

TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.

Tolna Megyei Kormányhivatal
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály Állami Főépítész
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Tárgy: OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulás kérése

Tamási város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló rendelet **tervezet** (továbbiakban: Tervezet) **5. §-a** „a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 7.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) **21. § (4) bekezdés b. pontját** az alábbiak szerint módosítja: Má-1 övezeti jelű, általános mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb beépíthetőség mezőgazdasági hasznosítás építményei esetében 9 %, továbbá üvegház, fóliasátor esetében 80 % a legnagyobb beépíthetőség. Ezek az értékek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. § (3) bekezdés 3. pontjában szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesznek lehetővé.

A **Rendelet 21. § (4) bekezdés d. pontja** az alábbiak szerint módosul: A megengedett legnagyobb beépíthetőség lakóépület esetében 5 %.

Ez az érték az OTÉK 29. § (4) bekezdésben szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Tervezet 6. §-a a Rendelet 22. § (5) bekezdés b. pontját** is módosítja az alábbiak szerint:

720 - 1500 m² terület nagyságú telken - a nádas, gyep, erdő és szántó művelési ág kivételével – 9 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető.

Ez az érték az OTÉK 29. § (3) bekezdés 2. pontjában szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Rendelet 22. § (5) bekezdés c. pontja** az alábbiak szerint módosul: 1500 m² –t meghaladó területű telken legfeljebb 9 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek elhelyezhetők.

Ez az érték az OTÉK 29. § (3) bekezdés 3. pontjában szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Rendelet 22. § (5) bekezdés d. pont d.1. alpontja** az alábbiak szerint módosul a lakóépület elhelyezhetősége vonatkozásában: Szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m² telekterület felett legfeljebb 5 %-os beépítettség.

Ez az érték az OTÉK 29. § (4) bekezdésben szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Rendelet 22. § (5) bekezdés d. pont d.2. alpontja** az alábbiak szerint módosul a lakóépület elhelyezhetősége vonatkozásában:

Egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett legfeljebb 5 %-os a beépítettség.

Ez az érték az OTÉK 29. § (4) bekezdésben szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Rendelet 22. § (5) bekezdés d. pont d.3. alpontja** az alábbiak szerint módosul a lakóépület elhelyezhetősége vonatkozásában:

Zártkerti művelés alól kivett telken 1500 m² telekterület felett legfeljebb 9 %-os a beépítettség.
Ez az érték az OTÉK 29. § (3) bekezdésben szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Tervezet 9. §-a** a **Rendelet 19. §-át** az alábbi bekezdéssel egészíti ki:

„Z-2 jelű zöldterület övezetében épületek legfeljebb 3 % beépítettséggel helyezhetők el. ...”

Ez az érték az OTÉK 27. § (5) bekezdésben szereplő előírástól megengedőbb szabályozást tesz lehetővé.

A **Tervezet 4. mellékletében** – amely a **Rendelet 10. melléklete** – a Gip-1 jelű, egyéb ipari terület építési övezetében a legnagyobb beépítettség naperőmű esetén 60 %, a legkisebb zöldfelület naperőmű esetében 20 %.
A Gip-2 jelű, jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezetében a legnagyobb beépítettség naperőmű esetén 60 %, a legkisebb zöldfelület naperőmű esetében 20 %.

Ezek az értékek az OTÉK 25. § (1) bekezdésben szereplő vonatkozó előírásoktól megengedőbb szabályozást tesznek lehetővé.

Tamási város külterülete nagy kiterjedésű, amely jellemzően általános mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra a hatályos szabályozási tervlapokon. A mezőgazdasági funkciójú épületek létesítésére igény van a településen a jelenleginél nagyobb beépítési intenzitással, amelyeket többnyire pályázati forrásokból kívánnak megvalósítani.

Az üvegház, fóliasátor épületnek minősül, ezért a beépítési értékbe is beszámítandó, miközben az épületben folytatott tevékenység az esetek zömében nem jár vagy csak részben jár a termőföld megszüntetésével (a talaj burkolásával).

A településen - jellemzően a zártkertekben - jelentős kiterjedésű kertes mezőgazdasági területek találhatók. Ezek a területek több helyen a belterülethez kapcsolódnak, melyeken - az országos tendenciának megfelelően - egyre növekvő igény jelentkezik a mezőgazdasági funkció mellett lakófunkció kialakítására is.

A jelenleg hatályos OTÉK a megváltozott igényeket már figyelembe veszi. A településrendezési terv módosítása az átmeneti rendelkezések alapján készülhet, azaz a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 45. § (2) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével.

A gazdasági területeken, valamint zöldterületen elsősorban az önkormányzat kíván fejleszteni, pályázati forrásokból, amelyek elnyerése érdekében szükséges az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozások beiktatása.

A helyi építési szabályzat módosításánál a helyi gazdaság-fejlesztő igényeket támogató előírásokat kíván megalkotni az önkormányzat.

Az OTÉK 111. § /2/ bekezdése alapján kérem az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozásokhoz való hozzájárulást a fentiek vonatkozásában.

Tamási, 2016. augusztus 24.

Porga Ferenc

Polgármester

Béres Gábor

Települési főépítész

Deák Varga Dénes

Vezető tervező