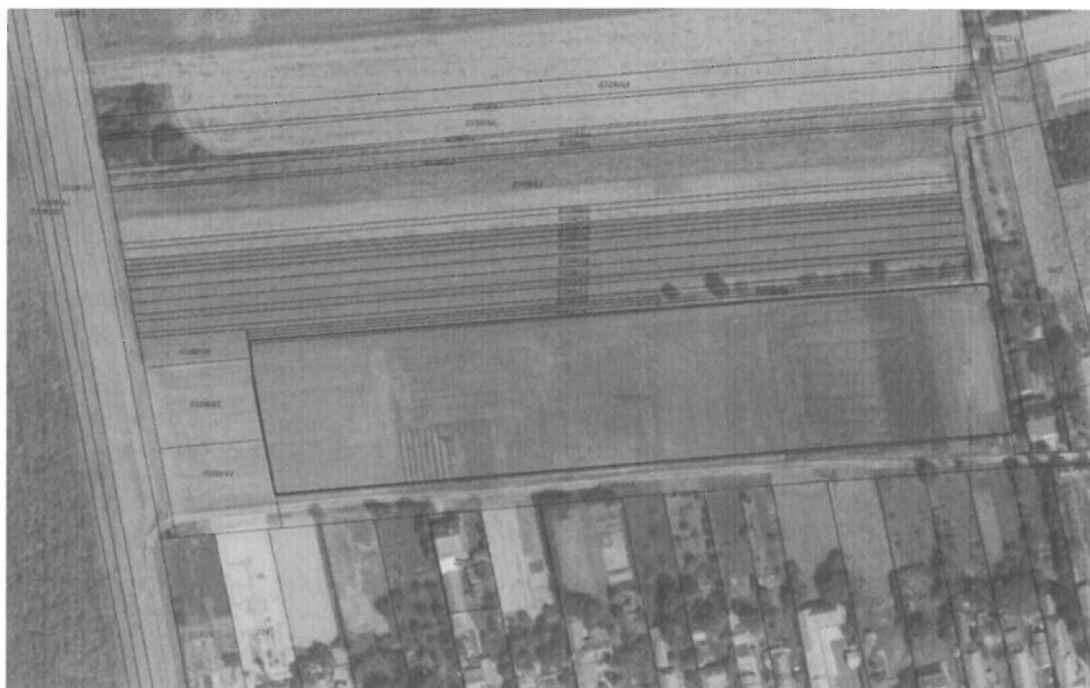


1. ELŐSZÓ

1.1. ELŐZMÉNYEK

A Jandi Solar Investment KFT. a Rimóc 0108/314 hrsz-ú telken 1 MW naperőmű és tároló létesítését tervezi. A naperőmű és tároló Rimóc észak-nyugati részén, a Nagykert utca folytatásában található jelenleg mezőgazdasági használatú területen kerül telepítésre, tekintettel arra, hogy ezen a területen biztosíthatóak a legmegfelelőbbben a tervezett beruházás infrastrukturális feltételei.

A beruházás szándéka, hogy az érintett Rimóc 0108/314 hrsz ingatlanhoz olyan építési jogok és előírások társuljanak, hogy azon 2 db 0,5 MW teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető és üzemeltethető legyen, tehát a területfelhasználás, és ezzel együtt a szabályozási paraméterek módosítása, a fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében.



1. ábra a módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése (forrás: E-kozmu)

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A településrendezési terv módosítás megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete 64/2024. (XII.16.) számú határozattal döntött, melynek alapján megindul az egyeztetési eljárás. A határozat 1. sz. mellékletét képezi az a főépítési feljegyzés, ami a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról és készítéséről rendelkezik.

A módosítás Rimóc Község 8/2003. (VII. 17.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) módosítja.

Jegyzőkönyvi kivonat

Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. december 16-i testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**Rimóc Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
64/2024. (XII.16.) határozata**

Rimóc község településrendezési eszközeinek módosítása iránti eljárás megindításáról

Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rimóc község településrendezési eszközeinek 2024/1 jelű módosításának elindításáról" szóló előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

1. Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Uru-Plan Bt. által készített telepítési tanulmánytervet megismerte. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése során beérkezett véleményeket a Képviselő-testület érdemben megvizsgálta, jelen döntésénél azokat figyelembe vette. A telepítési tanulmányterv, az arról készült főépítési feljegyzés, valamint a véleményezés során beérkezett vélemények jelen döntés mellékletét képezik.
2. A Képviselő-testület a Rimóc, külterület 0108/44-46 és 0108/313-314 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan a Jandí Solar Kft. költségviselése mellett, a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy Rimóc község településrendezési eszközeinek 2024/1 jelű módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Jabbágy Tamás települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: azonnal

Feladós: Szabó Vilmos polgármester

Kmf.

A kivonat hitelesül:

Rimóc, 2024. december 17.

Rózsavölgyi János
jegyző



A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) alapján a módosítás tárgyát képező területeket érintően egyszerűsített eljárási mód alkalmazható.

Az eljárás során az általános partnerségi egyeztetés az E-tér felületen keresztül biztosított. Amennyiben a település külön rendelkezik a helyi partnerségi egyeztetésről, úgy az eljárást annak megfelelően folytatja le.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben történik meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

A környezet védelméért felelős szervek környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek.

2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

AZ ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE:

A tervezési terület a konkrét beruházással érintett 0108/314 hrsz-ú telket magába foglaló tömbre vonatkozik, mely a Nagykert utca folytatásában, a 0108/313 hrsz-ú úttól északra található. A terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, melyet földutak határolnak.



A beruházással érintett Rimóc, 0108/314 hrsz alatti ingatlan:

területe: 1,6204 ha

művelési ága: szántó (átlagosnál jobb minőségű)

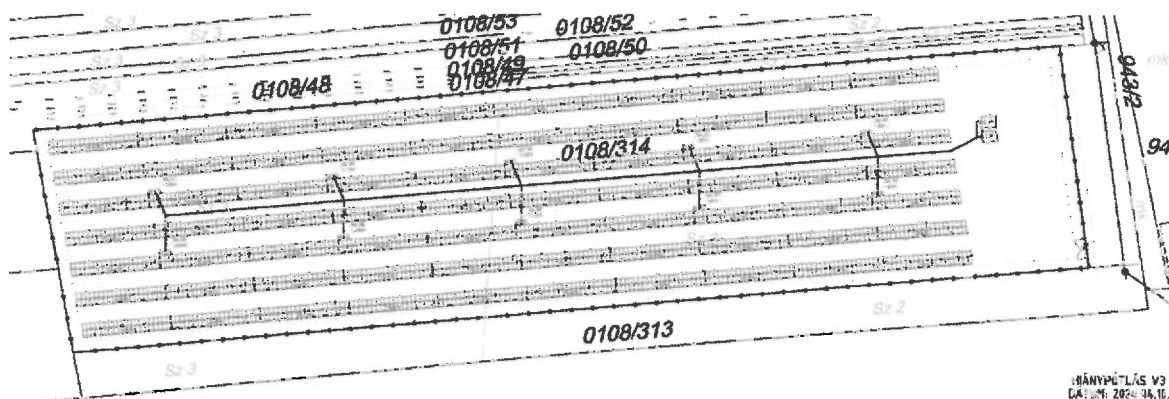


A beruházással érintett telek közvetlenül a belterület mellett helyezkedik el. Délről és keleti irányból lakótelkek határolják. A Varsányi utca irányából főépülettel beépített telkek a 0108/313 hrsz.-ú úthoz jellemzően telekvégekkel, hátsókertrént használt telekrészekkel kapcsolódnak. A beépítési struktúrában kivételt képez a 220/2 hrsz-ú telek mely megközelítése kizárólagosan a 0108/313 hrsz-ú útról biztosított.



3. ábra utcakép a tervezési területről forrás: google.com/maps

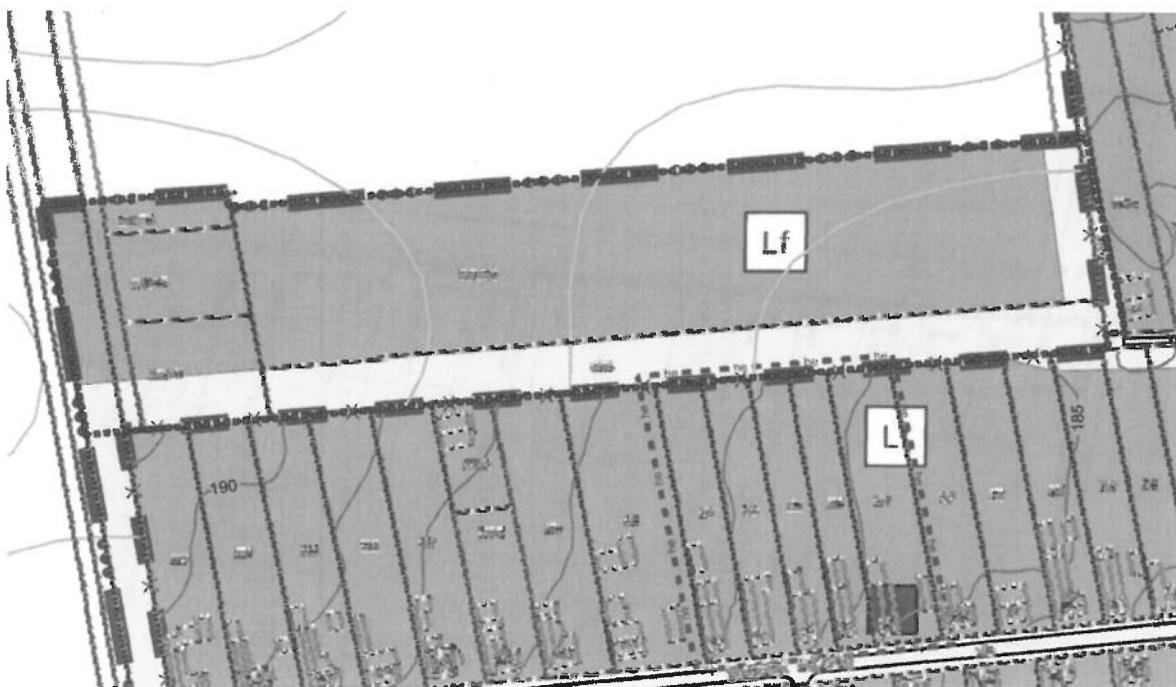
A Varsányi utca - 0108/313 hrsz-ú utak közötti lakóterületre vonatkozó Rimóc Község 8/2003. (VII. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési szabályozását vizsgálva megállapítható, hogy a terület intenzívebb lakó célú igénybevételre tervezett.



4. ábra kivágat, az erőmű elhelyezési helyszínrajzból

A jelenlegi beépítést vizsgálva elmondható, hogy a lakóépület túlnyomó többsége 50-60 méteren túl található. A legközelebb lévő ingatlan telekhatára és a napelemek közötti legkisebb távolság kb. 15 méter lesz.

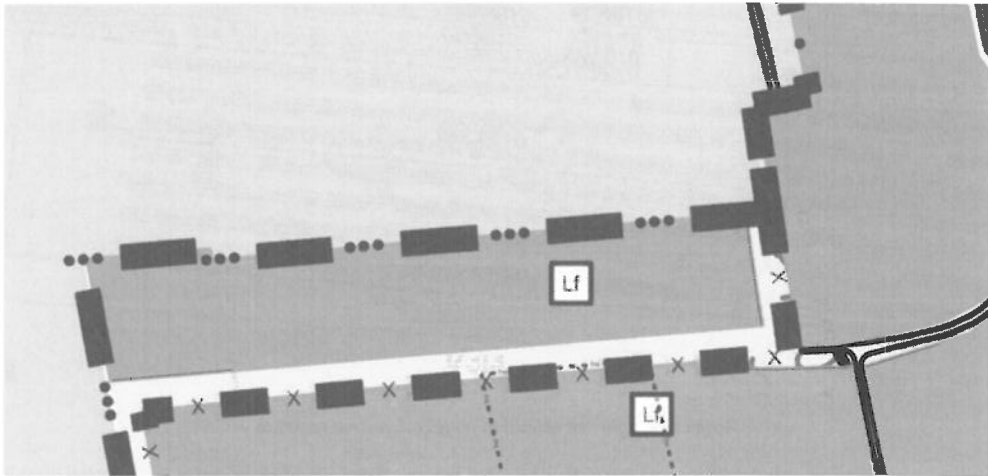
A vizsgálattal érintett tömb településrendezési előírásokkal való vizsgálata során megállapítható, hogy a Rimóc Község Képviselő-Testületének 143/2003.(VII.17.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve alapján:



5. ábra kivonat a hatályos belterületi településszerkezeti tervből

A beruházással érintett 0108/314 hrsz-ú telek nagyrészt beépítésre szánt falusias lakó területbe van sorolva, valamint a telek keleti része út célra van kijelölve.

A 0108/44-46 hrsz.-ú telkek beépítésre szánt falusias lakóterületbe vannak sorolva, illetve a 0108/44 hrsz.-ú telek része út terület céljára van jelölve.



6. ábra kivágat a hatályos külterületi településszerkezeti tervből

A beruházással érintett 0108/314 hrsz-ú telektől északra lévő területek mezőgazdasági hasznosításra tervezettek

A szabályozási terv az 0108/314 hrsz-ú ingatlan területét „Má” jelű általános mezőgazdasági területbe sorolja:

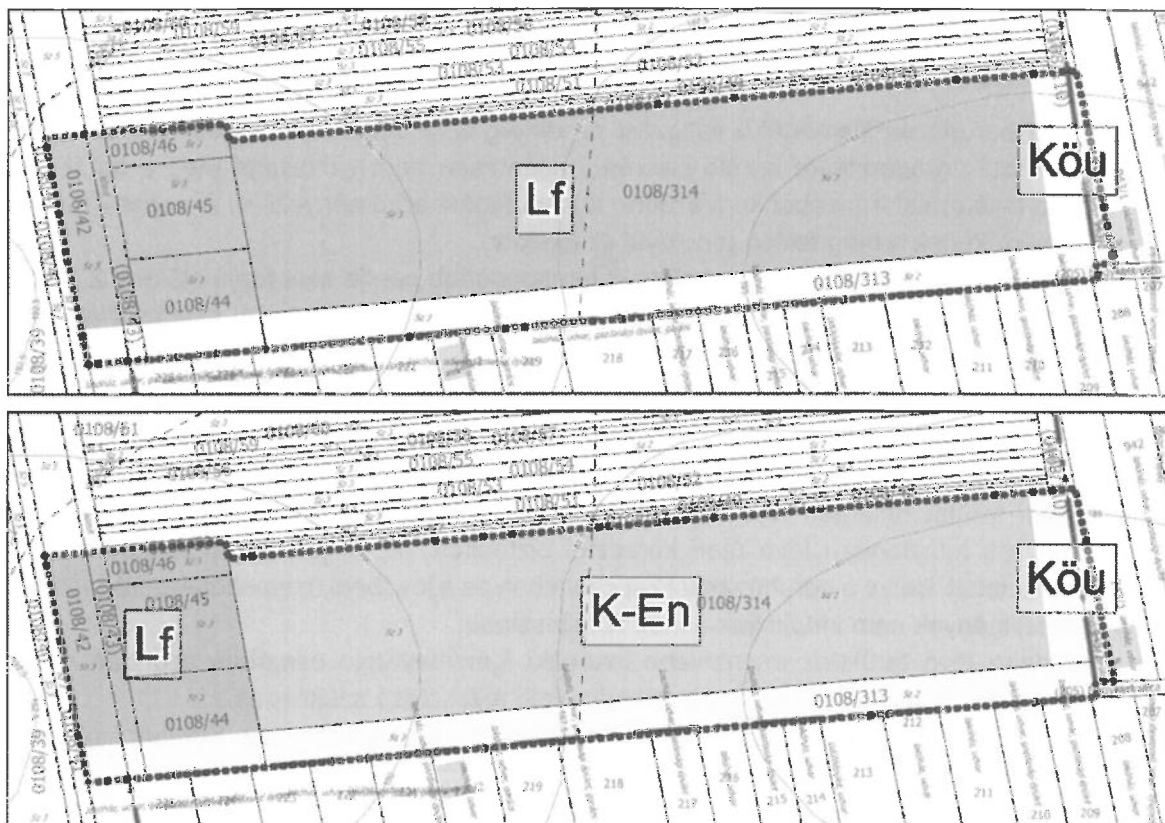


7. ábra: hatályos szabályozási tervlap kivonat

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYZÁSI TERVLAPJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A módosítás során a helyi építési szabályzat valamint településszerkezeti terv módosul az alábbiak szerint:

A szabályozási terv az 0108/314 hrsz-ú ingatlan területét „Má” jelű általános mezőgazdasági területbe, azonban a településszerkezeti terv „Lf” jelű falusias lakóterület övezetbe sorolja. A beruházással érintett 0108/314 hrsz-ú telket különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe szükséges sorolni, a tömbben található 0108/46, 0108/45, 0108/44, 0108/43, 0108/42 hrsz alatti ingatlanok a szabályozási terven falusias lakóterület övezetbe kerülnek besorolásra, melyek a hatályos településszerkezeti terven jelenleg is így szerepelnek.



8. ábra: szerkezeti változások

A helyi építési szabályzat kiegészül a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek előírásaival az alábbiak szerint:

„(1) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területe a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményszíntjei és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-En jelű övezet.”

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM

A rendelkezésre álló információk alapján a tervezési terület országos jelentőségű védett természeti területtel, Natura 2000 közösségi jelentőségű területtel, az országos ökológiai hálózat elemével, tájképvédelmi terület övezetével, egyedi tájértékkel nem érintett.

A beruházással összefüggésben negatív környezeti hatás nem prognosztizálható. A telepítésre kerülő berendezéseket telken belül úgy szükséges elhelyezni, hogy azok működéséből eredő zaj határértéken túli terhelést ne okozzon.

3.2 TÁJRENDEZÉS

A tervezett beruházás kismértékű változást eredményez a tájban. Az épített és természeti környezet határán telepítésre kerülő kiserőmű jelentősen nem változtatja meg a táj képét, azonban a lakóterület irányából kedvezőtlen tájképi hatást eredményezhet. A negatív tájképi hatások mértékének a megítélése rendkívül szubjektív.

A legkedvezőtlenebb helyzetbe a napelemek legmagasabb pontja sem fogja elérni a 2,3 -2,5 méteres magasságot, kedvezőbb esetben ez akár 1,4-1,5 méterre is csökkenhet, ami alacsonyabb a tervezett kerítés magasságánál.

Naperőművek kapcsán látványtakaró fásítás kiírása nem megoldható.

3.3 KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület feltárása a 0108/313 hrsz.-ú cca. 11 méter szabályozási szélességű önkormányzati tulajdonban lévő úton keresztül biztosított. Az út jelenleg nem rendelkezik szilárd burkolattal, illetve a beruházással kapcsolatban és a jövőbeni üzemeltetés során fellépő közlekedési igények nem indokolják annak felfejlesztését.

Az úttól délre lévő területek intenzívebb lakócélu igénybevétele esetében azonban az út stabilizálása és adott esetben szilárd burkolatra való fejlesztése szükséges.

A közlekedési érdekek nem sérülnek. Külön szakági alátámasztó rész kidolgozása nem indokolt.

3.4 KÖZMŰVEK

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.6 ÉRTÉKVÉDELEM

Művi értékvédelem tekintetében védetté nyilvánított vagy nyilvántartott régészeti lelőhelyi érintettségéről nincs tudomásunk. Műemlék a tervezési területen nem található.

3.7 EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

A tervezési területen földtani, vízügyi, vagy más korlátozó tényező nem ismert.

3.8 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS

A módosítás újonnan beépítésre szánt terület kijelöléssel nem jár, ilyen formán a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

3.9. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása területfelhasználás változással jár, ennek megfelelően a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata szükséges.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT tv.), valamint
- a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020 (III.12.)számú rendelettel megállapított megyei területrendezési terv (továbbiakban: NMTrT)

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásainak vizsgálatával összefüggésben megállapítható, hogy a módosítás következtében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, tekintettel a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 78/D. § (4) bekezdésére, mely alapján:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak.”

Tekintettel arra, hogy a hatályos településszerkezeti terven a terület lakóterület besorolású a módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

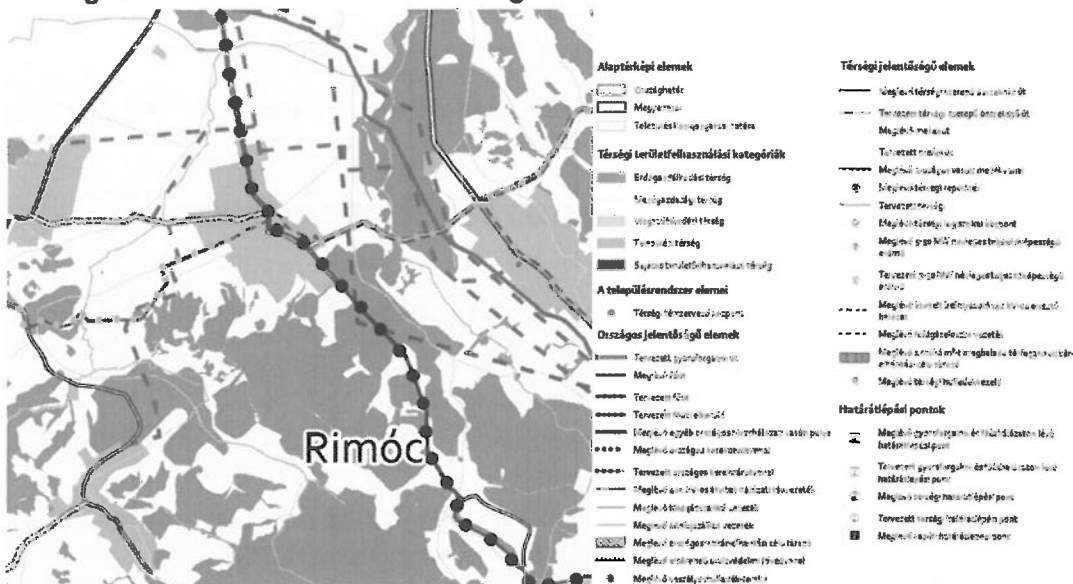
Az MaTrT tv. előírásaink való megfelelés érdekében a törvényből fakadó terv hierarchia miatt az Ország Szerkezeti tervének, valamint az országos övezeteknek a vizsgálata NMTrt vonatkozó mellékleteinek részletes vizsgálatán keresztül valósul meg.

Egyes törvényben meghatározott övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

3.9.1. NÓGRÁD MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 3/2020. (III.12.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (NMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A vizsgálatok alapját a hatályos NMTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adat állomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



8. ábra kivonat a térségi szerkezeti tervből

Térségi területfelhasználásnak való megfelelés vizsgálata:

Az NMTrT 1.1 melléklete alapján a településen a megyei területfelhasználási kategóriák a következőképpen oszlanak meg:

Település	Település területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás							
		Érdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
Rimóc	2826,32	1 717,41	58,69%	1 041,92	35,61%	3,55	0,12%	163,43	5,58%

A tervezési terület a NMTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint mezőgazdasági térségben helyezkedik el.

Az MaTrt 11. § alapján: „A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

...

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Az NMTrT 1.1. melléklete szerint Rimóc településen a térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás alapján a mezőgazdasági térség mérete 1041,92 ha ami a közigazgatási terület 58,69 %át fedi le.

A tervezési terület mezőgazdasági térségre eső 2,4090 ha.

Az NMTrT által kijelölt mezőgazdasági térség területéhez viszonyítva a módosít a 0,23% csökkenést eredményez!

Számítás:

A) $1041,92 \cdot 0,75 = 781,44$ ha (az MaTrt alapján a településrendezési tervekben mezőgazdasági célra megtartandó terület)

B) 1041,92-2,4090 =1039,511 ha (az NMTrT szerinti mezőgazdasági térség területéből kivont módosítással érintett terület eredménye)

A<B, tehát az előírásnak a módosítás megfelel.

A módosítás eredményeként bekövetkező mezőgazdasági terület csökkenés olyannyira csekély mértékű, hogy érdemben nincs befolyással az NMTrT. ben meghatározottakra.

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata:
Rimóc vonatkozásában a térségi szerkezeti terv

- meglévő térségi jelentőségű mellékutat
- tervezett térségi kerékpárútvonalat

Térségi övezetek vizsgálata.

Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszeri rendelet	NMTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3.2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3.2 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3.3 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3.3 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3.4 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3.5 melléklete
vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3.6 melléklete
nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3.7 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3.7 melléklete
honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete		3.8 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek			
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete			3.9 melléklete
földtani veszélyforrás övezete			3.10 melléklete

az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek			
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet			3.11 melléklete
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet			3.12 melléklete
együtt tervezhető térség övezete,			3.13 melléklete
zártkerti övezet			3.14 melléklete

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.1 melléklete alapján:

A település és a módosítással érintett terület az MaTrt és a Miniszteri Rendelet által meghatározott országos övezetek általi érintettségét az alábbi táblázat mutatja be:

Országos övezetek	Rimóc község érintettsége	módosítással érintett terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	nem érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)*	érinti	nem érinti
Erdők övezete (ha)	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	érinti	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	nem érinti	nem érinti
Nagyvízi meder övezete (ha)	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (ha)*	nem érinti	nem érinti

A település és a módosítással érintett terület a NMTrT-ben meghatározott és lehatárolt megyei övezet általi érintettségét az alábbi táblázat mutatja be:

Magyei övezetek	Rimóc község érintettsége	módosítással érintett terület érintettsége
Ásványi nyersanyagvagyron övezete (ha)*	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete (ha)*	nem érinti	nem érinti
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	nem érinti	nem érinti
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	érinti	érinti
Együtt tervezhető térség övezete*	nem érinti	nem érinti
Zártkerti övezet	érinti	érinti

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezetnek, a módosítással érintett területi érintettségé, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

1. Ökológiai hálózat, magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

3. Erdők övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

4. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

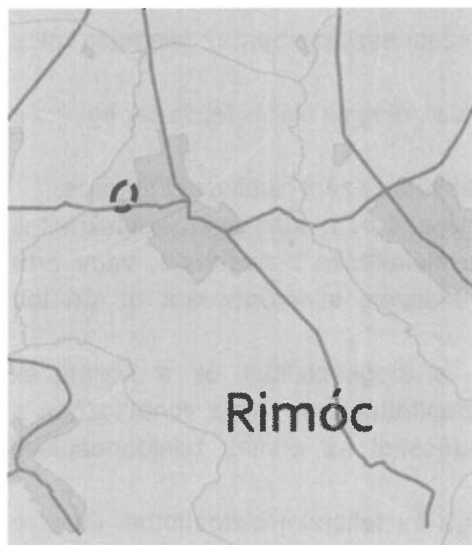
A tervezési területet az övezet nem érinti.

5. Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

6. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

 Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

„A gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

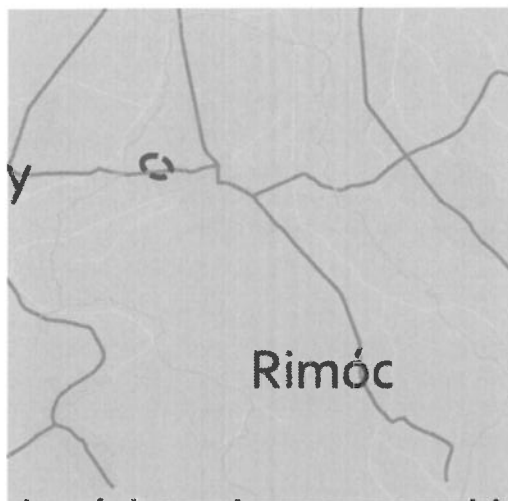
az a) pontban szereplő kedvezmény – a c) pont kivételével – kizárólag turizmushoz kapcsolódó fejlesztések esetén érvényesíthető.

közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe is beletartozókra a b) pont nem vonatkozik. településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembe vételével fogalmazhatnak meg, valamint

a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti csendes övezetet jelölhetnek ki.”

7. Zártkerti övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

 Zártkerti övezettel érintett település

„ A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TELPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025. (....)

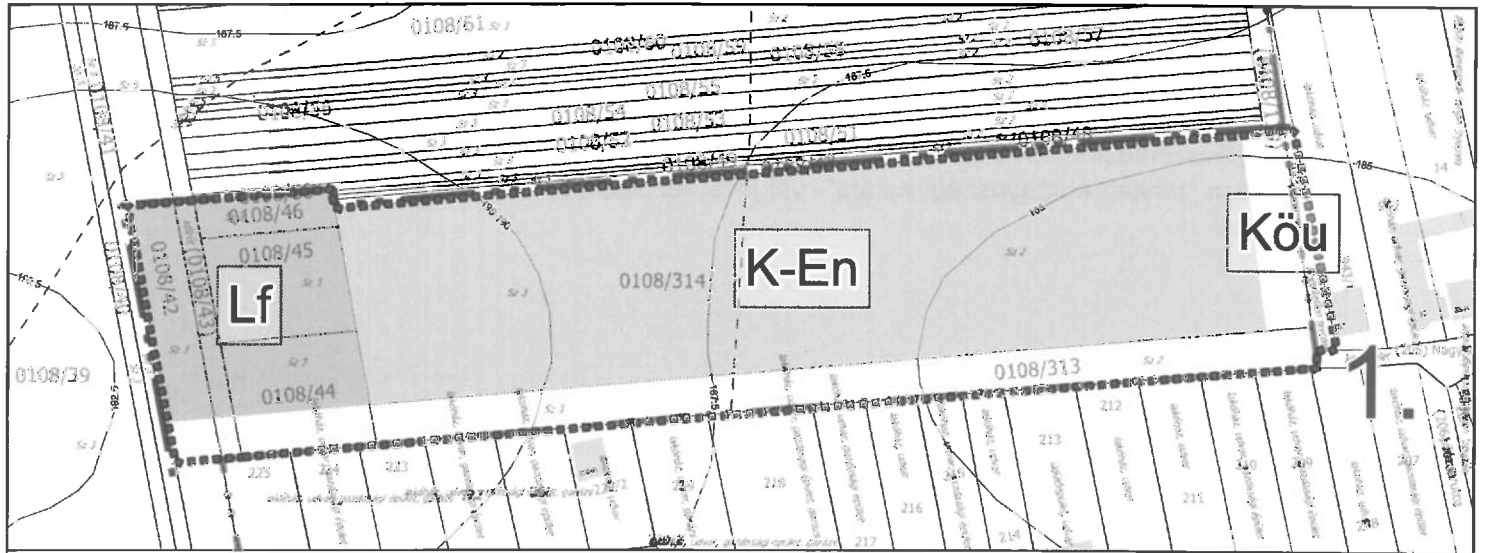
h a t á r o z a t a

Rimóc Község településszerkezeti tervének módosításáról

Rimóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti Terv jóváhagyásáról szóló 143/2003.(VII.17.) Önkormányzati határozatának mellékletét képező Településszerkezeti Terv tervlapja a jelen határozat 1. mellékletét képező J-1/2M jelű fedvény-tervlepon "tervlap érvényességi határa"- val jelölt területek tekintetében ábrázolt részletekre módosul.

polgármester

jegyző



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználás

- Lf - lakó falusias
- K-En - különleges megújuló energia haszn.
- Köu - közúti közlekedési terület

Alaptérképi elemek

- Meglévő belterülethatár
- új belterülethatár
- Tervlap érvényességi határa

0 50 100 m

Megbízó: Rimóc Község Önkormányzata 3177 Rimóc Madch tér 1.		
Tervező: URU-PLAN Bt. 3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58. +36704515583		
Településtervező: Gergely Péter okl. településtervező mérnök tnsz.: TT 05-0489		
Terv: Rimóc Község településrendezési eszközeinek módosítása módosítása		
Tervlap: Településszerkezeti tervlap módosítása (önálló fedvény tervlap)		
Dátum: 2025. április	Lépték: M = 1:1500	Tervlap jel: J-1/2M

SZERKEZETI TERVLAP

4.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

.../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Rimóc Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló

8/2003. (VII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rimóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Rimóc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2003. (VII. 17.) számú rendelet mellékletét képező J-3M jelű szabályozási tervlapjának, az e rendelet 1. melléklet szerinti „tervezett szabályozás területe”-ként jelölt terület helyébe a „J-3M/2M” jelű szabályozási fedvény tervlap lép.

2. §

A HÉSZ 19. §. (2) bekezdése kiegészül az alábbi 7. ponttal:

„7. különleges

a) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”

3. §

A helyi építési szabályzat kiegészül az alábbi 18/A. §-al:

„Különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások céljára szolgáló területek előírásai

18/A. §

(1) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területe a megújuló energiaforrások hasznosításának és tárolásának sajátos építményszíntjei és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben jelölt építési övezete a K-En jelű övezet.

(3) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadonálló

(4) A kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²

(5) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %

(6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m.

(7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 60 %.

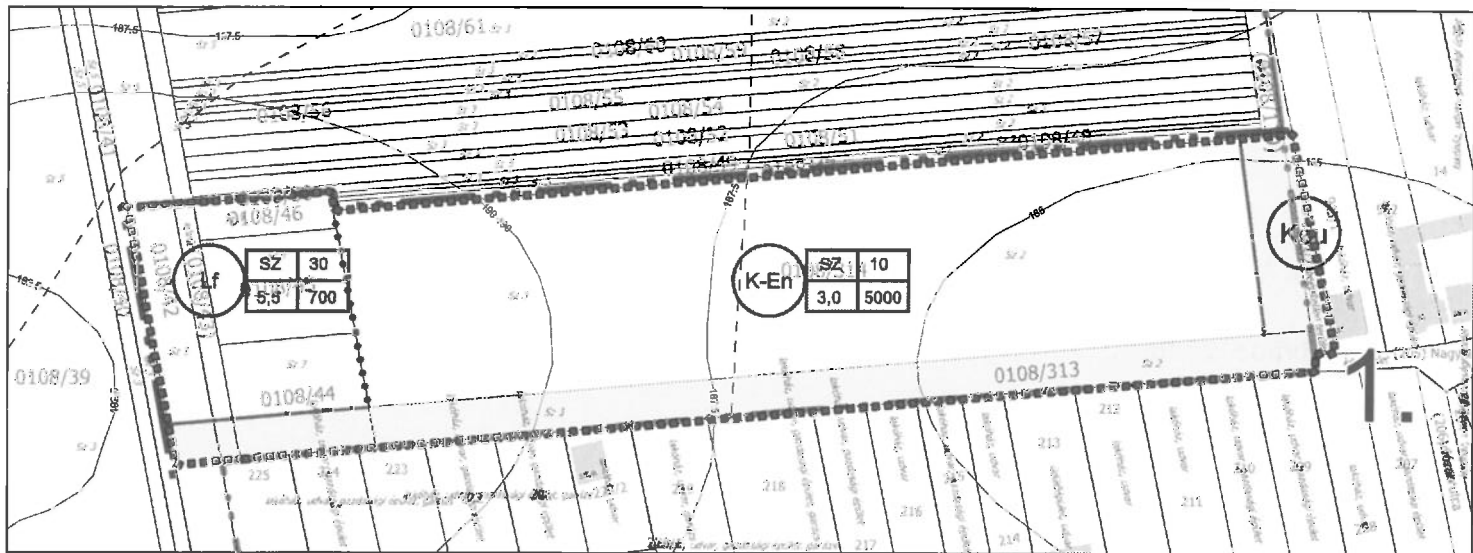
4. §

Ez a rendelet lép hatályba.

Rimóc, 2025.....

polgármester

jegyző



JELMAGYARÁZAT

— Szabályozási vonal

..... Övezethatár

Kou- közlekedési terület

Alaptérképi elemek

— Meglévő belterülethatár

— új belterülethatár

— Tervlap érvényességi határa

övezet jele	beép. mód	beép. % kial.
	beép. magas	terület

0 50 100 m

Megbízó: Rimóc Község Önkormányzata
3177 Rimóc Madch tér 1.

Tervező: URU-PLAN Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58.
+36704515583

Településtervező: Gergely Péter
okl. településtervező mérnök
tnsz.: TT 05-0489

Terv: Rimóc Község
településrendezési eszközeinek módosítása módosítása

Tervlap: Szabályozási tervlap módosítása
(önálló fedvény tervlap)

Dátum: 2025. április	Lépték: M = 1:1500	Tervlap jel: J-3M/2M
--------------------------------	------------------------------	--------------------------------