

TAMÁSI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

*KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ KÉSZÜLT DOKUMENTÁCIÓ*



Megrendelő: Tamási Város Önkormányzata
Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. JANUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények.....	3
2. A módosítási terület bemutatása	4
3. A fejlesztési cél bemutatása	6
4. A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	7
5. Tervezett módosítások bemutatása	11
6. Várható környezeti hatások	15
Mellékletek	16
1. melléklet Településfejlesztési döntés.....	17

1. ELŐZMÉNYEK

Tamási Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz, mely két területet érint. A módosítás célja a Tamási külterületén Fornádpusztán és Kishenyén elhelyezkedő beépítésre szánt, falusias lakóterületek közüzemű szennyvízhálózatba történő bevonása érdekében a területek belterületbe vonhatóságát lehetővé tevő szabályozási környezet kialakítása. A módosítás alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében, nem jár a település fő szerkezetét befolyásoló elemek megváltoztatásával.

Tamási város hatályos településrendezési eszközei 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 .../2024. (...) **határozatban** (1. melléklet) fogalmazta meg. A módosítás során a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv változik.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása okán, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) pontja* alapján **egyszerűsített eljárásként** kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás speciális szabályait a Korm. rend. 68.§ (2) bekezdése tartalmazza, míg az eljárás általános szabályait a Korm. rend. 62-67.§ szakasza határozza meg. Ezek alapján az eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló szakasszal indul, mely az E-TÉR felületén kívül, Hivatali kapun keresztül kerül egyeztetésre. Az eljárás E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése a várható környezeti hatások tekintetében. Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt a szakasz megindításától számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges dönteni (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz az E-TÉR-ben, ahol az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és az E-TÉR felületén a záró szakasz keretén belül egyeztető tárgyalást hív össze a szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül kiadja. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

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.

Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

Jelen dokumentáció az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) szerinti várható környezeti hatás eldöntéséhez szükséges anyag, melyet az Önkormányzat Hivatali Kapun keresztül küld meg a Korm. rend. 3. melléklete szerinti érintett közigazgatási szervezeteknek, hogy a szervezetek 15 napon belül véleményt adhassanak.

2. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítási terület Tamási külterületi beépítésre szánt területein belül, Fornádpusztán és Kishenyén helyezkedik el. A módosítással érintett területek jellemzően falusias beépítésű, rendszeresen lakott településrészek. Fornádpusztán ipari gazdasági területek szomszédságában véderdőkkel és zöldterületekkel körülvéve helyezkedik el. Kishenyén jellemzően kertés mezőgazdasági művelés alatt álló területek övezik a módosítási területet.



A módosítási terület Tamásin belüli elhelyezkedése (Ortofoto forrás: Google Earth)



A módosítási terület lehatárolása (Ortofoto forrás: E-közmű)



A módosítás helyszíne az ingatlanylevéntartási alaptérképen (forrás: E-közmű)

3. A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA

Tamási város a szennyvízelvezetési agglomerációjának a fejlesztését tűzte ki célul. A beruházás célja az, hogy a Tamási központú szennyvízelvezetési agglomeráció a hozzá csatlakozó Nagykónyi és Pári települések szennyvízelvezetése és szennyvízkezelése korszerű módon, a környezet minimális terhelésével megoldott legyen.

Tamási település szennyvíztisztító telepe jelenleg csak a településen keletkező szennyvizet fogadja és tisztítja. Tamási település Pári és Nagykónyi településekkel 2.000 lakosegyenérték feletti agglomerációt alkotott, melyet a jelenlegi szennyvíztisztító telep nem képes megfelelően ellátni. Ezért tervezett a szennyvíztisztító telep fejlesztése, illetve a biológiai kapacitás bővítése szükséges.

A beruházás célja, hogy a jelenleg csatornázatlan Pári és Nagykónyi településeken, valamint Tamási egyes csatornázatlan településrészein (jelen módosítás tárgyát képező ingatlanok) a szennyvízelvezetés és kezelés korszerű módon, a környezet minimális terhelésével megoldott legyen.

Az érintett területeken jelenleg a szennyvízelhelyezés közműpótló berendezések alkalmazásával történik. Ezek csekély arányban zárt szennyvíztárolók, a többségük viszont szikkasztó gödör/medence, melyekből a szennyvíz jelentős része a talajba szivárog, terhelve ezzel a talajt.

Tamási Város Önkormányzatának, Pári Község Önkormányzatának és Nagykónyi Község Önkormányzatának megbízásából elkészült az új szennyvízelvezetési agglomeráció projektjavaslata, amely az ITM felé benyújtásra került.

Tamási települését érintően a „*Tamási város szennyvíztisztító telep korszerűsítése és bővítése*” megnevezésű projekt kapcsán 2021. január 01-től a hatályos Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program végrehajtásával kapcsolatos egyes feladatokról, valamint a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1084/2016. (II. 29.) Korm. határozatban a szennyvíztelep korszerűsítése, bővítése nevesítésre került. A projekt az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. közreműködésében valósul meg.

A projekt megvalósításához szükséges az érintett ingatlanok belterületbe vonása, mely akkor történhet meg ha a településrendezési eszközökben tervezett beterületként jelennek meg az ingatlanok. Jelen módosítás során a megvalósítást segítő szabályozási környezet kidolgozása a cél.

4. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

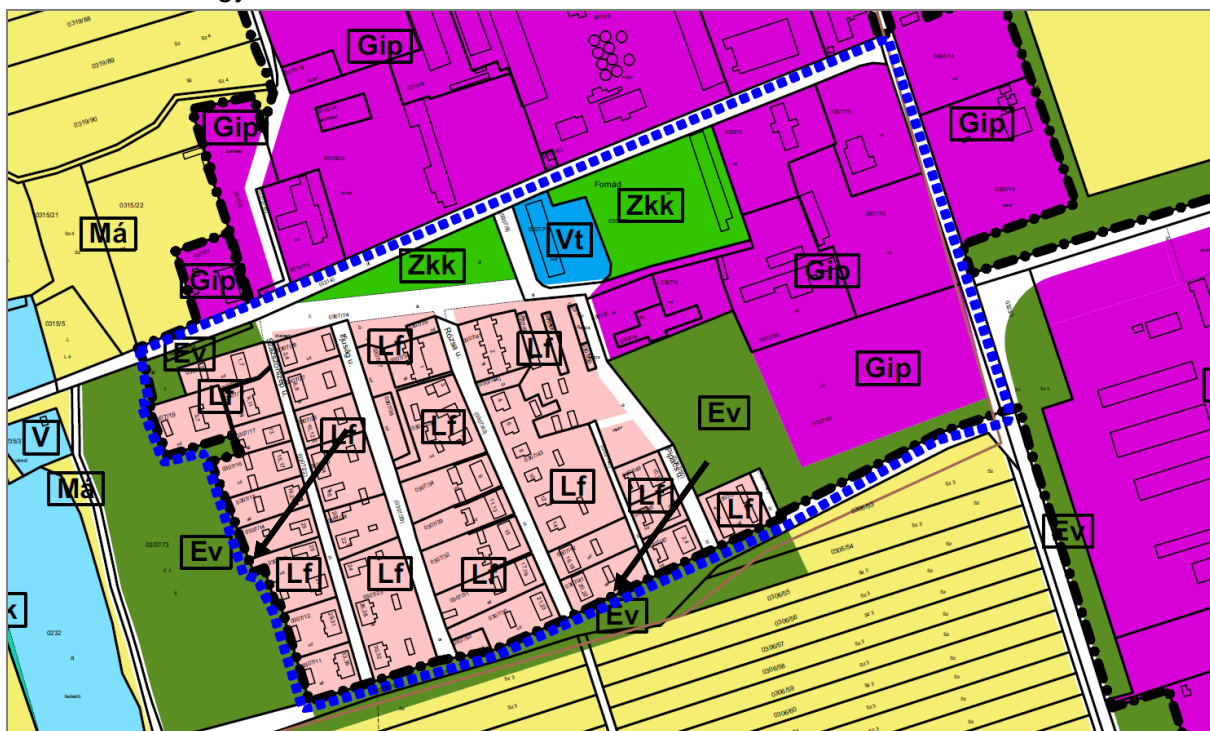
Tamási város hatályos településrendezési eszközei, melyek a következők:

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

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

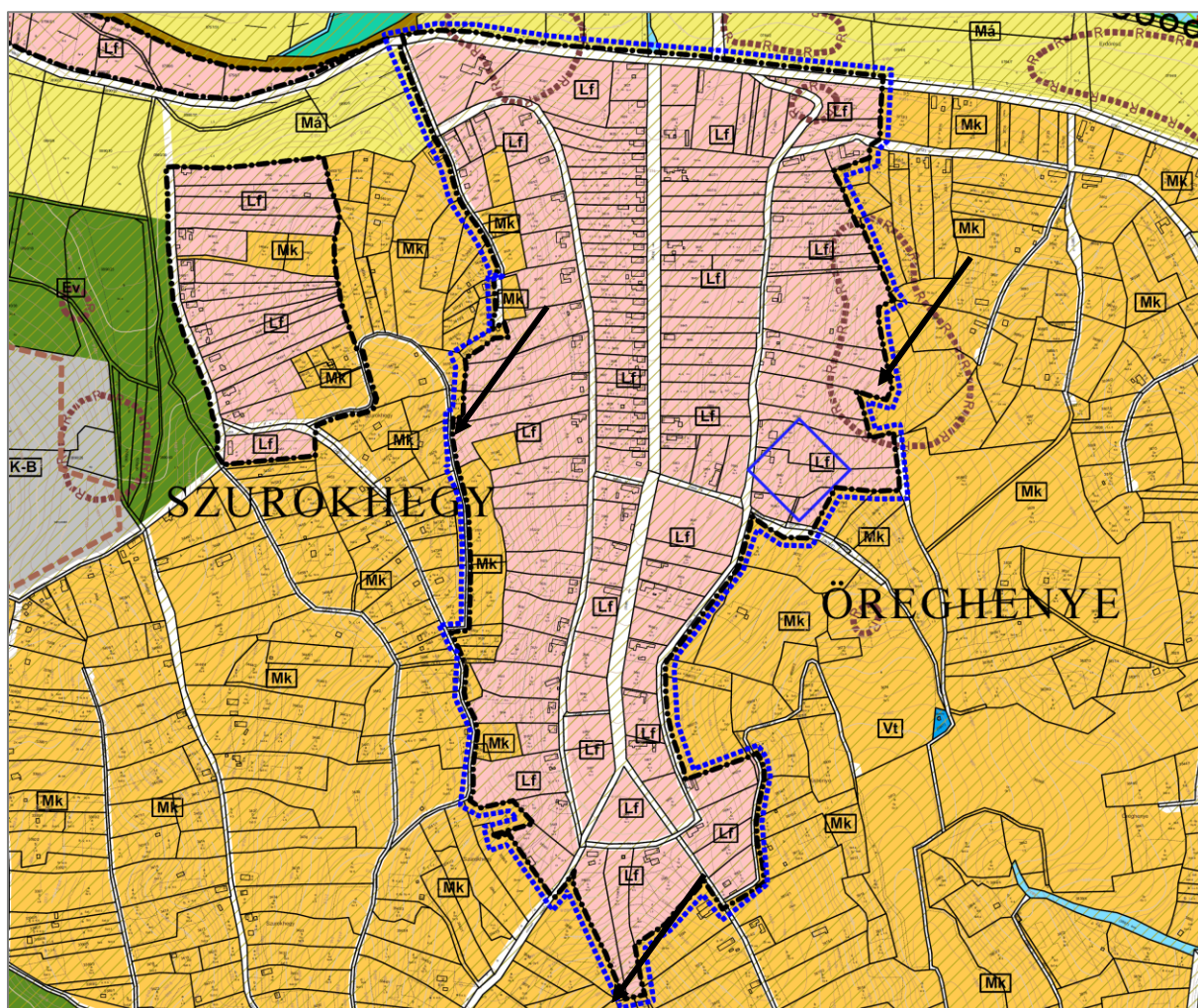
Jelen módosítási eljárás egy módosítási tételt tartalmaz, mely két módosítási területet érint, egyrésztől Fornádpusztá, másrésztől Kishenye településrészek érintettek.

A hatályos szerkezeti terv **Fornádpusztá** esetében beépítésre szánt terület jelölést alkalmaz jelölést alkalmaz a beépítésre szánt területek határának megjelölésére. A szennyvízhálózatra kötéssel érintett ingatlanok falusias lakóterületbe soroltak. A lakóterületet pufferzónaként védelmi erdőterületek, valamint zöldterületek választják el az ipari gazdasági területektől, valamint a külterületi szántóföldektől. A lakóterületek nyugati szélét vízminőségvédelmi terület érinti. A terület egyéb védelmi-korlátozó elemmel nem érintett.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből – Fornádpusztá

A hatályos szerkezeti terv **Kishenye** esetében is beépítésre szánt terület jelölést alkalmaz a beépítésre szánt területek határának megjelölésére. A szennyvízhálózatra kötéssel érintett ingatlanok falusias lakóterületbe soroltak. A lakóterületek a város kertés mezőgazdasági területei közép ékelődve helyezkednek el. A teljes területet érinti a tájképvédelmi terület övezete. A szerkezeti tervlap alapján a módosítási terület keleti határában ex lege védett földvár található. A terület egyéb védelmi-korlátozó elemmel nem érintett.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből – Kishenyő

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A módosítással érintett területek a belterület szabályozási tervlapon szabályozottak, így jelen módosítási eljárás során csak a belterület szabályozási tervlap érintett.

A hatályos szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – Lf-4 jelű falusias lakóterület építési övezetbe sorolja a **Fornádpusztai** módosítással érintett területeket.

A hatályos szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe sorolja a **Kishenyői** módosítással érintett területeket.

A szabályozási terven is beépítésre szánt terület határa vonallal határoltak a beépítésre szánt területek.

Az építési övezetekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

„19. A falusias lakóterületre (Lf) vonatkozó részletes előírások

26. § (1) Lf-1, Lf-4 és Lf-6 jelű falusias lakóterületen az OTÉK 14. § és 10. § (2), (3) bekezdéseinek előírásait figyelembe véve az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- b) mező- és erdőgazdasági építmény,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 férőhelyig)
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- g) sportépítmény,
h) gépjárműtároló.

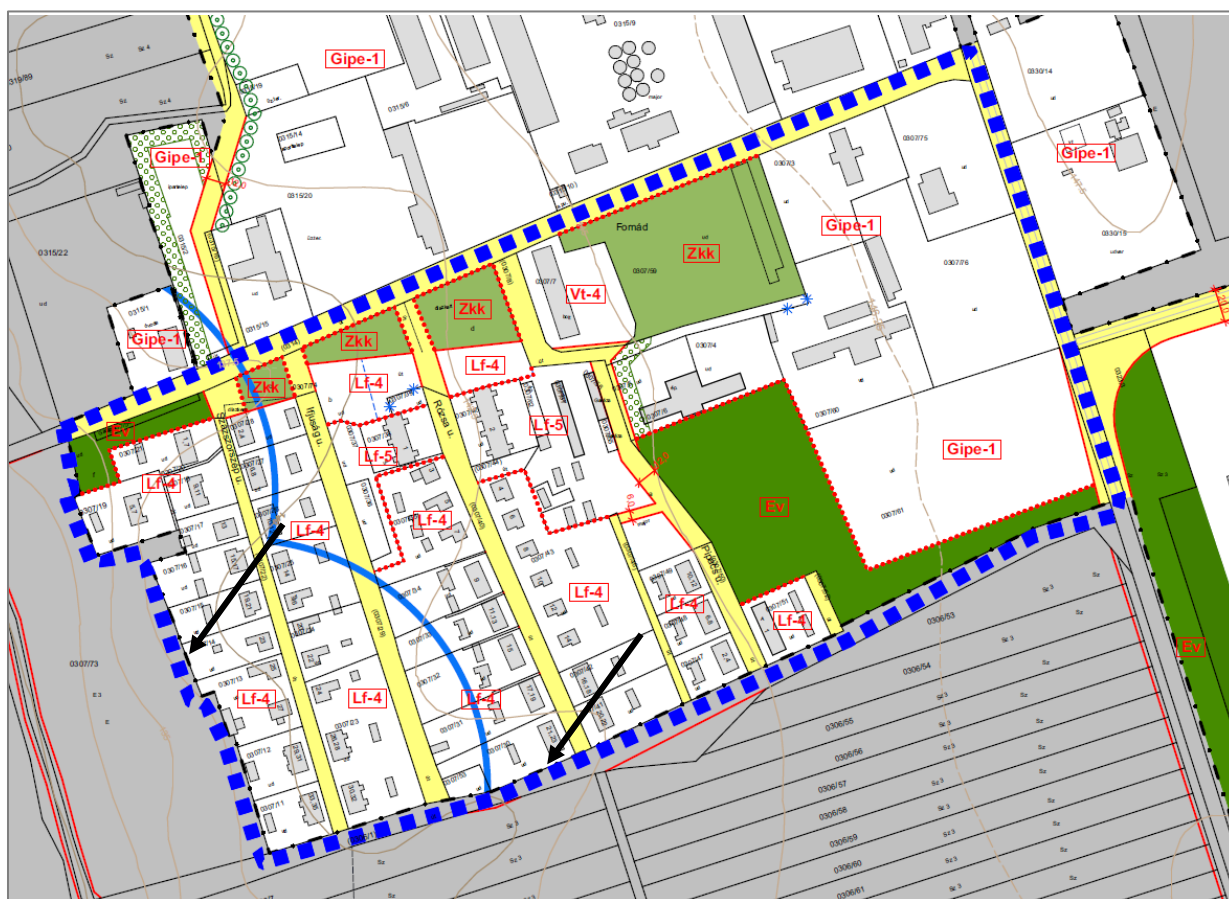
A területen nem helyezhetők el üzemanyagtöltők és a lakóövezet rendeltetésszerű használatát zavaró egyéb gazdasági építmények.

(...)

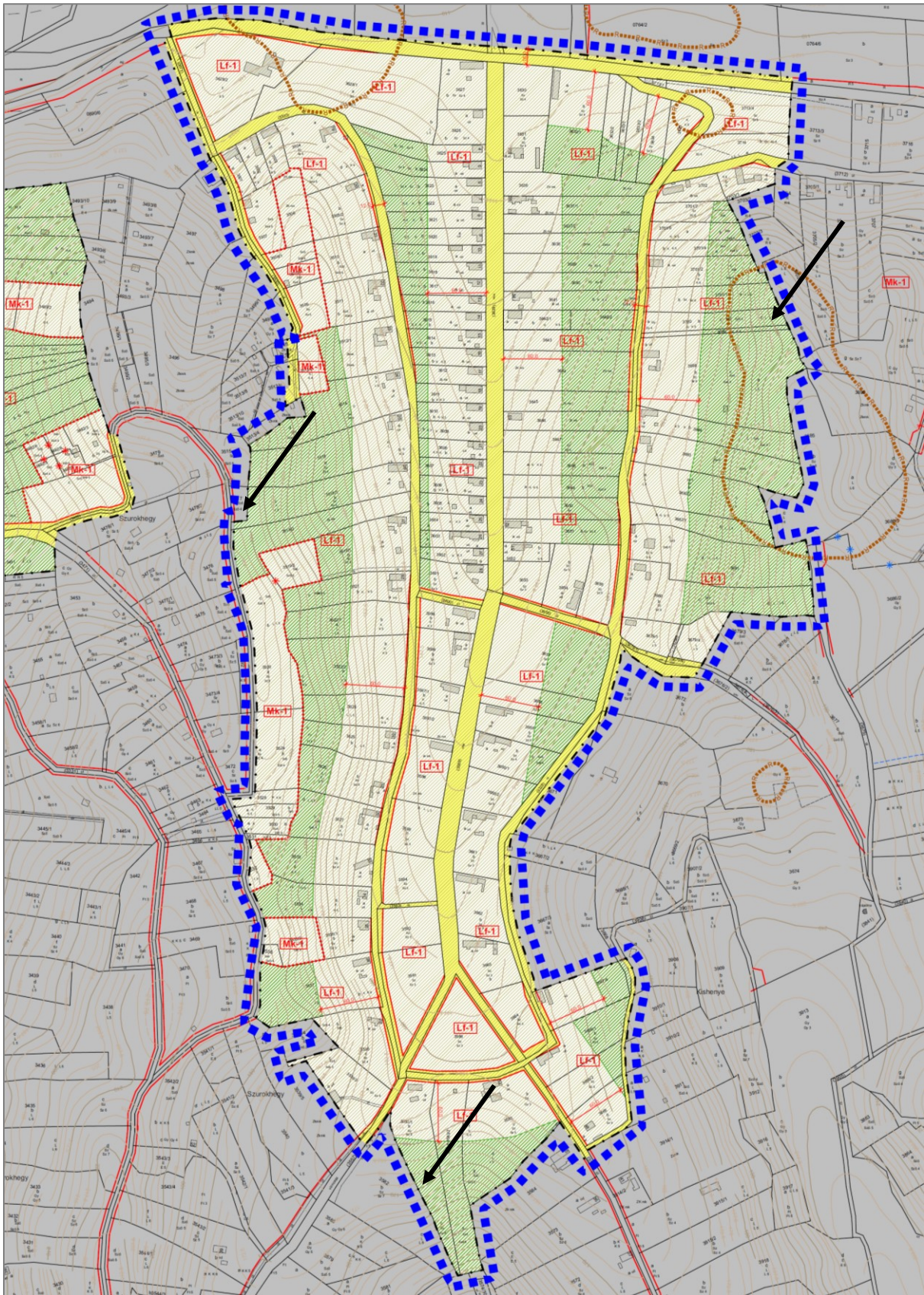
(5) Falusias lakóterület egyetlen építési övezetében sem helyezhető el üzemanyagtöltő.”

Illetve a HÉSZ melléklete alapján az alábbi telekalakítási és beépítési paraméterek vonatkoznak az építési övezetekre:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lf-1	O	900	16	30	5,5	50
5	Lf-4	SZ	900	18	30	5,5	50



Kivonat a hatályos szabályozási tervből – Fornádpuszta



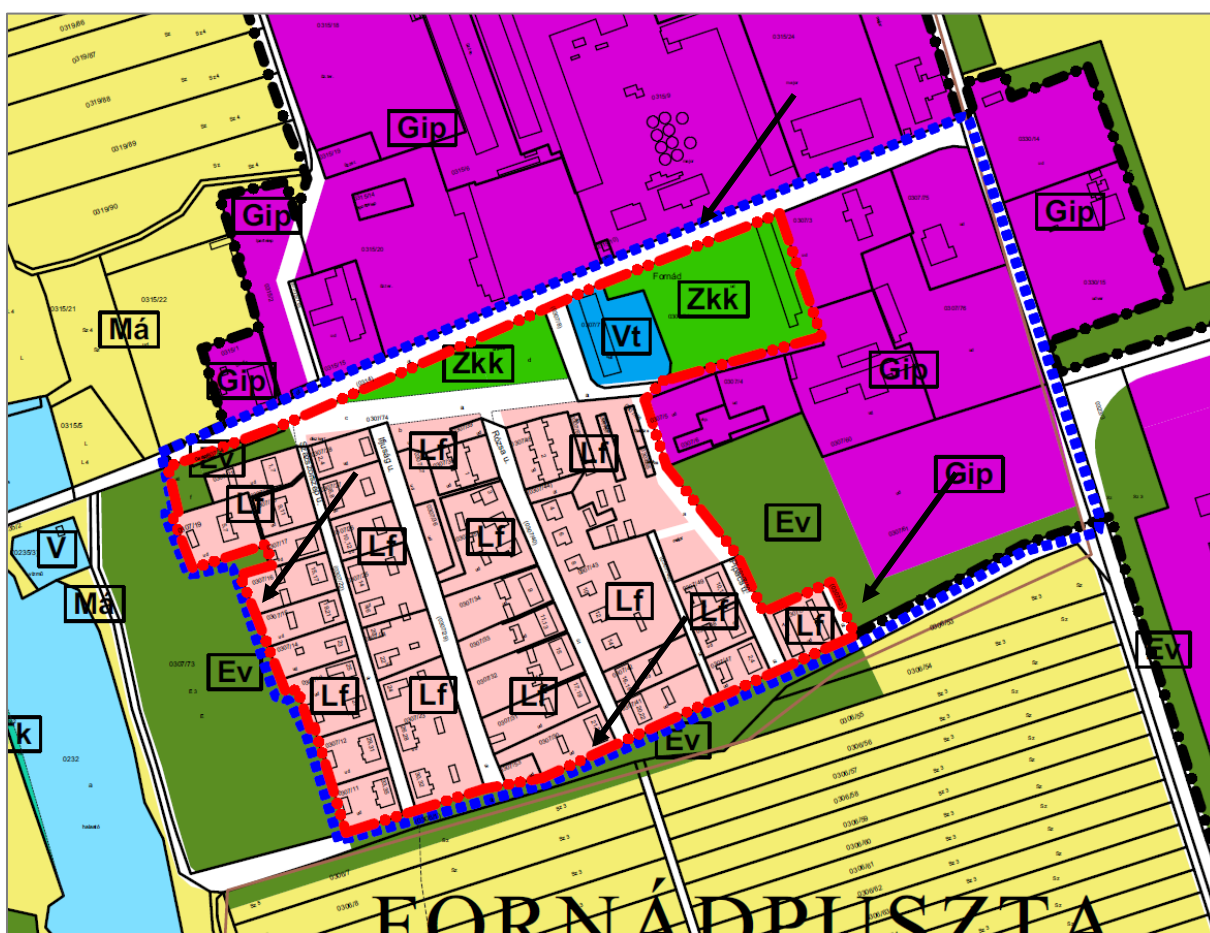
Kivonat a hatályos szabályozási tervből – Kishénye

5. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

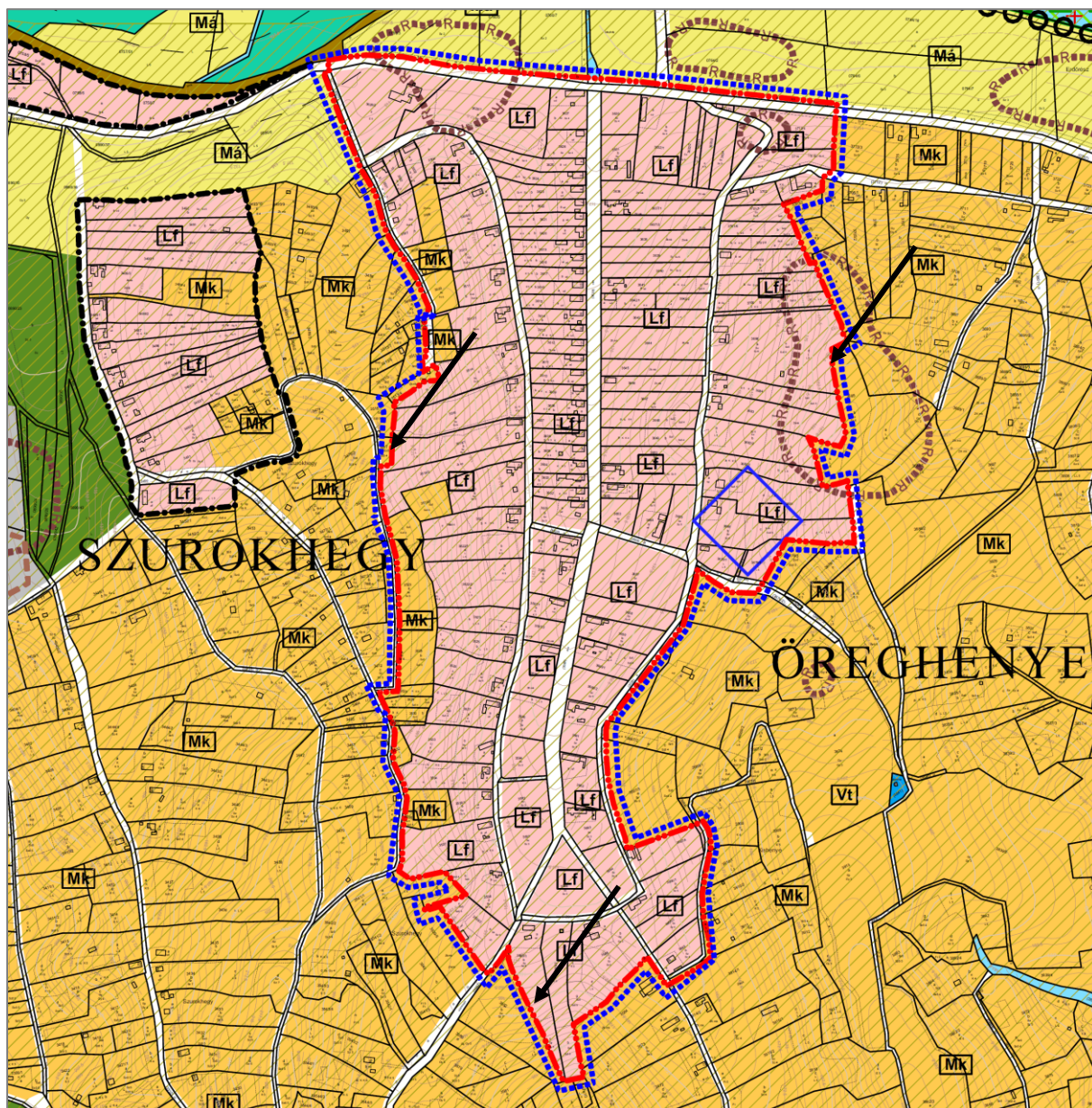
A módosítás során a cél alapvetően a beépítésre szánt terület határvonalának tervezett belterület határa vonalra módosítása, mely alapján az érintett ingatlanok belterületbe vonhatók lesznek, és teljesíteni tudják a szennyvízelvezetés kiépítéséhez szükséges feltételeket. A módosítások során tehát a területfelhasználások, övezetek nem módosulnak, kizárólag azok határvonalai.

A módosítás során a településszerkezeti terven **Fornádpusztá** településrész tekintetében a falusias lakóterületek és a kapcsolódó zöldterületek, valamint településközponti vegyes területek kerülnek tervezett belterületbe. Ezzel párhozamosan a beépítésre szánt terület jelölés is pontosodik.



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből – Fornádpusztá

Kishenye településrész esetében a teljes terület, ami beépítésre szánt terület jelöléssel érintett tervezett belterületként kerül jelölésre. A településszerkezeti terven egyéb változás nem történik a módosítás során.

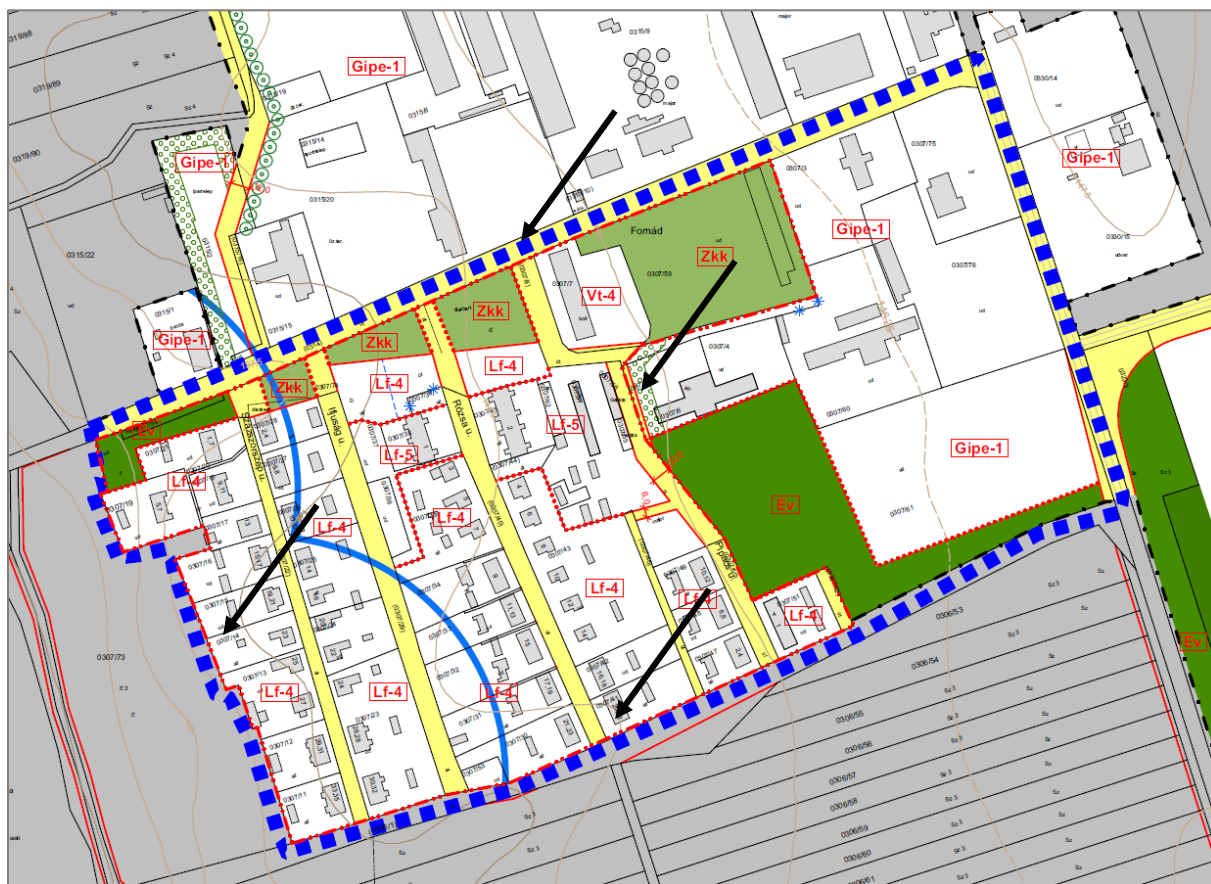


Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből – Kishenye

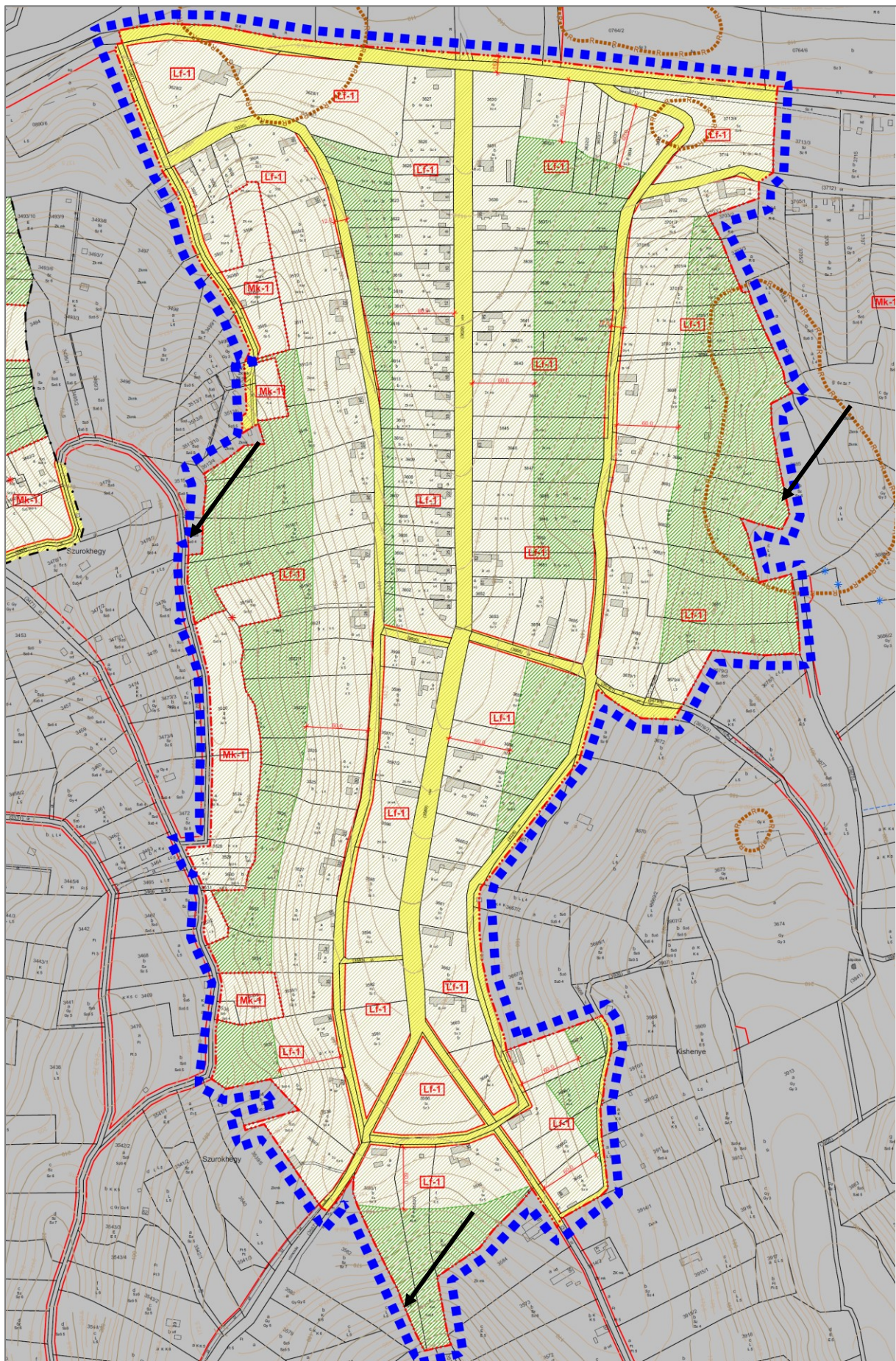
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A módosítás során a helyi építés szabályzat és a külterület szabályozási tervlap nem változik. A belterület szabályozási terven **Fornádpusztá** településrész tekintetében a falusias lakóterületek és a kapcsolódó zöldterületek, valamint településközponti vegyes területek kerülnek tervezett belterületbe. Ezzel párhozamosan a beépítésre szánt terület jelölés pontosításra kerül.

Kishenye településrész esetében a teljes terület, ami beépítésre szánt terület jelöléssel érintett tervezett belterületként kerül jelölésre. A belterület szabályozási terven egyéb változás nem történik a módosítás során.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből – Fornádpusztá



Kivonat a tervezett szabályozási tervből – Kishénye

6. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése során alkalmazandó részletszabályokat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.)* 4-5. §-a írja elő. A szükségesség eldöntése során figyelembe veendő szempontokat a Korm.rend. 2. melléklete tartalmazza.

Az eljárás jelen szakaszában a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő érintett közigazgatási szervek véleményének kikérése történik a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti értékelés elkészítésének szükségességének témakörében.

A módosítást követően a területen folytatható tevékenységek köre nem változik, a területfelhasználás, és az övezeti előírások változatlanok maradnak, csak az érintett területek határvonalának megjelölése változik. A módosítás célja a környezetvédelmi célokat szolgáló közműhálózat kiépítése. A módosítás következtében újabb környezeti hatások megjelenése nem várható a területen, a tervezett módosítás nem gyakorol negatív hatást a település környezeti rendszereire.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Tamási város településrendezési eszközeinek módosítása örökségvédelmi, környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A módosítás környezeti hatása előzetesen, várhatóan nem jelentős. Önkormányzat előzetesen nem tartja indokoltnak a környezeti értékelés készítését.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS