

# TAMÁSI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN  
*VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*



**2022. JÚNIUS**

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

# TAMÁSI VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

### TERVEZŐK:



**DR. KOVÁCS PÉTER**

SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

### 2022. JUNIUS

**Megrendelő:** Tamási Város Önkormányzata

**Készítette:** 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.  
EMAIL: IRODA@5TERVKFT.HU

## TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK.....	4
JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK .....	5
II. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA .....	5
IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	7
1. A település tervi előzményeinek vizsgálata .....	7
1.1. A hatályban lévő településrendezési eszköz.....	7
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK .....	9
2.1. Településszerkezeti változások bemutatása.....	9
2.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	9
2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek .....	9
2.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása.....	9
2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA .....	10
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA .....	11
3.1. Térségi területfelhasználások.....	11
3.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok.....	12
3.3. Országos és megyei övezetek .....	12
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK .....	12
4.1. Tájhasználat, tájvédelem természetvédelmi javaslat .....	12
4.1.1. Táj szerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem .....	12
4.1.2. Természetvédelem.....	13
4.2. Biológiai aktivitásérték .....	13
5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	13
5.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI .....	13
5.2. ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE .....	14
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI .....	14
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT.....	14
8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT.....	14
9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	15
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	16
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE .....	17
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE .....	22
MELLÉKLETEK.....	25
1. MELLÉKLET Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés.....	26
2. MELLÉKLET Főépítész nyilatkozat a Megalapozó vizsgálat kidolgozandó tartalmáról .....	26
3. MELLÉKLET Főépítész nyilatkozat az Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalmáról .....	26

## I. ELŐZMÉNYEK

---

Tamási város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. A módosítás célja, hogy a 2560/7 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan tervezett lakóterületi fejlesztését lehetővé tevő szabályozási környezet kerüljön kialakításra. A módosítás során alapvetően a Vt-10 építési övezetre vonatkozó előírások kerülnek kis mértékben pontosításra a kialakítható lekisebb telekméret és a megengedett legnagyobb épületmagasság tekintetében.

Tamási város hatályos településrendezési eszközei, melyek a következők:

- Tamási Város Önkormányzat Képviselő Testületének 57/2021. (IV.09.) önkormányzati határozata a Településszerkezeti tervről (továbbiakban: TSZT)
- Tamási Város Önkormányzat Képviselő Testületének 15/2021. (IV.09.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

Tamási város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékára vonatkozó településfejlesztési döntését a 8/2022. (II.2.) határozatban (1. melléklet) fogalmazta meg, melyben egyúttal a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás során a Vt-10 építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési paraméterek pontosodnak, illetve a terület javasolt telekosztása kerül rögzítésre a szabályozási terven, így jelen módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32.§-ban foglaltaknak alapján **tárgyalásos eljárásként** kívánja lefolytatni. A tárgyalásos eljárás az Eljr. szerint a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul. A partnerségi egyeztetés lezárása utána polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre az Eljr. 9. melléklete szerinti államigazgatási szerveket meghívja a tárgyalás előtt legalább 8 nappal. Az állami főépítész a tárgyalást követő 8 napon belül kiadja a záró szakmai vélemény, mely birtokában jóváhagyható a módosítás.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete rögzíti, melyet a város jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településtervező irányításával. Önkormányzat részéről a munkát Béres Gábor főépítész irányítja.

## JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### II. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA

Tamási város településrendezési eszközeinek jelen, 3. számú módosítását Tamási Város Önkormányzata kezdeményezte, a módosítás a városfejlesztési célok megvalósítását célozza. Általánosságban elmondható, hogy a módosítás nem változtatja meg a város kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát, várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival összhangban van. A módosítás célja a kiemelt fejlesztési területen tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök kisebb módosítása.

A módosítás konkrét célja, hogy a 2560/7 hrsz-ú ingatlanon tervezett telekosztás megvalósíthatóvá váljon és így a lakóterületi fejlesztésre lehetőség nyíljon. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítások által generált változások az örökségvédelmi szempontokat érdemben nem befolyásolják.

A szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön fejezet mutatja be. A módosítással érintett terület városon belüli elhelyezkedését és adottságait a következő ábrák mutatják be.



**A módosítási terület Tamásin belüli elhelyezkedése és lehatárolása**  
(Ortofoto forrás: E-közmű)

#### A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA

A módosítási terület Tamási belterületének délnyugati határában helyezkedik el. A terület jelenleg beépítetlen, szántóföldi művelés alatt áll, északi irányba enyhén leejt. Az ingatlan nyugati határán



## IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

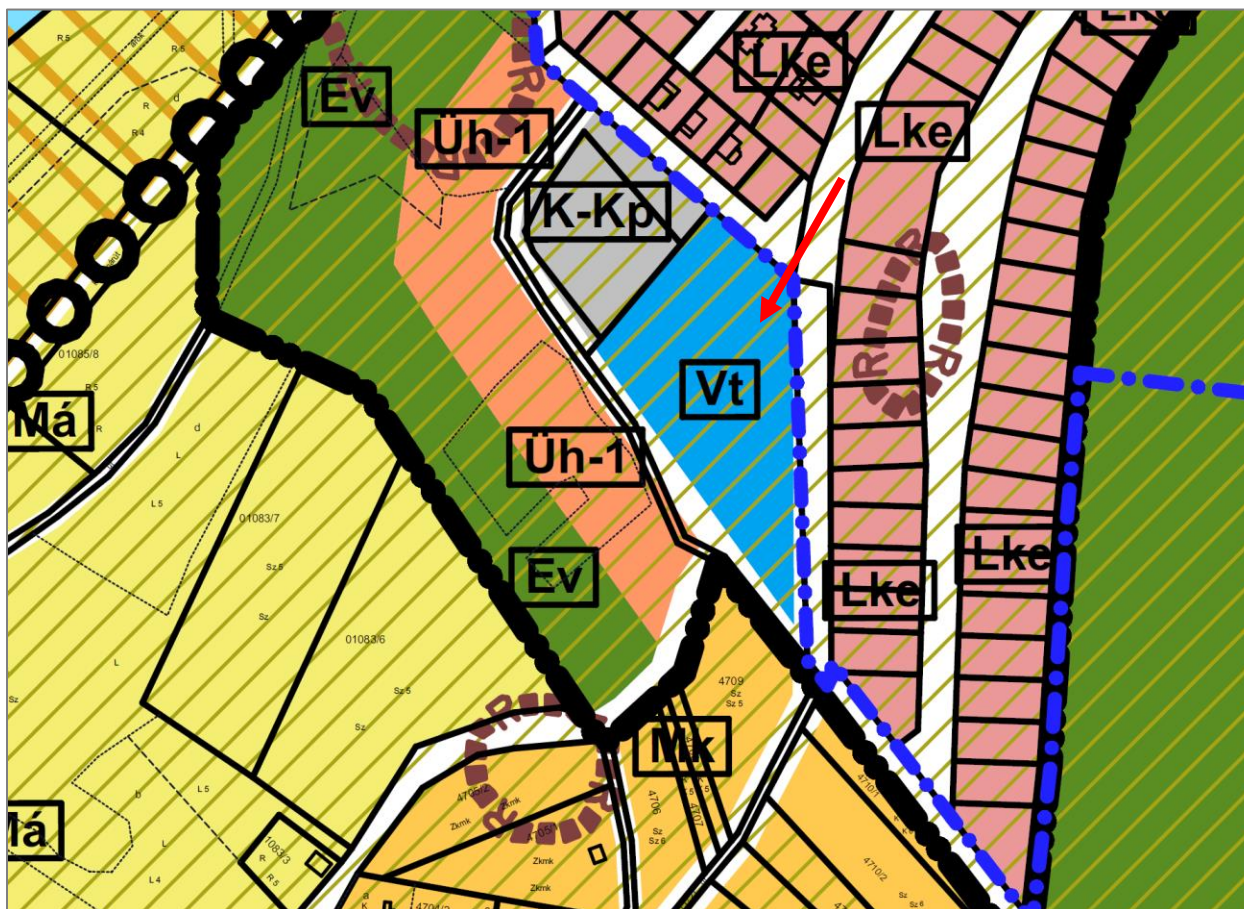
#### 1.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

Tamási város hatályos településrendezési eszközei, melyek a következők:

- Tamási Város Önkormányzat Képviselő Testületének 57/2021. (IV.09.) önkormányzati határozata a Településszerkezeti tervről (továbbiakban: TSZT)
- Tamási Város Önkormányzat Képviselő Testületének 15/2021. (IV.09.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Tamási város hatályos településrendezési eszközei településközpont vegyes területbe sorolják a módosítással érintett 2560/7 hrsz-ú ingatlant. És javaslatot tesz a terület környezetében lévő közlekedési területek fejlesztésére. A szomszédos területen különleges beépítésre szánt kegyeleti park terület található. A terület a település beleterületének határán helyezkedik el, északi és keleti irányból kertvárosias lakóterület, nyugati oldalról üdülőházas üdülőterület határolja. Délen külterületi kertes mezőgazdasági területbe soroltak a szomszédos ingatlanok. A területtel szomszédos ingatlanok még érintettek a gyógyhellyel, de a konkrét módosítási terület már nem. A terület érintett a tájképvédelmi terület övezetével.



Kivonat a hatályos Szerkezeti tervből

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – Vt-10 építési övezetbe sorolja a módosítással érintett területet. A HÉSZ 27.§-a a következő előírásokat fogalmazza meg az övezetre vonatkozóan:

**27.§ (6) A Vt-10 jelű településközponti vegyes területen elhelyezendő létesítmények:**

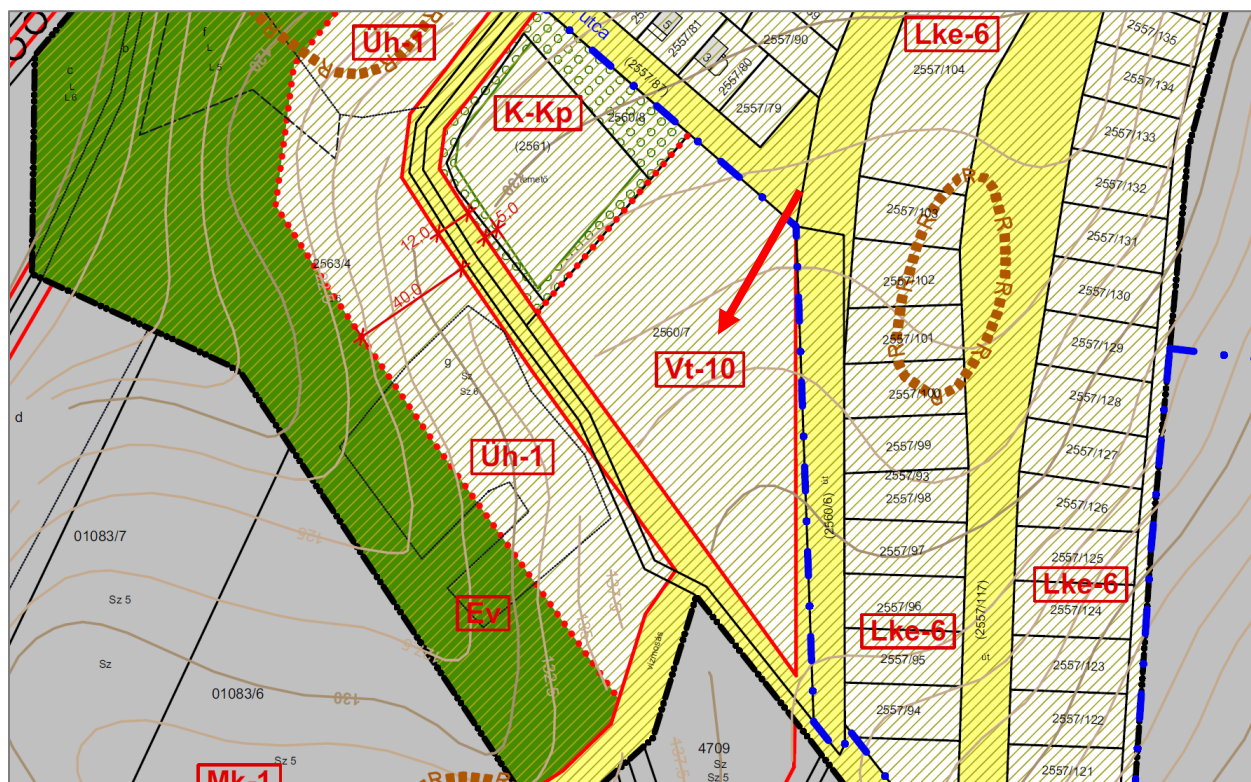
- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
- sportlétesítmény,
- gépjárműtároló.

A HÉSZ 3. mellékletében található építési és telekalakítási paramétereket előíró táblázat az alábbiakat tartalmazza az övezetre vonatkozóan:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt-10	SZ	2000	30	35	11,5	20

A szabályozási terv a telket érintően továbbá a határoló közlekedési területek fejlesztését, szélesítését rögzíti (keleti és nyugati oldalon 12,0 m-re).

A módosítással érintett telektől keletre, a megvalósult telekosztással, de még be nem épített kertvárosias lakóterület helyezkedik el (Lke-6), nyugatra, tervezett hétvégiházás üdülőterület került kiszabályozásra, a terület ilyen célú használata még nem kezdődött el. A szomszédos temető területén belül védőterület jelölt.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



## 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A módosítás során az építési övezet módosul, a területfelhasználás, és annak határai nem, így a településszerkezeti terv nem változik.

### 2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

#### 2.1.1. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében a szerkezetet meghatározó jelentős közlekedési vagy egyéb nyomvonalas és tagoló elem nem található.

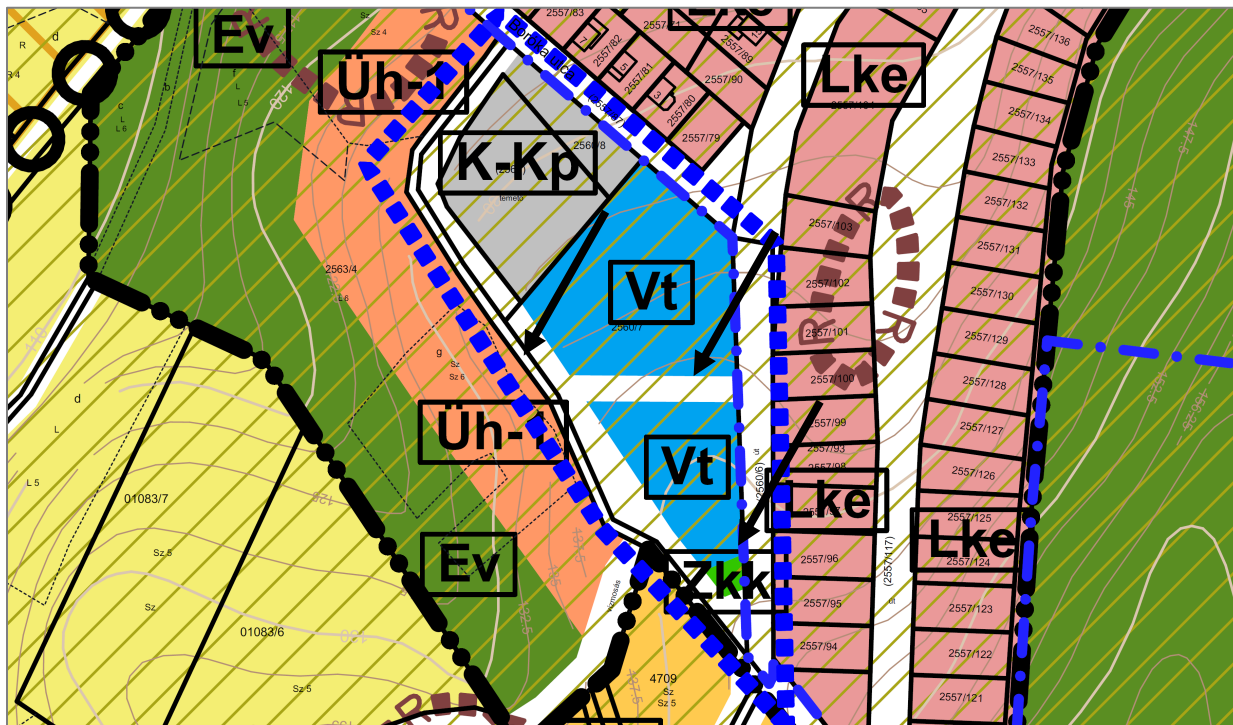
#### 2.1.2. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

A módosítással érintett terület közelében az alábbi Védelmi és korlátozó elemek találhatóak: gyógyhely, régészeti lelőhely, tájképvédelmi terület.

Konkrétan a módosítással érintett ingatlanokat a tájképvédelmi terület övezete érinti. A tervezett módosítások ezen védelmi kategória figyelembevételével kerültek kidolgozásra, a védett értékek megőrzését szolgáló előírásokkal összhangban vannak.

#### 2.1.3. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A módosítás során a környező utak szabályozásának korrekciója és a területet feltáró új út kialakítása, valamint a zöldterület kijelölése történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükséges. A 2560/7 hrsz-ú ingatlan nyugati és keleti oldalán haladó út nyomvonalának a pontosításával kis arányban új beépítésre szánt terület keletkezik (Üh, Vt). Emiatt a 2560/7 hrsz-ú telek déli részén 150 m<sup>2</sup> nagyságú új zöldterület kerül kijelölésre, továbbá a telket ketté osztó, és feltáró út kijelölése is jelölésre kerül a szerkezeti terven. A módosítás a szerkezeti tervleírását is érint, melyben a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték meghatározásának pontosítása szükséges a határozattervezet mellékletében szereplő táblázat szerint.



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből

## 2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

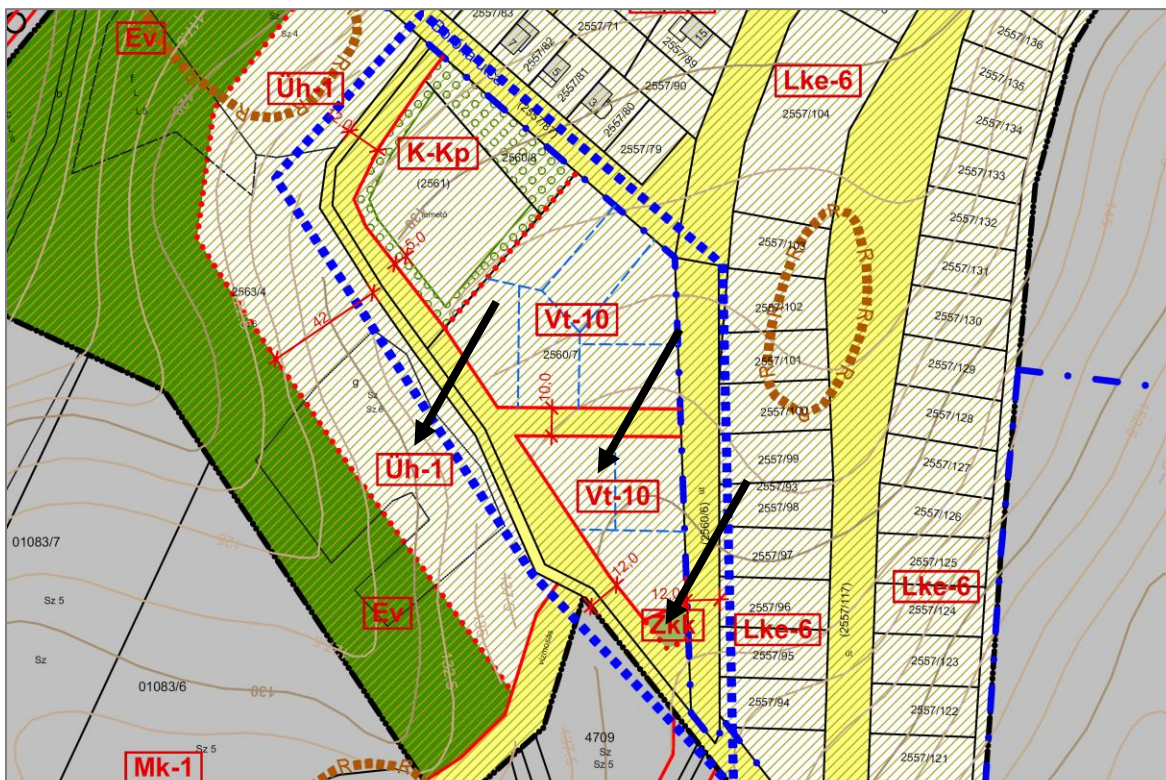
A hatályos szabályozási terv a 2560/7 hrsz-ú ingatlant Vt-10 építési övezetbe sorolja. Tamási területén további ingatlanok nem tartoznak ebbe az építési övezetbe, így a terület övezeti besorolásának módosítása, átsorolása nem szükséges, a módosuló előírások csak erre a területre vonatkoznak. Az övezetben a kialakítható legkisebb telek területe a hatályos előírásokban 2 000 m<sup>2</sup>-ben van meghatározva, mely a megfogalmazódott telekosztást és a későbbi beépítést nem teszi lehetővé. Ezért a módosítás során a kialakítható legkisebb telek területét 800 m<sup>2</sup>-ben határozzuk meg. Ehhez igazodva a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességének a mértéke is csökkentésre kerül 18 m-re. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 11,5 m-ben rögzített, ami a 800 m<sup>2</sup>-es telek esetében túlzó, a kisebb telek esetében a szükséges telepítési távolságok nehezen tarthatók, így az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke csökkentésre kerül és 7,0 m-ben kerül meghatározásra. Ezen érték a fejlesztési céllal összhangban van. Ezzel a hatályos előírásokhoz képesest a terület intenzitása csökken.

A Vt-10 jelű övezet nyugati és keleti oldalán a közlekedési területek határai a kialakult telekhatárokhoz pontosodnak, szélességük mindenhol legalább 12,0 m.

Ezek a lapján a HÉSZ 3. mellékletének vonatkozó sora a következők szerint módosul:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt-10	SZ	800	18	35	7,0	20

A módosítás során a szabályozási terven irányadó elemként feltüntetésre kerül a javasolt telekosztás, így ennek megfelelően a következők szerint változik a belterület szabályozási tervlap:



Kivonat a tervezett Szabályozási tervből

### 3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

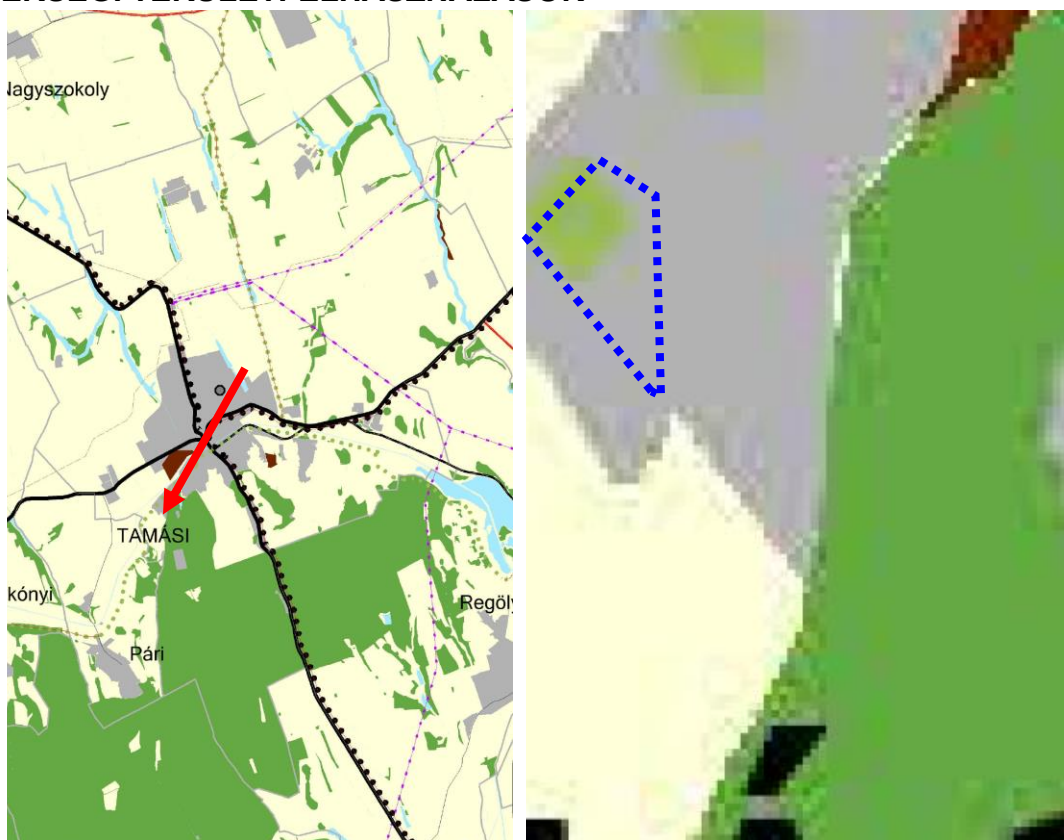
Tamási Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek. Jelen módosítás során a hatályos jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos előírásai és ezek alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek, valamint a 8/2020. (X.29.) számú rendelettel elfogadott Tolna Megye Területrendezési tervének való megfelelést vizsgáltuk.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban készültek:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MaTrT**),*
- *9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: **MvM. rend.**)*
- *A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020.(X.29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről (továbbiakban: **TMTrT**)*

Tamási város településrendezési eszközei a területrendezési tervekkel összhangban vannak. A módosítások nem tartalmaznak olyan elemet, mely ezen változtatna. A módosítások a fő településszerkezetre és fő infrastruktúra hálózatra nincsenek hatással, azokat nem változtatják meg.

#### 3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK



Kivágat a TMTrT Szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási terület elhelyezkedését (piros nyíl) és lehatárolását

A TMTTrT Szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület települési térségbe tartozik. Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATTrT:

**„MATTrT 11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”**

Ez alapján az indítvány trágyát képező területen bármely területfelhasználási egység kijelölhető.

### 3.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

### 3.3. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

A MATTrT-ben meghatározott országos övezetek	Tamási város érintettsége	Módosítási terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
3. Ökológiai hálózat puffertületének övezete	nem érinti	nem érinti
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
6. Erdők övezete	érinti	nem érinti
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
<b>8. Tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti</b>
9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
11. Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
<b>Az MATTrT-ben meghatározott és a TMTTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a TMTTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek</b>	<b>Tamási város érintettsége</b>	<b>Módosítási terület érintettsége</b>
<b>13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti*</b>
14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
<b>15. Földtani veszélyforrás terület övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti*</b>
<b>16. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti</b>
17. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
<b>18. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti</b>

\*Az övezet érinti a módosítási területet, de a településrendezési eszközökben lehatárolt konkrét ásványi nyersanyagvagyon vagy földtani veszélyforrás terület nem érinti a módosítási területet.

A módosítás során a terület-felhasználás nem változik, a településszerkezeti terv nem módosul. A területrendezési tervek vizsgálata során megállapítható, hogy a terület jelenlegi használata és a tervezett módosítás következtében kialakítható használat sem mond ellent a magasabb szintű tervek előírásainak. A területen történő fejlesztések során a tájképvédelmi követelményeknek való megfelelést igazolni szükséges. A településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.

## 4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

### 4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 4.1.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELEM

Tamási város tájszerkezete a módosítás következtében jelentősen nem alakul át. Az település területfelhasználási rendszere nem változik, az építési övezetre vonatkozó előírások pontosítása nem eredményezi a természetes élőhelyek fragmentálását, a terület megfelelően tud illeszkedni Tamási kialakult tájszerkezetéhez. A város külterületi tájszerkezetére nincs hatással a tervezett fejlesztés.

Tamási közigazgatási területének jelentős része, így a módosítással érintett terület is érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett beruházást ennek megfelelően a meglévő településképhez maximálisan illeszkedve, illetve tájba illő módon kell megvalósítani. A

tájképvédelmi övezetnek való megfelelést a 3.3 Országos és megyei övezetek című fejezet mutatja be.

#### 4.1.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területet, illetve annak közvetlen környezetét nem érinti nemzetközi, országos vagy helyi természeti védelem alatt álló terület.

### 4.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelen eljárás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ennek megfelelően a módosítás során szükséges biológiai aktivitásérték változást számolni. A biológiai aktivitásérték változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.1.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történt, melyet az alábbi táblázat igazol:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSOK					
Hatályos		Tervezett		Terület (ha)	BAÉ változás
Területfelhasználás	BAÉ mutató	Területfelhasználás	BAÉ mutató		
Közlekedési terület	0,6	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0765	-0,00765
Közlekedési terület	0,6	Hétvégiházias üdülőterület	3	0,0498	+0,11952
Különleges beépítésre szánt kegyeleti park terület	3	Közlekedési terület	0,6	0,0323	-0,07752
Településközpont vegyes terület	0,5	Közlekedési terület	0,6	0,0978	+0,00978
Településközpont vegyes terület	0,5	Zöldterület	6	0,0095	+0,05225
Közlekedési terület	0,6	Zöldterület	6	0,0055	+0,0297
<b>ÖSSZES BAÉ VÁLTOZÁS:</b>					<b>+0,12608</b>

Jelen módosítás következtében Tamás város biológiai aktivitásértéke +0,12608 értékű növekedést mutat.

## 5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

### 5.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

Tamási város zöldfelületi rendszerének elemeit a meglévő belterületi zöldterületek, az erdőterületek, a fasorok, a telken belüli zöldfelületek és részben a mezőgazdasági (szőlőhegyi területek, gyepterületek) jelentik. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában).

A módosítás során a területre vonatkozó beépítési vagy zöldfelületekre vonatkozó paraméterek nem kerülnek módosításra, így jelen eljárásban foglalt ügy nincs jelentős hatással a település zöldfelületi rendszerére. A módosítási terület déli részén kijelölt új zöldterület hozzájárul a település zöldfelületi rendszerének a fejlesztéséhez.

## 5.2. ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJEJELŐLÉSE

A módosítás kisebb korrekciók során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre. Az MATrT 12.§ (3) bekezdése alapján a területnövekmény minimum 5%-ának megfelelő mértékben új zöldterület kijelölése szükséges, melyet lehetőség szerint a módosítás közvetlen környezetében szükséges megtenni. Ennek megfelelően a 2560/7 hrsz-ú ingatlan déli részén kerül kijelölésre az új szánt területek miatt szükséges zöldterület. Az MATrT 12.§ (3) bekezdésének való megfelelést az alábbi táblázat igazolja:

Módosítási indítvány sorszáma	Új beépítésre szánt terület nagysága	A területnövekmény 5%-a	Kijelölt új zöldterület nagysága	MATrT-nek való megfelelés
1.	763 m <sup>2</sup>	38,15 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> (20 %)	✓

## 6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A módosítási területen nem található országos vagy helyi jelentőségű védett építészeti érték vagy régészeti lelőhely, így jelen módosítás nem veszélyezteti az építészeti vagy a régészeti értékek fennmaradását. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

## 7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Jelen módosítási eljárásban az indítvány közlekedési területet nem érint. A tervezett módosításnak a közlekedési hálózatra érdemi hatása nincs. A tervezett fejlesztéshez nem szükséges a hatályos tervekben rögzített közlekedési hálózatának további fejlesztése.

A módosítási területet közvetlenül alacsonyabb rendű kiszolgálóutakról lehet megközelíteni. A terület közelében országos jelentőségű úthálózati elem nem található.

## 8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen eljárásban tervezett a HÉSZ előírásainak pontosítása a közműellátási igényeket érdemben nem befolyásolja. A meglévő közüzemi hálózatok fejlesztésével, tovább építésével a tervezett új beépítés kiszolgálására alkalmasak, a meglévő és tervezett közműelhelyezési területeken, e területek bővítésének igénye nem merült fel.



## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

**Tamási Város Önkormányzata Képviselőtestülete**  
...../2022 (.....) határozata  
**TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉRŐL**  
szóló  
**57/2021. (IV.9.) számú Önkormányzati határozat**  
módosításáról

1. Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete Tamási Város Szerkezeti Tervéről szóló 57/2021. (IV.9.) határozatát (a továbbiakban: TSZT) jelen határozat mellékletében megjelölt területekre vonatkozóan az 1. mellékletben foglaltak szerint módosítja.
2. Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TSZT 4. mellékletét képező Területi mérleg jelen rendelet 2. mellékletében foglaltak szerint módosítja.
3. Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TSZT 6. mellékletét képező Biológiai aktivitásérték számítás eredménye jelen rendelet 3. mellékletében foglaltak szerint módosítja.

Tamási, 2022. ....

\_\_\_\_\_  
Gulyásné dr. Könye Katalin  
jegyző

\_\_\_\_\_  
Porga Ferenc  
polgármester

Záradék:





A határozat kihirdetése .....

\_\_\_\_\_  
Gulyásné dr. Könye Katalin  
jegyző












**JELMAGYARÁZAT Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2022 (...) számú határozatának 1. számú mellékletéhez**

**JELMAGYARÁZAT**











	Közigazgatási terület határa
	Belterülethatár meglévő
	Belterülethatár tervezett
	Beépítésre szánt terület határa

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

	Nagyvárosias lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kervárosias lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lf)
	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
	Ipari gazdasági terület (Gip)
	Hévígházás üdülőterület (Üh)
	Beépítésre szánt különleges terület (K)

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

	Zöldterület (Z)
	Erdőterület (E)
	Általános mezőgazdasági területek (Ma)
	Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
	Vízgazdálkodási területek (V)
	Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)
	Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)
	Természetközeli területek (Tk)
	Natura 2000 határa
	nemzeti ökológiai hálózat - magterület
	nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Pacsmagi-tavak TT
	tájképvédelmi övezet
	vízminőség-védelmi terület határa
	földvár
	bányatelek határa
	omlásveszélyes terület
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

	műemlék
	műemléki környezet határa
	Helyi építészeti érték, településképi rendeletben
	Térségi jelentőségű szénhidrogén vezeték
	120 KV elektromos légvezeték és védőtávolsága (19 m)
	főút
	kerékpárút meglévő / tervezett
	védőtávolság
	Gyógyhely határa
	Módosítással érintett terület határa

MEGBÍZÓ: <b>TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 7090 TAMÁSI, SZABADSÁG U. 46-48.		
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		
GENERÁLTERVEZŐ:  ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT. 7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010. E-MAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM		
ÜGYVEZŐ	Kovács Péter	TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter	TT-02-0656
KÖZLEKÉSTERVEZŐ	Lovas Attila	Tko-02-0883
KÖZMŰ - víz, csapadék, szennyvíz	Bruckner Erzsébet	VZ-TEL-02-0402
KÖRNYEZETVÉDELME	Bartos Sándor	SZKV, SZÉM 3-02-0067, 02-51226
	Papp Gábor	SZKV 1.1, 1.2, 1.2-02-1250
	Fazekas-Makk Brigitta	
ENERGIAELLÁTÁS	Szabó Róbert	G, TE-02-01327, 0251675
HÍRKÖZLÉS	Baranyai Péter	TH-T 19-0762
TÁJ-ÉS ZÖLDFELÜLET	Böszörményi Krisztina	TK-02-0031
RÉGÉSZET	K. Németh András	15-022.
MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>TAMÁSI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI</b>		
TERVFAJTA: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b> Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2021. (IV.09) határozata 1. melléklete		
LÉPTÉK:	<b>M=1:15 000</b>	RAJZSZÁM: <b>SZE</b>
DÁTUM:	2022. FEBRUÁR	

2. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz

**TERÜLETI MÉRLEG**

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET (ha)	Arány (%)
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		
Erdők (gazdasági. védelmi, közjóléti)	2237,24	19,98
Mezőgazdasági (általános)	6881,59	61,47
Mezőgazdasági (kertes)	482,02	4,31
zöldterület (3 ha alatt)	10,11	0,09
Vízgazdálkodási terület	279,93	2,50
Vasút terület	13,19	0,12
Közlekedési (főutak)	55,68	0,50
Közlekedési (mellékút, gyűjtőút)	333,9	2,99
Különleges terület	76,79	0,69
Természetközeli terület (nádas)	74,72	0,67
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		
Különleges területek	22,79	0,20
Ipari terület (zavaró, egyéb)	237,2	2,12
Kereskedelmi - szolgáltató terület	35,07	0,31
Falusias lakóterület	101,14	0,90
Kertvárosias lakóterület	302,3	2,70
Kisvárosias lakóterület	7,25	0,06
Nagyvárosias lakóterület	1,63	0,01
Vegyess településközpont terület	42,19	0,38
Hétvégiházazas (üdülő)	1,12	0,01
<b>Összesen</b>	<b>11195,86</b>	<b>100</b>

3. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz

## **BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk.

A felülvizsgálat során a változással érintett területek biológiai aktivitásértéke 833,935 a módosítás után 1355,584. A változás: **+521,649**

A településrendezési eszközök 3. számú módosítása során a biológiai aktivitásértéke + 0,12608 értékkel nőtt, így a település **össz biológiai aktivitásérték változása: +521,77508**

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET- TERVEZETE

**Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022 (...) önkormányzati rendelete  
Tamási Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
15/2021. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tamási Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdésének a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

A Tamási Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2021. (VI.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklet SZ-2 jelű belterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata jelen rendelet 31 mellékletében szereplő jelmagyarázat szerint módosul.

### 2. §

A HÉSZ 3. melléklet VI. Településközpont terület fejezete helyében jelen rendelet 2. mellékletében szereplő táblázat lép.

Tamási, 2022. ....

\_\_\_\_\_  
Gulyásné dr. Könye Katalin  
jegyző

\_\_\_\_\_  
Porga Ferenc  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése .....

\_\_\_\_\_  
Gulyásné dr. Könye Katalin  
jegyző

**Mellékletek:** 1. melléklet a ...../2021. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a ...../2021. (...) önkormányzati rendelethez



## 2. melléklet a ...../2022. (.... ..) önkormányzati rendelethez

## VI. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vt-1	SZ	3000	30	40	8,5	40
3	Vt-2	SZ	3000	30	40	11	30
4	Vt-3	Z/SZ	1000	30	60	12,5	20
5	Vt-4	SZ	400	20	80	8,5	10
6	Vt-5	Z	500	16	50	8,5	20
7	Vt-6	Z	500	16	50	11	20
8	Vt-7	SZ	600	20	40	12,5	40
9	Vt-8	Z	1000	20	80	8,5	10
10	Vt-9	SZ	3000	50	50	5,5	10
11	Vt-10	SZ	800	18	35	7,0	20
12	Vt-11	SZ	3000	100	60	10,5	20
13	Vt-12	O	3000	30	40	8,5	30
14	Vt-13	SZ	1000	30	50	12,5	20



## MELLÉKLETEK

**1. MELLÉKLET**  
**Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés**

TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
TAMÁSI, Szabadság u. 46—48.  
Tel.: 570-800 Fax: 74/471-623

lkt. sz.: 1-2/2022.

### Jegyzőkönyvi kivonat

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2022. február 2-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

#### Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének 8/2022. (II. 2.) számú határozata:

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének 8/2022. (II. 2.) számú határozata alapján arról dönt, hogy

1. a 7090 Tamási, belterület 2560/7 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 9.767 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan a tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és a helyi építési szabályzatban foglalt építési övezeti előírásokat módosítja úgy, hogy a tárgyi ingatlanon a kialakítható legkisebb telekméret 600-800 m<sup>2</sup> legyen. A kiemelt fejlesztési terület lehatárolása a határozat 1. mellékletét képezi.
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti intézkedések megtételéről gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesül:

1. Tamási Polgármesteri Hivatal Hatósági Iroda  
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48.
2. Tamási Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda  
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48.
3. Tamási Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda  
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48.
4. Tamási Polgármesteri Hivatal Titkársági Iroda  
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48

Tamási, 2022. február 3.

Porga Ferenc s.k.  
polgármester

Gulyásné dr. Könye Katalin s.k.  
jegyző

A kivonat hitelülül:



**2. MELLÉKLET**  
**Főépítészeti nyilatkozat a Megalapozó vizsgálat kidolgozandó tartalmáról**

MUNKARÉSZ	MUNKARÉSZ SZÜKSÉGESÉGE
<b>1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ</b>	
<b>1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok</b>	nem szükséges
<b>1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata</b>	nem szükséges
<b>1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata</b>	nem szükséges
<b>1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai</b>	nem szükséges
<b>1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása</b>	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	nem szükséges
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
<b>1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata</b>	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	nem szükséges
<b>1.7. A település társadalma</b>	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	nem szükséges
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
<b>1.8. A település humán infrastruktúrája</b>	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	nem szükséges
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
<b>1.9. A település gazdasága</b>	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	nem szükséges
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
<b>1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere</b>	

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	nem szükséges
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
<b>1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások</b>	nem szükséges
<b>1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata</b>	Természetvédelmi érintettség ellenőrzése szükséges
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
<b>1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei</b>	nem szükséges
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
<b>1.14. Az épített környezet vizsgálata</b>	nem szükséges
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat		
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat		
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter		
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése		
1.14.5. Az építmények vizsgálata		
1.14.5.1. funkció, kapacitás		
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)		
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom		
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok		
1.14.6. Az épített környezet értékei		Érintettség ellenőrzése szükséges
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag		
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület		
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők		
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület		
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes		
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely		
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet		
1.14.6.8. nemzeti emlékhely		
1.14.6.9. helyi védelem		
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái		
<b>1.15. Közlekedés</b>		
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	nem szükséges	
1.15.2. Közúti közlekedés		
1.15.3. Közösségi közlekedés		
1.15.3.1. közúti		
1.15.3.2. kötöttpályás		
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés		
1.15.5. Parkolás		
<b>1.16. Közművesítés</b>		
1.16.1. Víziközművek	nem szükséges	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)		
1.16.1.2. szennyvízelvezetés		
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés		
1.16.2. Energia		

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
<b>1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)</b>	
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	nem szükséges
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
<b>1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)</b>	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	nem szükséges
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
<b>1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely</b>	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
<b>2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	



2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	nem szükséges
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
<b>3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	nem szükséges
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

Tamási, 2022. ....

.....  
**Béres Gábor**  
főépítész

**3. MELLÉKLET**  
**Főépítési nyilatkozat az Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalmáról**

	A	B	C	D	E	munkarész szüksége
1.		TSZT		HÉSZ		
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi	
3.	<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>					
4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b> (a javasolt településszerkezet és a terület-felhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)					szükséges
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem	
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem	
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem	
10.	<b>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA</b>					
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem	szükséges
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem	szükséges
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem	nem szükséges
14.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>					
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>					
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem	szükséges
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem	szükséges
20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és					szükséges

	mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	igen	igen	igen	
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen	
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen	
24.	<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)					
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	nem szükséges
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem	
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen	
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközl.)	igen	igen	nem	nem	
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen	
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen	
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen	
32.	<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b> (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)					
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	nem szükséges
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen	
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen	
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem	
37.	<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b> (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)					változások rövid értékelése szükséges
38.	<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>					nem szükséges
39.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>					nem szükséges
40.	<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)</b>					nem szükséges
41.	<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)					külön jogsz. szerint

Tamási, 2022. ....

.....  
**Béres Gábor**  
főépítész