

TAMÁSI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2019. NOVEMBER

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

5T

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

TAMÁSI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:



DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

2019. NOVEMBER

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK.....	4.
02. A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK BEMUTATÁSA.....	5.
03. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI.....	6.
04. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	7.
05. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK, LÉGIFOTÓK.....	26.
06. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK.....	33.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	44.
02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	52.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	61.
----------------------------------	-----

2. SZÁMÚ MELLÉKLET:

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET	64.
--	-----

TAMÁSI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Tamási város településrendezési eszközeinek 2019. évi 2. módosításának célja két helyszínen a tulajdonosi és önkormányzati szándék szerinti fejlesztések megvalósíthatósága érdekében az érintett terület-felhasználás, övezet, szabályozási környezet felülvizsgálata.

Hatályos településrendezési eszközök az 2/2005. (I.20.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.7.) rendelete.

Tamási város Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 177/2019. (X.8.) határozatban fogalmazta meg (1. számú melléklet). A módosítással érintett területeket Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Előzőek alapján, 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 32.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján tárgyalásos eljárásként kívánja lefolytatni. A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul.

Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait a 7/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletében fogalmazta meg, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván (2. számú melléklet).

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

2. A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK BEMUTATÁSA

Tamási Város településrendezési eszközeinek jelen, 2019. évi 2. módosítását Tamási Város Önkormányzata támogatja, a módosítás a városfejlesztési célokkal összhangban van.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítás nem változtatja meg a város kialakult fő szerkezetét, és fő infrastruktúra hálózatát, a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival összhangban van.

A módosítás célja a kiemelt fejlesztési területeken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása a környezetének elvárásaival összhangban.

A módosítások érintik a településszerkezeti tervet, a Helyi építési szabályzatot, és a szabályozási tervet.

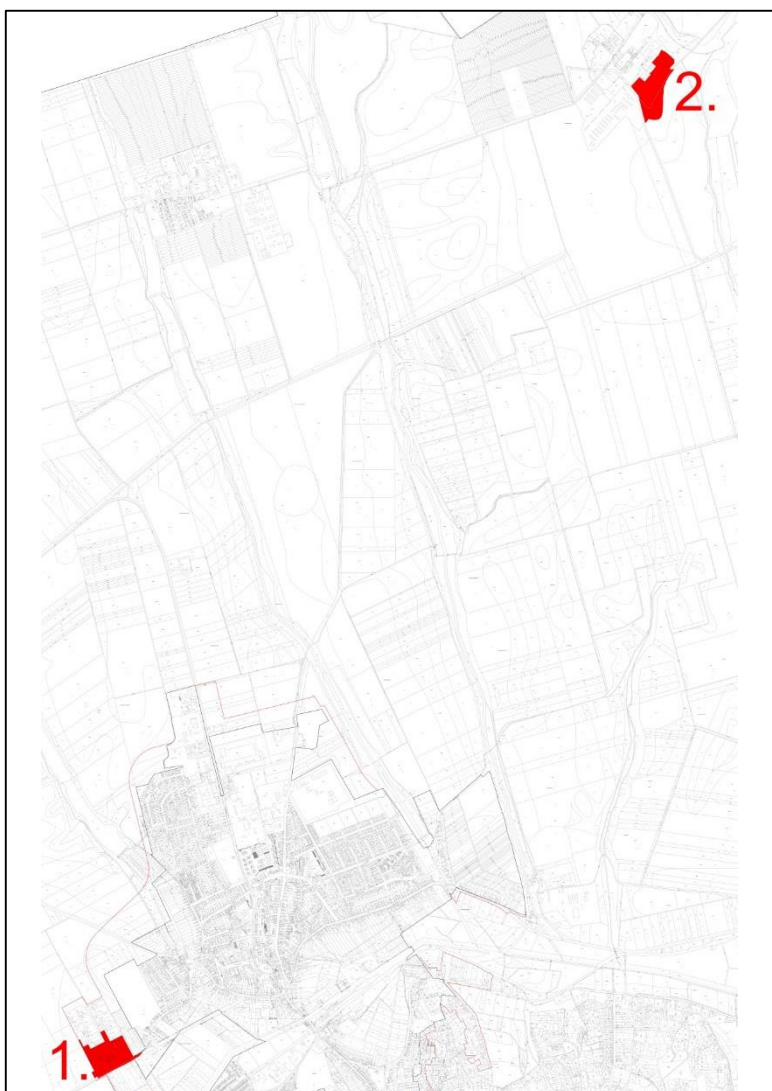
A módosítások a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igénylik. A HÉSZ szöveges rendelkezéseinek pontosítása, kiegészítése szükséges. A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítások által generált változások az örökségvédelmi szempontokat érdeemben nem befolyásolják.

Előzőek alapján, jelen módosítás az alábbi módosítási elemet tartalmazza:

Módosító indítvány sorszáma	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	A Tamási, Nyírfasor déli részén elhelyezkedő telkek területhasználatának, övezetének felülvizsgálata szálláshely szolgáltató épület megvalósíthatósága céljából.
2	A Tamási, Kecsege Puszta déli részének övezeti átsorolása napelem park megvalósíthatósága céljából.

3. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI

A településrendezési terv módosításai a település bel- és külterületén helyezkednek el az alábbiak szerint.



4. A MÓDOSÍTÁSOK MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA**Módosítandó indítvány száma** **1****Indítvány rövid tartalma, helyszíne**

A Tamási, Nyírfasor déli részén elhelyezkedő telkek területhasználatának, övezetének felülvizsgálata szálláshely szolgáltató épület megvalósíthatósága céljából.

A módosítás leírása

Az egykori laktanya területén, a 61-es főúthoz közel fekvő ingatlanokat kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz), míg a távolabb eső ingatlanokat ipari gazdasági (Gip) területbe, övezetbe sorolja a hatályos szerkezeti, szabályozási terv.

Az ingatlanok között több lakóépület található, valamint irodaépületek, sportolási, kulturális épületek, egyéb szolgáltató épületek. (A részleteket a helyszíni vizsgálatok fejezet mutatja be.) Már a jelenlegi használat is felveti a hatályos területi, övezeti besorolás indokoltságát. Tekintettel, hogy a területhasználat igen vegyes, a jelenlegi használatot is a településközpont vegyes terület fedi le teljes körűen.

A fejlesztési cél a területen szálláshely szolgáltató épület elhelyezése, mely szintén nem lehetséges a hatályos terv szerint.

Előzőek alapján, a módosítás során az érintett ingatlanok az északi 011/105 hrsz. alatti ingatlan kivételével átkerülnek településközponti vegyes (Vt) területbe, övezetbe. A területen lévő vegyes funkciók miatt egy új Vt-13 övezet kerül bevezetésre. Az övezeti előírásokat a rendelet-tervezet rögzíti, a beépítés fő paraméterei a hatályos és tervezett állapot szerint:

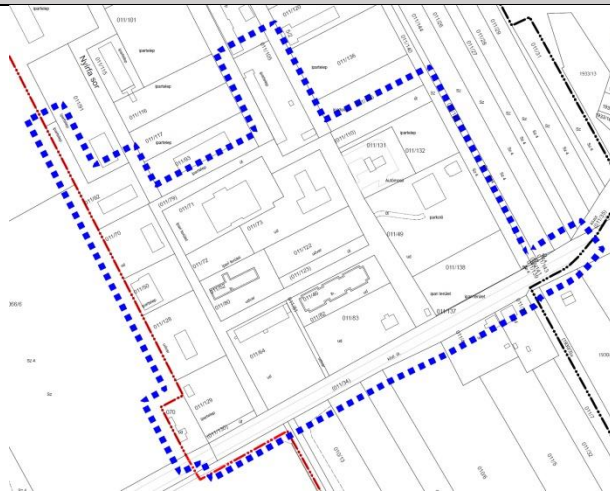
	min. telekm.	beép.	min. zöld	épmag	beép. mód
Gksz-1	1000	40%	25%	8,0m	SZ
Gksz-3	800	40%	25%	12,5m	SZ
Gip-1	1500	50%	25%	12,5m	SZ
Vt-13	1000	50%	20%	15,0	SZ

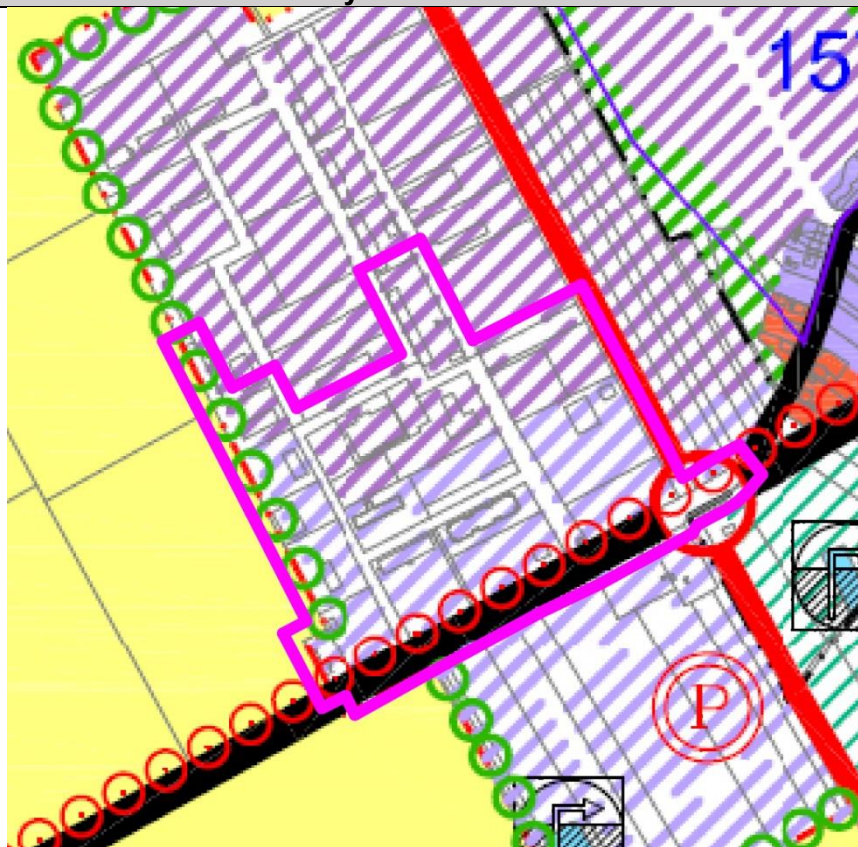
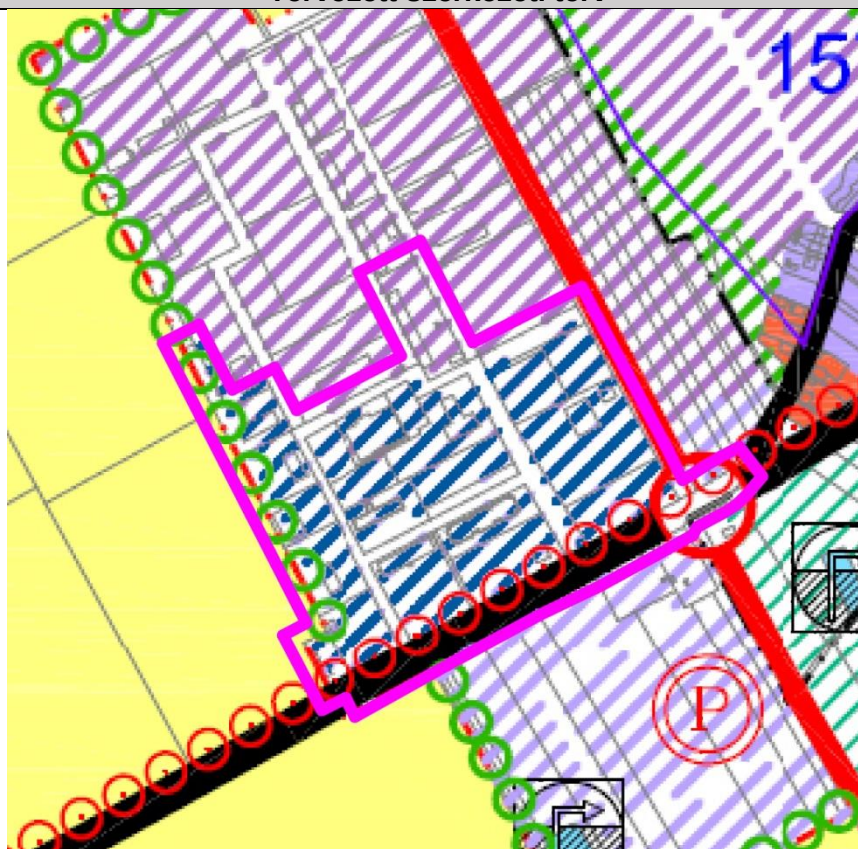
011/138 hrsz ingatlan nyugati határán, a közterület határa marad az eredeti telekhatár, a szabályozási vonal törlésre kerül.

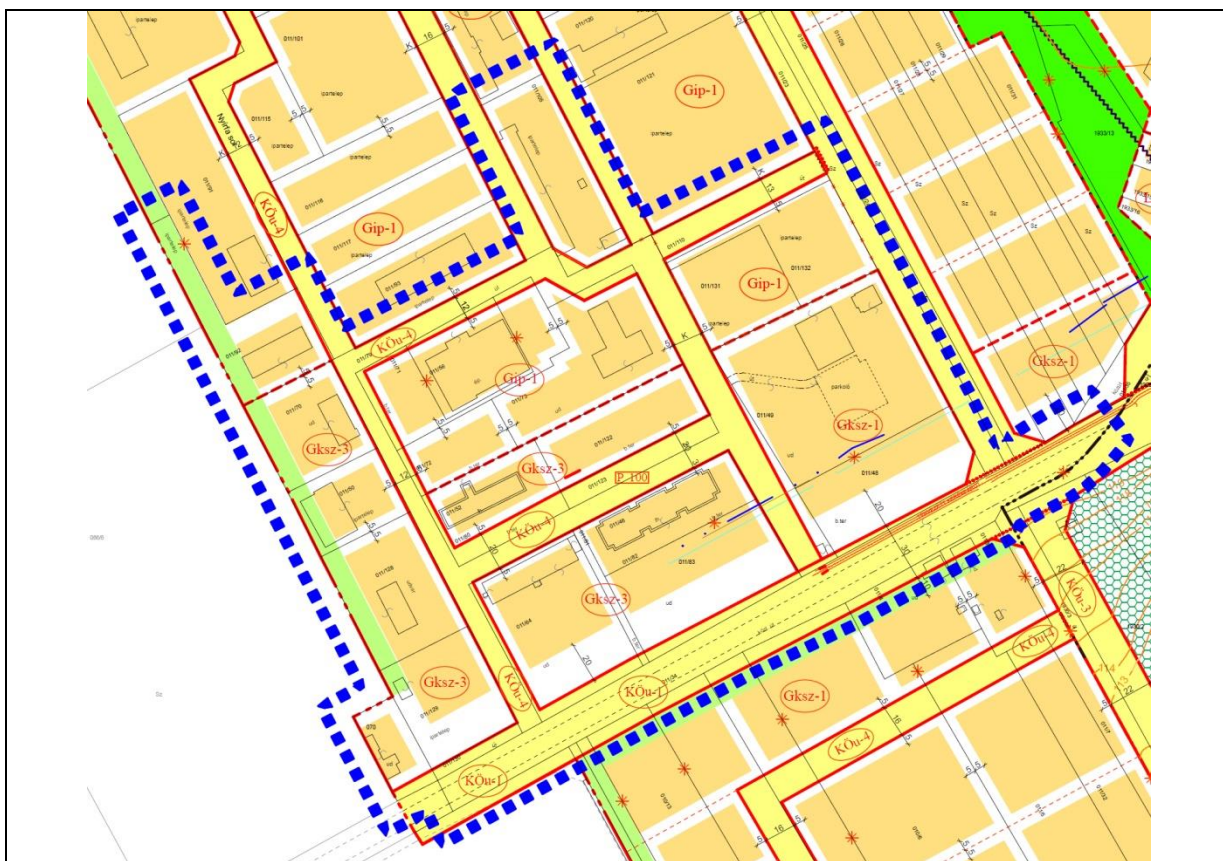
A szabályozási tervről a módosítással érintett területen az építési helyek törlésre kerülnek.

Szerkezeti tervet érint

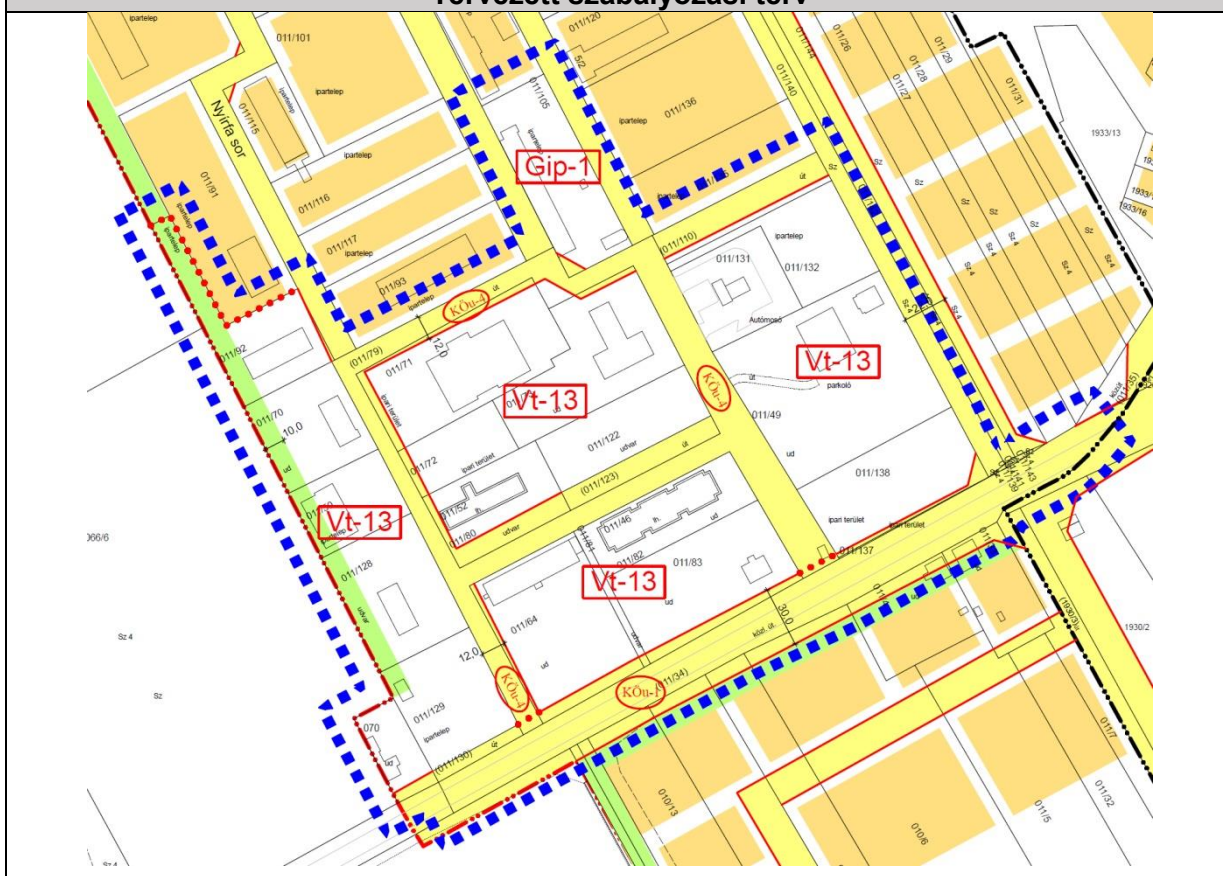
igen

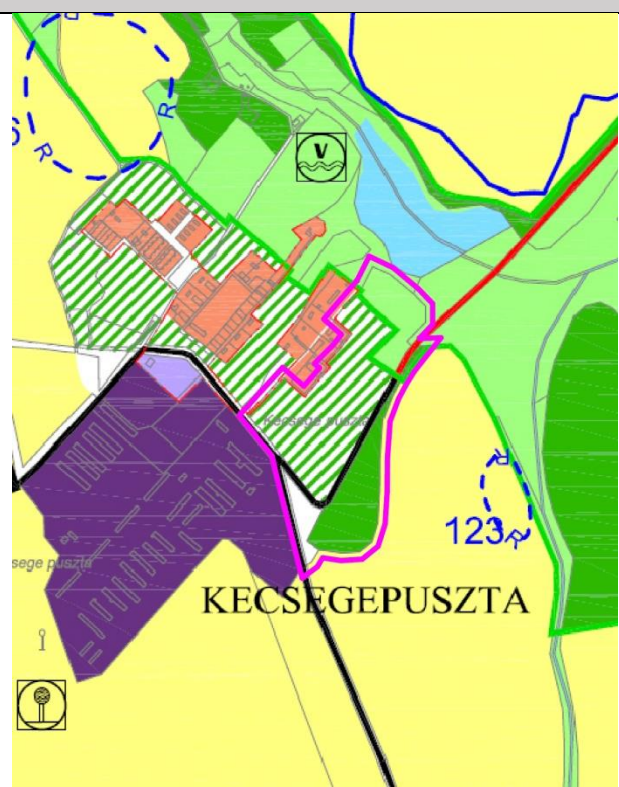
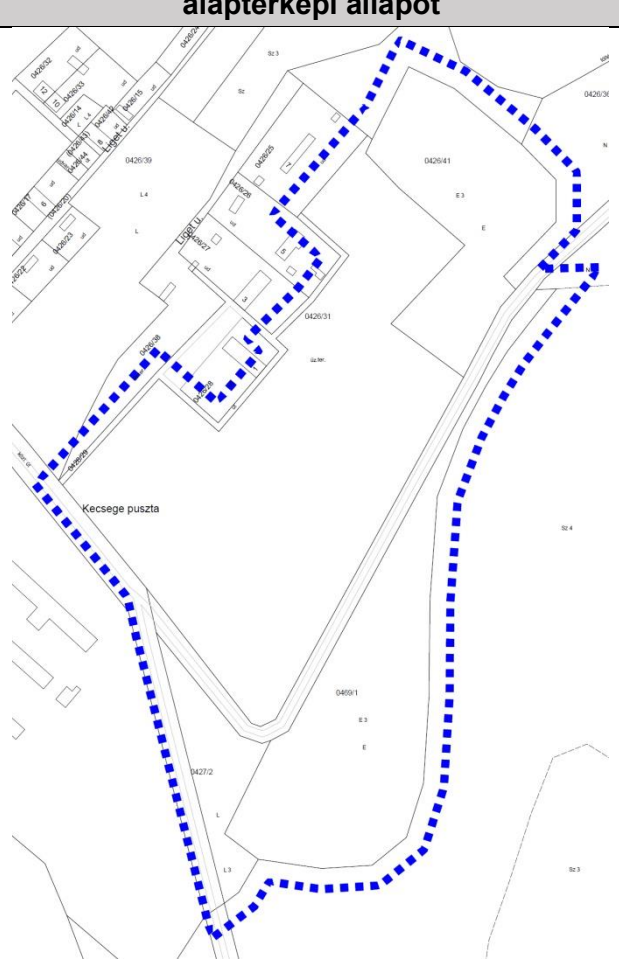
átnézet térkép**alaptérképi állapot**

Hatályos szerkezeti terv**Tervezett szerkezeti terv****Hatályos szabályozási terv**



Tervezett szabályozási terv

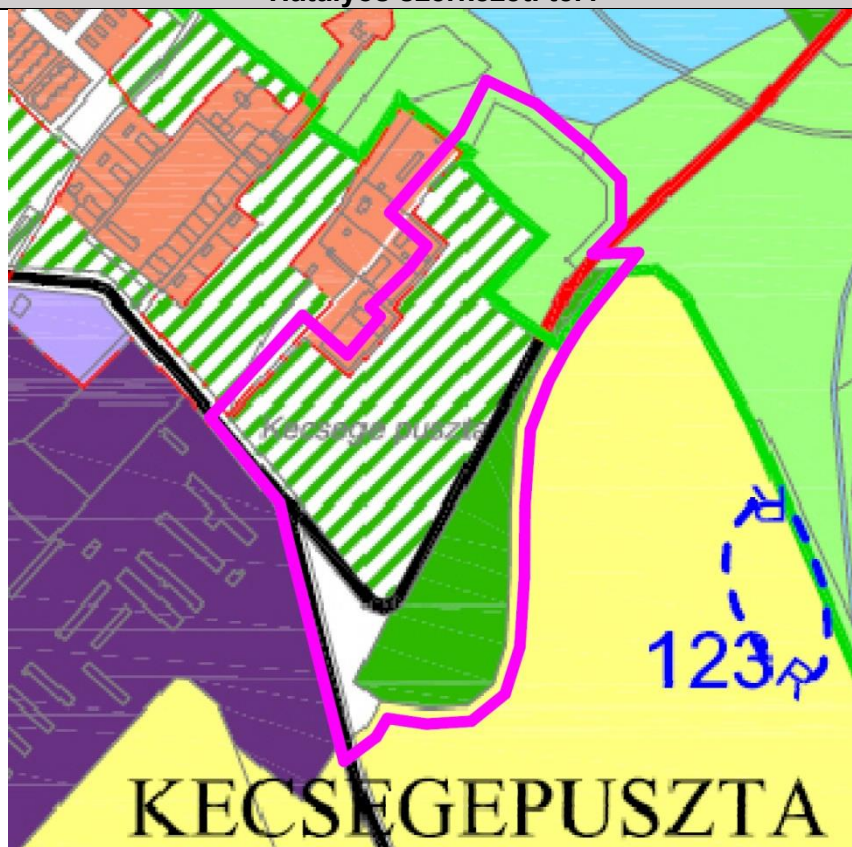


Módosítandó indítvány száma	2	átnézeti térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
A Tamási, Kecsege Puszta déli részének övezeti átsorolása napelem park megvalósíthatósága céljából.		
A módosítás leírása		
Napelem park létesítésével két ingatlan érintett: 0426/31 és a 0426/41 hrsz. ingatlan. Mindkét ingatlan véderdőnek jelölt a hatályos tervekben (meglévő, illetve tervezett). A 0426/31 hrsz. ingatlan nyilvántartás szerint kivett üzemi terület, míg a 0426/41 hrsz. ingatlan (nyilvántartott) erdő. A hatályos szabályozási terv az ingatlanok déli, illetve keleti oldalán futó út szélesítését rögzíti, valamint a kanyarban nyomvonalkorrektciót. A módosítás során az úttól északra eső két telek (0426/31 és a 0426/41 hrsz.) különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe, övezetbe kerül a tulajdonosi szándékoknak megfelelően, az önkormányzat támogatásával. A terület, övezet a hatályos tervekben nem létezik, jelen módosítással kerül kialakításra, a határozat-tervezet, rendelet-tervezetben rögzítettek szerint. A hatályos szerkezeti terv és szabályozási terv nincs összhangban az ingatlanok déli, nyugati határán futó út nyomvonala tekintetében. Míg a szerkezeti terv a földhivatali nyilvántartás szerinti nyomvonalon vezeti az érintett közlekedési területet, a külterület szabályozási terv kanyarkorrektciót tartalmaz. További eltérés a szerkezeti és szabályozási terv között, a 0427/2 hrsz. ingatlan területhasználata, övezete. A szerkezeti terven közlekedési területbe sorolt, a szabályozási terven véderdőbe. A módosítás során az eltérések megszűnnek, a szerkezeti terv szerinti nyomvonal kerül rögzítésre a szabályozási tervlapon is, a tervezett szabályozási szélesség (20,0m) megtartása mellett, a szélesítéssel igénybevett terület pontosodik. A 0427/2 hrsz. ingatlan pedig véderdőbe kerül. Továbbá az új övezettel kiegészül a terv jelmagyarázata.		
		alaptérképi állapot
		

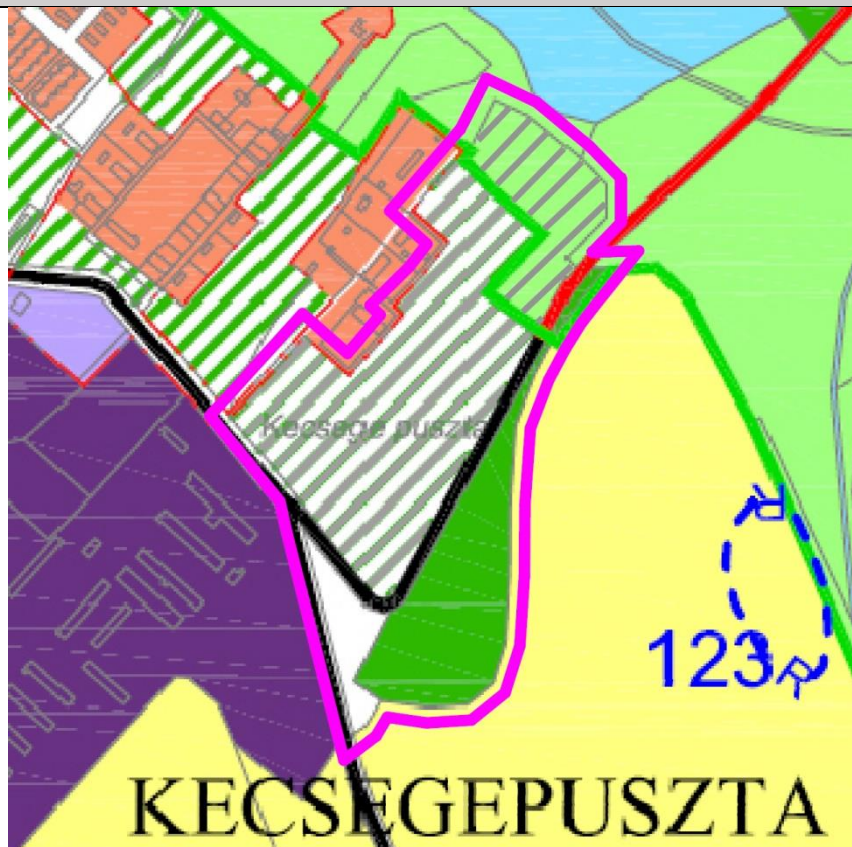
Szerkezeti tervet érint

igen

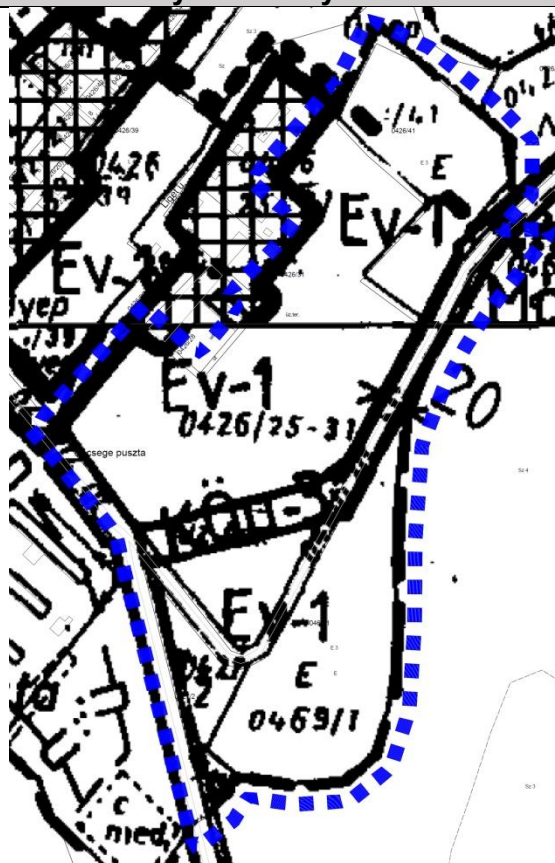
Hatályos szerkezeti terv



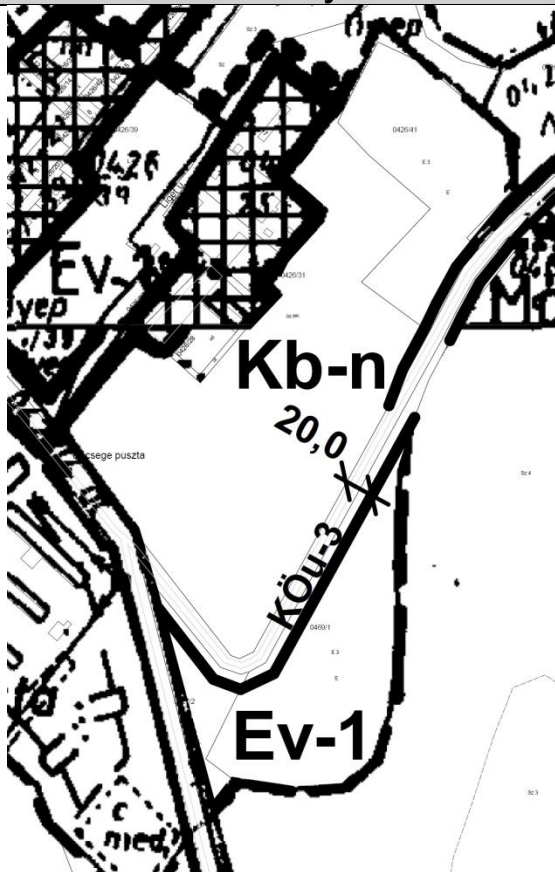
Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



5. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK ÉS LÉGIFOTÓK

Az alábbi légifotók és helyszíni fotók bemutatják a módosítással érintett egyes helyszíneket.





1. módosítás

**2. módosítás**

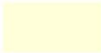
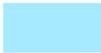
6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

5.1. A területrendezési tervekkel való összhang

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről szóló 2018 évi CXXXIX. törvény felülírta a korábbi OTTr előírásait és módosította annak egyes övezeti lehatárolásait. A jelen eljárás során az 1. számú módosítással érintett telek a korábbi és az új lehatárolás szerint is az Ország Szerkezeti Tervén a térségi területfelhasználás szempontjából települési térségbe van sorolva, a 2. számú módosítás külterületet mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területeket érint.

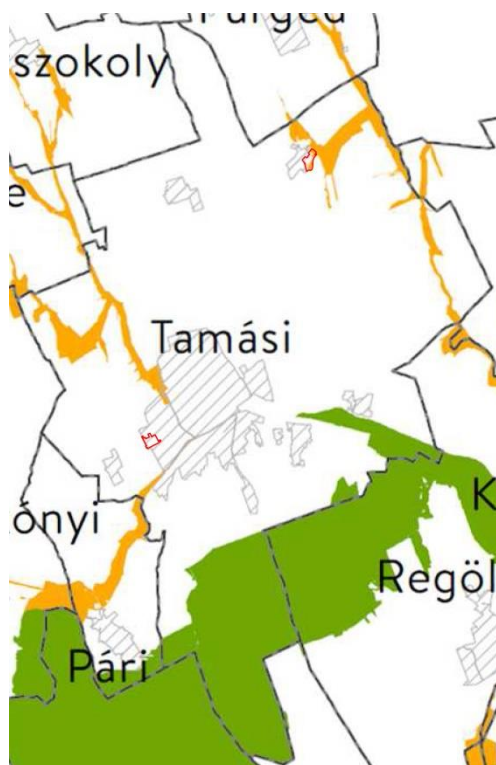


Országos területfelhasználási kategóriák

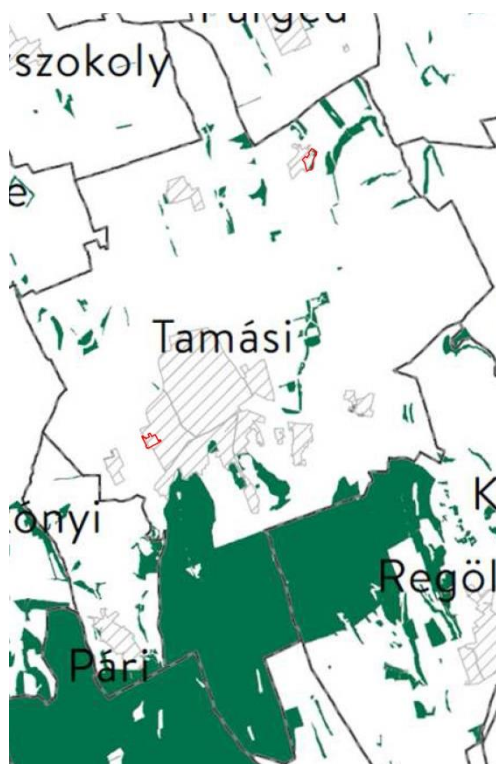
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről szóló 2018 évi CXXXIX. törvényben ábrázoltakat az alábbiakban mutatjuk be.

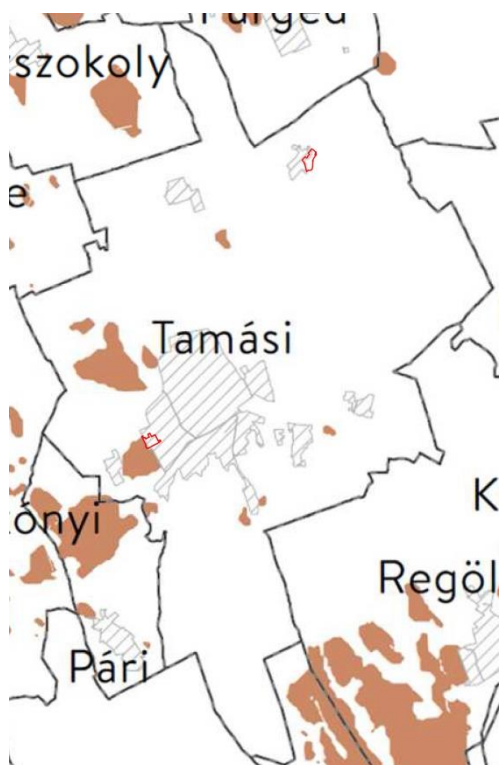
Az övezetek közül egyedül az ökológiai folyosó érintett a napelem park által egy kisebb részen, de mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a módosítás megfelel az előírásoknak.



Mageterület, ökológiai folyosó

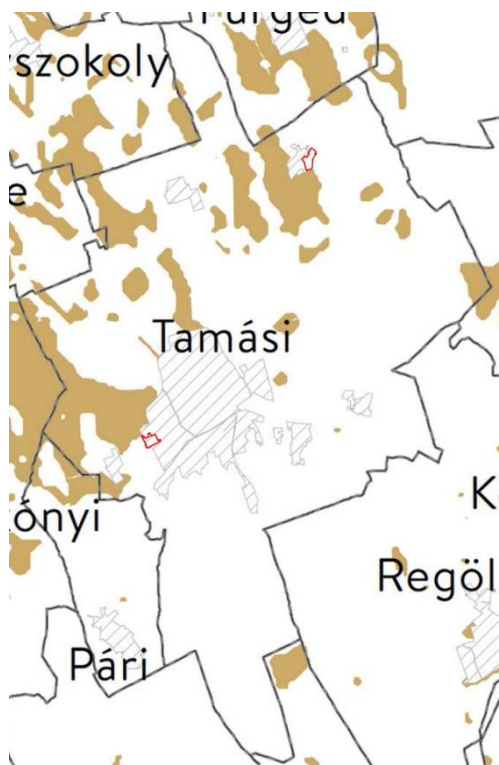


Erdők övezete

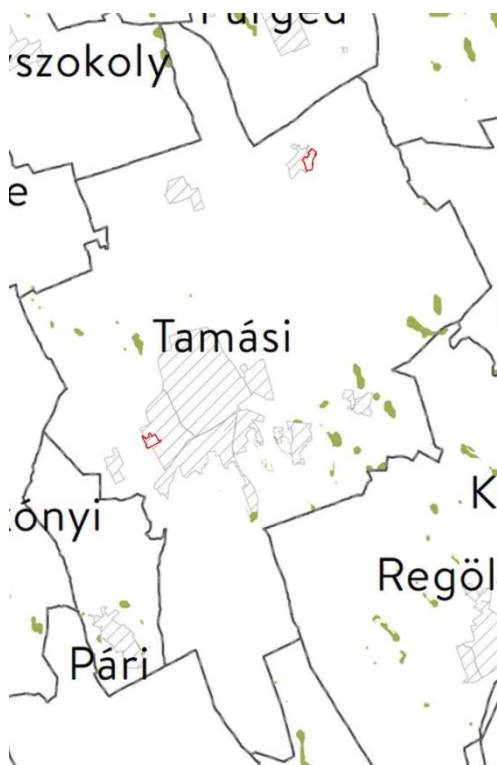


Kiváló termőhelyi adottságú szántó

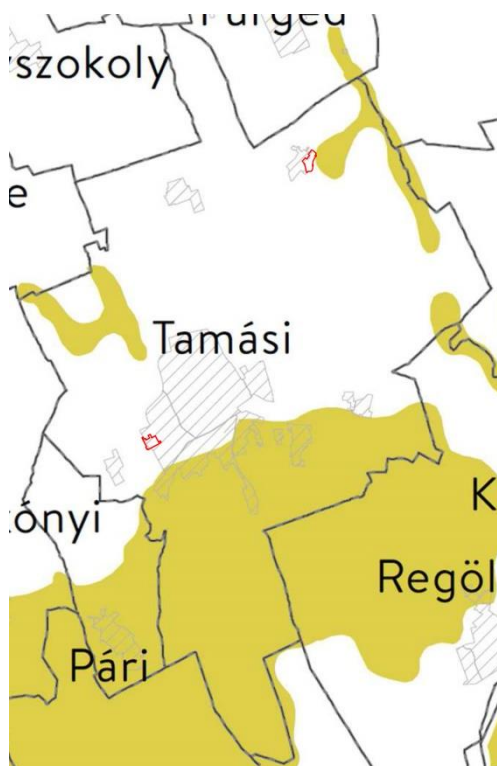
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben ábrázoltakat az alábbiakban mutatjuk be:



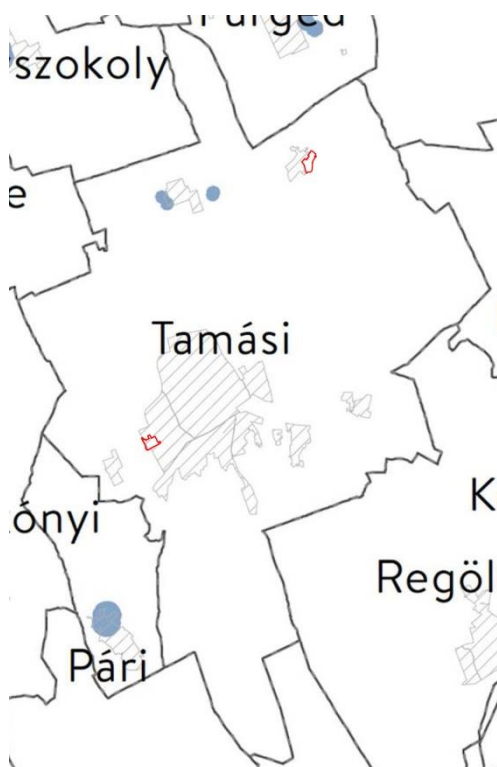
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

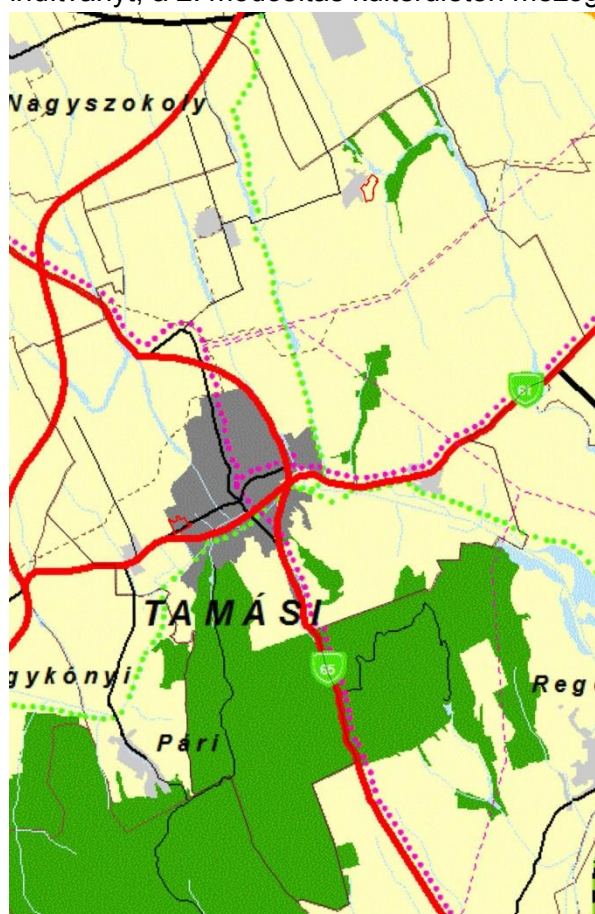


Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

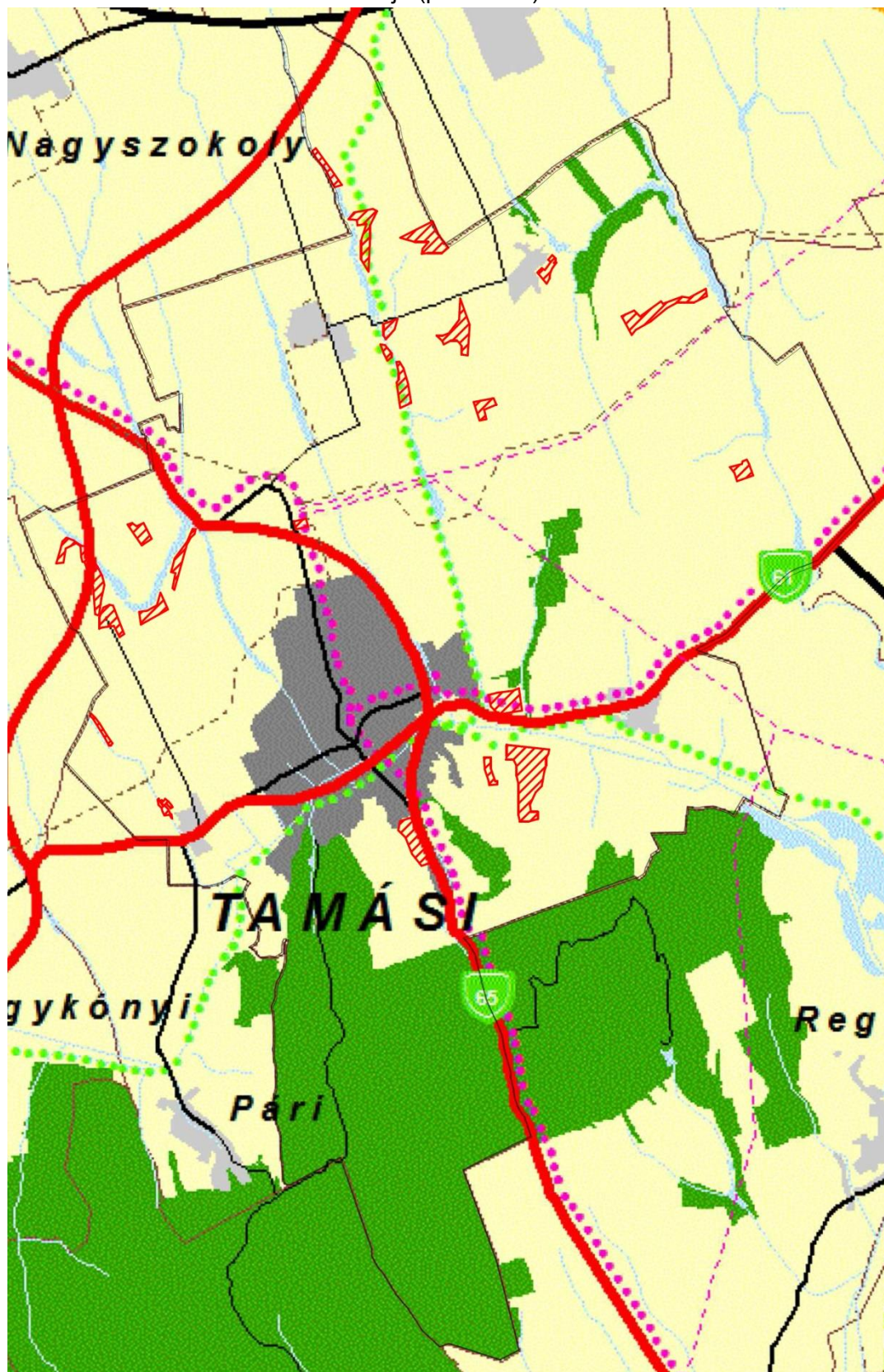
A Tolna Megyei Területrendezési Terv is települési térségbe sorolja az 1. módosítási indítványt, a 2. módosítás külterületen mezőgazdasági területet érint.



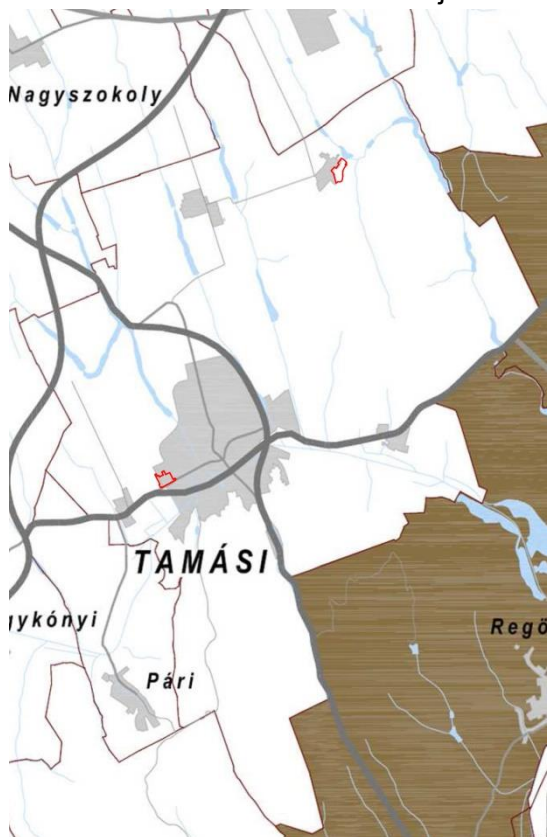
Megyei szerkezeti terv

A megyei szerkezeti terven jelölt 8281 ha mezőgazdasági térséghez képest a 2. számú módosítással együtt 210 ha eltérés van a település szerkezeti tervén. Ez az eltérés a teljes települést figyelembe véve 2,5 %, ami a megengedett határértéken belül van.

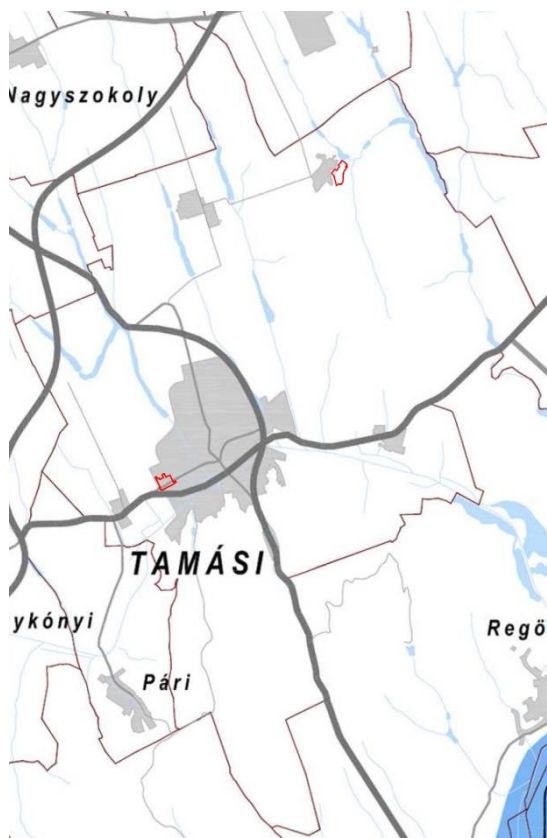
Az eltéréseket az alábbi ábra mutatja (piros sraff):

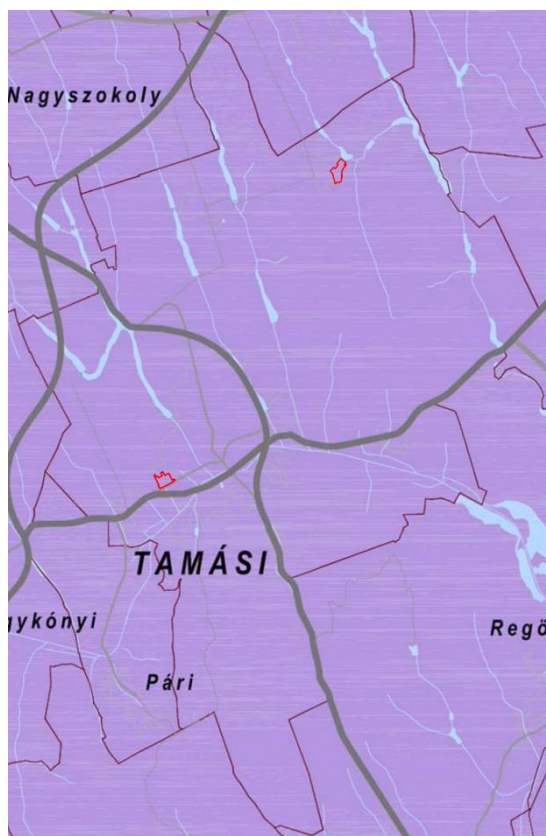


A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről szóló 2018 évi CXXXIX. törvényben rögzítettek szerint még alkalmazandó megyei tervben szereplő övezeteket az alábbiakban mutatjuk be:



Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület



Rendszeresen belvízjárta terület**Földtani veszélyforrás területe**

5.2. Környezetalakítási, tájrendezési, természetvédelmi munkarész

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó elvégzésének szükségességéről.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

1. A Tamási, Nyírfasor déli részén elhelyezkedő telkek területhasználatának, övezetének felülvizsgálata szálláshely megvalósíthatósága céljából.

A módosítás a során, a területhasználat, övezet alapvetően a kialakult állapothoz igazodik, mely kiegészül további, az új területhasználatba illeszkedő funkcióval. A módosítás során a területhasználat intenzitása minimálisan növekszik

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

2. A Tamási, Kecsege Puszta déli részének övezeti átsorolása napelem park megvalósíthatósága céljából.

A külterületi mezőgazdasági telephely és lakóterületek szomszédságában álló, beépítetlen üzemi területen napelempark létesítése tervezett. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs. A megújuló energia használata környezetvédelmi szempontból kedvező.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembe vételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítás következtében.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Tamási Város Önkormányzata.

Az érintett módosítások mérete és megjelenése miatt a tájképre gyakorolt hatásuk minimális, a létesítmények igazodnak a meglévő környezeti elemekhez. A HÉSZ előírásai biztosítják, hogy az itt megvalósítható beruházások a tájképi értékek fennmaradását nem

veszélyeztethetik. A HÉSZ-ben rögzítetteken túl, Önkormányzatnak a településkép-védelmi rendeletben van lehetősége további, településképi, és tájképi elvárásokat megfogalmazni. A módosítások zöldterületet, erdőterületet kismértékben érintenek, a változásoknak érdemi hatása nincs a zöldfelületi hálózatra. A biológiai aktivitásérték a módosítás során nem változik.

5.3. Örökségvédelmi munkarész

A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel illetve műemlékkel, műemléki környezettel, helyi védett építészeti, vagy természeti értékkel nem érintettek.

A módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, így az örökségvédelmi munkarész és az örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata nem szükséges.

5.4 Közlekedési munkarész

Jelen eljárásban a 2. számú módosítás érint közlekedési területet.

2. sz. indítvány

A Tamási, Kecsege Puszta déli részének övezeti átsorolása napelem park megvalósíthatósága céljából.

A korábbi terveken ívkorrekcióval javasolt közlekedési terület visszakerül a főhivatali nyilvántartás szerinti nyomvonalra, ami megegyezik a kialakult állapottal is, így az érintett telek egy egységként kezelhető. Az érintett közlekedési nyomvonal tervezett szélessége (20,0m) nem változik, azonban a közterület szabályozás által érintett területek túlnyomórészt a déli oldalt érintik.

5.5 Közműves munkarész

A módosítással érintett területek ellátása minden közművel megoldott, vagy megoldható, többlet területek igénybevételére nincs szükség a közművek elhelyezéséhez. Az érintett területek jelenlegi közműadottságait a következő kivágatok mutatják be:



1. módosítás



2. módosítás

5.6. Biológiai aktivitásérték számítás

A módosítások során újonnan beépítésre szánt területek kijelölése nem történik, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának számítása, igazolása nem szükséges.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Tamási Város Önkormányzata Képviselőtestülete
...../2019 (.....) határozata
TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló
2/2005. (I.20.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról

1. Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete Tamási Város Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt területre vonatkozóan az 1. mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Tamási, 2019.

jegyző

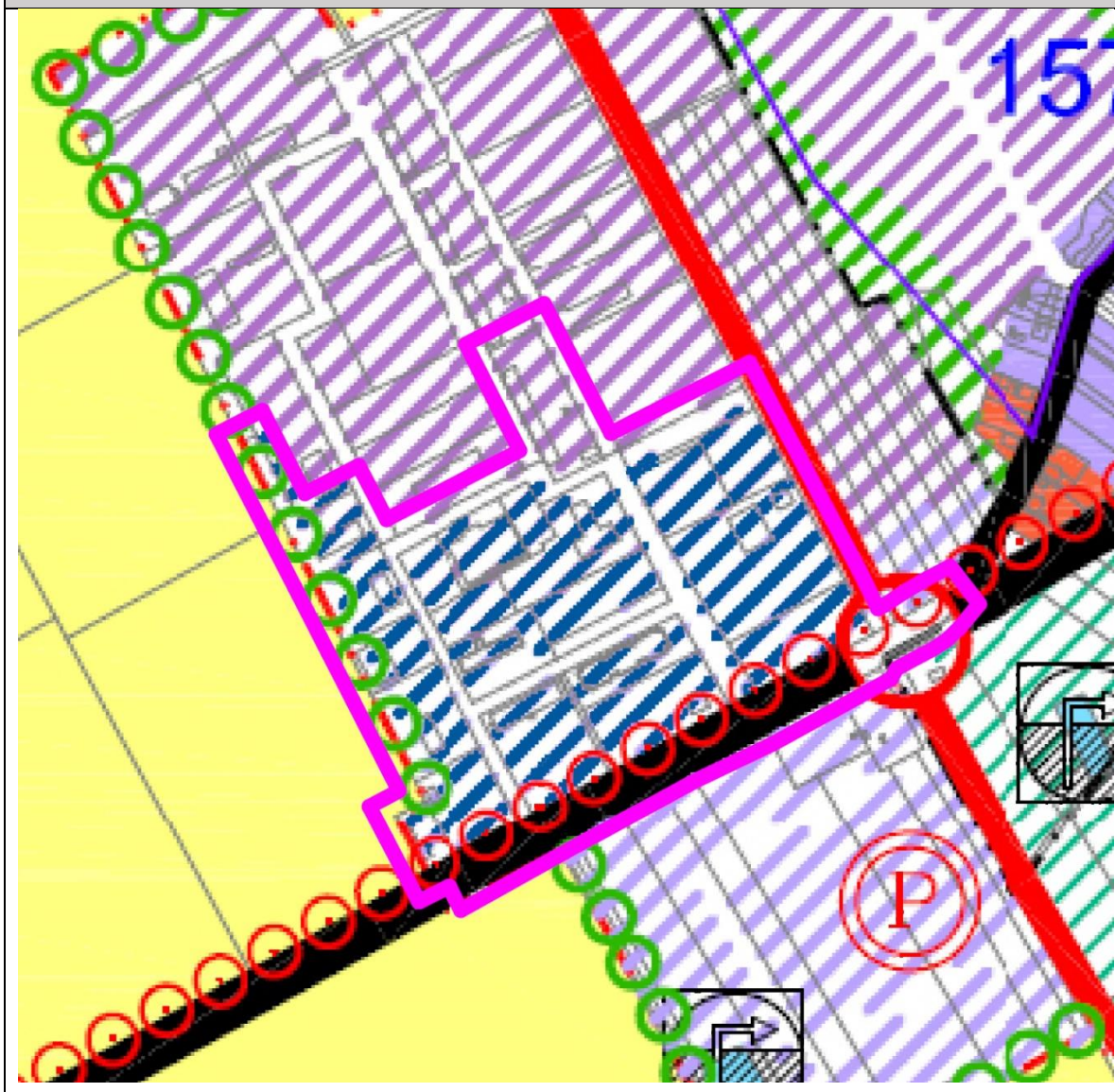
polgármester

Záradék:
A határozat kihirdetése

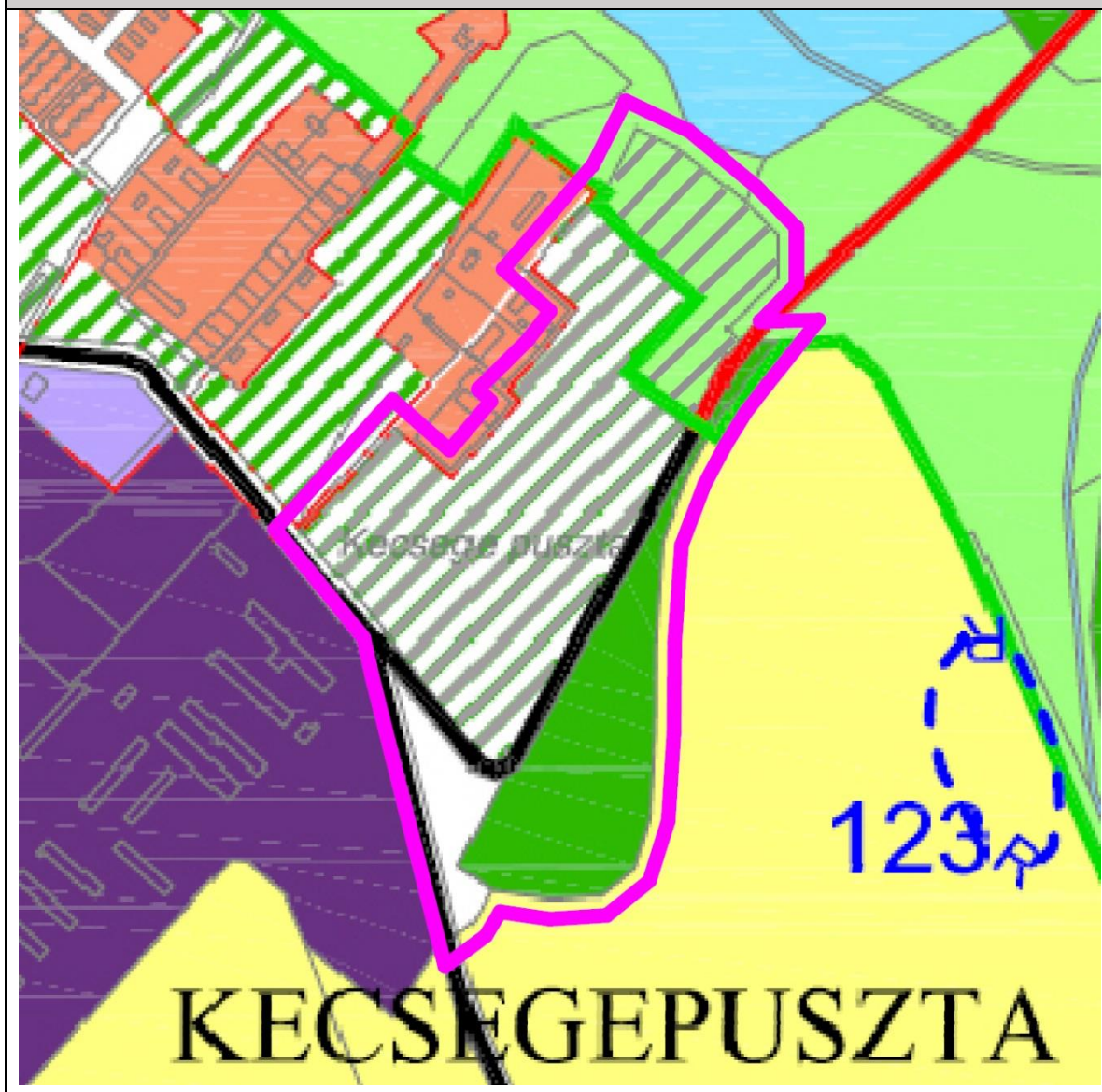
jegyző

Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2019. (.....)
önkormányzati határozata
1. melléklete

TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1. INDÍTVÁNY



TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2. INDÍTVÁNY



TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA JELKULCS

Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Szintbeni közúti csomópont
		Belterületi határ			Közúti-vasúti keresztezés
		Védőtávolság határa			Vasútállomás
		Természetvédelmi terület határa			Autóbusz-pályaudvar
		Ökológiai hálózat határa			Jelentősebb közforgalmú parkoló
		Natura 2000 terület határa			Üzemanyagtöltő
		Rekultiválendő terület határa			20kV-os elektromos légvezeték
		Kisvárosias lakóterület			120kV-os elektromos légvezeték
		Kertvárosias lakóterület			Elektromos alállomás
		Falusias lakóterület			Nagyközépnnyomású földgázvezeték
		Üdülőterület			Gázfogadó
		Településközponti vegyes terület			Vízműkút
		Zavaró hatású ipari terület			Vízmű
		Egyéb ipari terület			Víztorló
		Kereskedelmi , szolgáltatási terület			Szennyvíztisztító telep
		Különleges terület			Hulladékudvar
		Zöldterület			Ájtátszó állomás
		Védelmi rendeltetésű erdőterület			Műemlék
		Gazdasági rendeltetésű erdőterület			Igazgatási intézmény
		Turisztikai rendeltetésű erdőterület			Művelődési intézmény
		Általános mezőgazdasági terület			Oktatási intézmény
		Védett ált. mg-i terület			Kereskedelmi intézmény
		Kertes mezőgazdaság			Egyházi intézmény
		Vízgazdálkodási terület			Egészségügyi intézmény
		Különleges beépítésre nem szánt terület			Temető
		Közlekedési terület			Kegyeleti park
		Vasúti terület			Sportlétesítmény
		Felszínmozgás veszélyes terület			Lovassport-létesítmény
		Csúszásveszély terület			Kerékpársport-létesítmény
		Régészeti lelőhely			Termálfürdő
		Gyorsforgalmi út (irányadó)			Kemping
		Országos főút			Kirándulóközpont
		Országos mellékút, gyűjtőút			Egyedi tájérték
		Jelentősebb kiszolgáló út			Védett természeti érték
		Kerékpárút			Védett fasor
					Ültetendő fasor
					Bányatelek
					Ásványi nyersanyagnyilvántartásban szereplő egység
					Módosítással érintett tömbök határa és sorszáma

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE**Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019 (.....) önkormányzati rendelete**

a közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
14/2005. (VIII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tamási Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) 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 meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 9. § (2) bekezdés f) pontja alábbiak szerint módosul:

(f) különleges beépítésre nem szánt terület (turisztikai, napelem park).

2. § A R. 14. §-a az alábbi (6a) bekezdéssel egészül ki:

A Vt-13 jelű településközponti vegyes területen elhelyezendő létesítmények:

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c) igazgatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
- d) közösségi szórakoztató épület,
- e) sportlétesítmény,
- f) gépjárműtároló,
- g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

3. § A R. 22/A. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) Kb-n övezeti jelű, beépítésre nem szánt különleges napelem park területen az alapfunkcióhoz tartozó technológiai létesítmények és épületek helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

- a) 1 hektár területnél nagyobb földrészleten 2 %-os beépítettséggel, épületenként legfeljebb 50 m², de legfeljebb 100 m² összes beépített területtel;
- b) új épületet szabadon állóan kell elhelyezni, legalább 5,0 m előkert mérettel;
- c) Napelemeket és szerelvényeiket a telekhatároktól legalább 3,0 m-re kell elhelyezni, a 3,0 m-es távolságok megtartásával a telek teljes felületén elhelyezhetők.
- c) Megengedett épületmagasság legfeljebb 4,5 m;
- d) A területen kialakítható legkisebb telekméret 10000 m²;

4. § A R. 9. melléklete a 14. sorral egészül ki:

14	Vt-13	30	30	1000	50	20	15,0	Szabadon álló
----	-------	----	----	------	----	----	------	------------------

5. § A R. 1. mellékletét képező K-1 és K-3 jelű tervlapjainak jelen rendelet mellékletében megjelölt területére vonatkozó szabályozási terv helyébe jelen rendelet melléklete szerinti szabályozás lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

6. § (1) E rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet – az építettő kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Tamási, 2019.

jegyző

polgármester

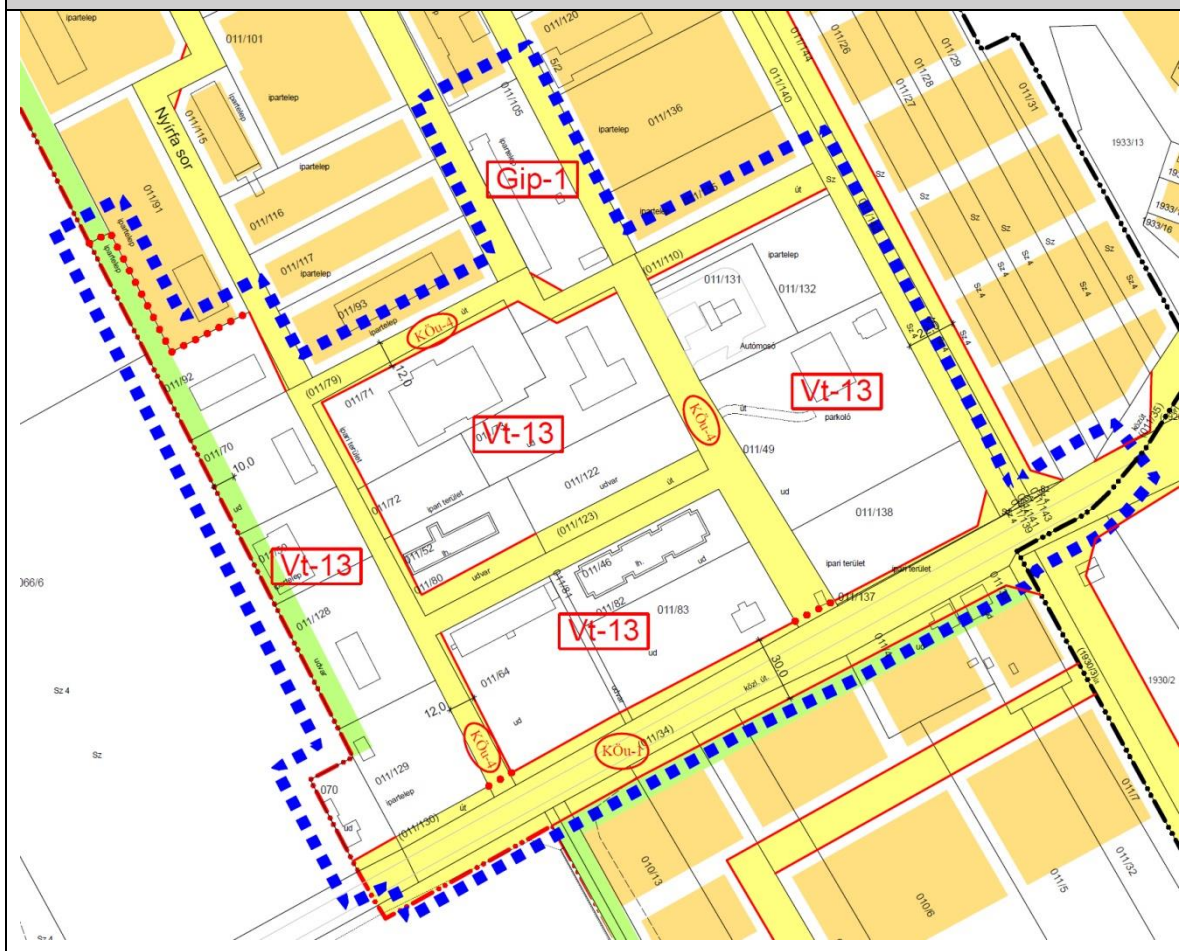
Záradék:

A rendelet kihirdetése

1. melléklet a Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete
../2019. (....) önkormányzati rendelethez

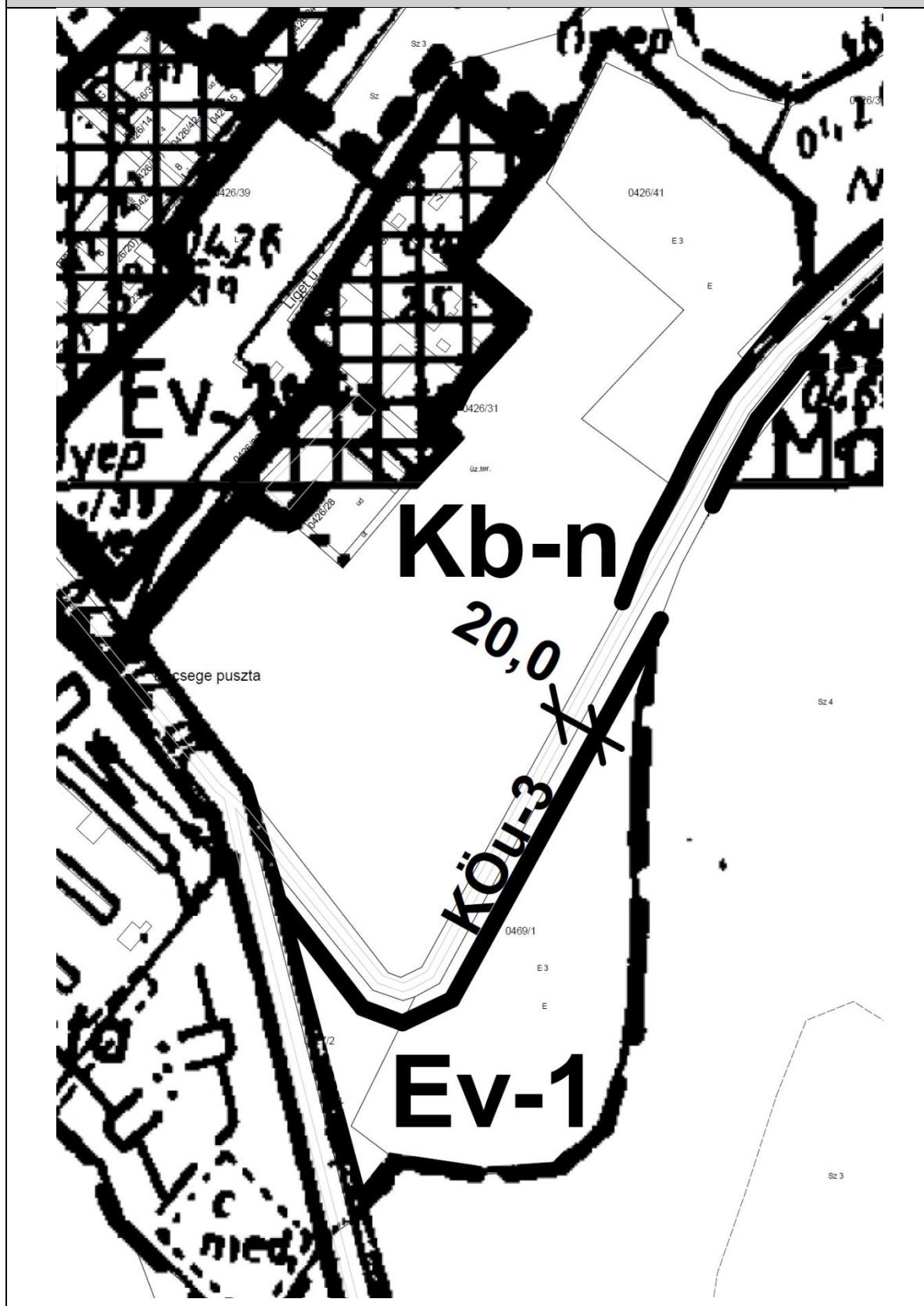
1.

TAMÁSI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1. INDÍTVÁNY



2.

TAMÁSI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2. INDÍTVÁNY



3.

TAMÁSI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA JELKULCS

JELMAGYARÁZAT

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL / KÖTELEZŐ /
	SZABÁLYOZÁSI VONAL / IRÁNYADÓ /
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖVEZETI HATÁR
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT EGYÉB TERÜLETEINEK HATÁRA
	HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	FELTÉTEL NÉLKÜLI ÉPÍTÉSI TILALOM HATÁRA
	BELTERÜLET / SZABÁLYOZÁSÁT LÁSD KÜLÖN TERVEN /
	SZÖLŐHEGYI TERÜLET / SZABÁLYOZÁSÁT L. KÜLÖN TERVEN /
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	MŰEMLEK
	EGYEDI TÁJÉRTEK
	HELYI MŰVI ÉRTEK
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEG / K: KIALAKULT /
	NYILVÁNTARTOTT / AZONOSÍTOTT / RÉGÉSZETI LELOHELY, / SORSZ. /
	AZONOSÍTATLAN RÉGÉSZETI LELOHELY, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TER.
Lf-	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Gip-	IPARI TERÜLET
K-	KÜLÖNLEGES TERÜLET
V-	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Eg-	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Ev-	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Et-	TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Má-	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mk-	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Köu-	KÖZLEKEDÉSI ÚT TERÜLET
Köv-	KÖZLEKEDÉSI VASÚTI TERÜLET
Kök-	KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET
Kb-n	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT NAPELEM PARK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

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

Ikt. sz.: TAM/1-36/2019.

Jegyzőkönyvi kivonat

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2019. október 8-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének 177/2019. (X. 8.) számú határozata:

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. a Tamási 011/34, 011/128, 011/129, 011/46, 011/49, 011/50, 011/52, 011/64, 011/70, 011/71, 011/72, 011/73, 011/79, 011/80, 011/81, 011/82, 011/83, 011/92, 011/105, 011/110, 011/122, 011/123, 011/130, 011/131, 011/132, 011/137, 011/138, 011/150, 070, 0415/1, 0426/31, 0426/41, 0427/2, 0427/4, 0469/1 helyrajzi számú telkeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja,
2. az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet előírásainak megfelelően a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.7.) számú többször módosított önkormányzati rendeletét és annak mellékletét képező szabályozási tervlapjait, valamint településszerkezeti tervét módosítja a szálláshely szolgáltató funkció, valamint a napelempark megvalósíthatósága érdekében,
3. a módosítással kapcsolatos esetlegesen felmerülő költségeket a 2019. évi költségvetésből a fejlesztési céltartalék terhére biztosítja,
4. felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesül:

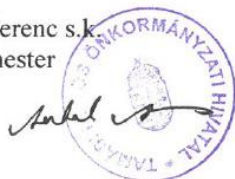
1. Tamási Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési és Építéshatósági Iroda
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48.
2. Tamási Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Osztálya
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48.
3. Tamási Közös Önkormányzati Hivatal Titkársági és Igazgatási Osztálya
7090 Tamási, Szabadság u. 46—48.

Tamási, 2019. október 8.

Porga Ferenc s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Könye Katalin s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



2. SZÁMÚ MELLÉKLET:

A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI

**Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete
a Partnerség rendjének szabályairól**

Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazással, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban EljR.) 29. §-a alapján a következőket rendeli el:

1. §

Általános előírások

- (1) A partnerség rendje az önkormányzati településfejlesztési és településrendezési, településképi döntések meghozatalának egyeztetését foglalja keretekbe.
- (2) Partnernek tekintendő:
- Tamási Város lakossága;
 - Tamási településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekelt gazdálkodó szervezetek;
 - Tamási Város területén működő civil szervezetek;
 - A helyben működő egyházak.

Az előzetesen meghirdetett egyeztetésre bejelentkezett személyek és szervezetek esetében a polgármester a települési főépítész (a továbbiakban: Főépítész) bevonásával dönti el az a)-d) pontban felsoroltak közül a résztvevők körét.

2. §

A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

- (1) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a „<http://www.tamasi.hu>” honlapján (továbbiakban: városi honlap) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés tárgyát képező és az egyeztetés során keletkező dokumentációk megjeleníthetősége érdekében.
- (2) A tájékoztatás eszközei:
- közterületen elhelyezett hirdetőfelület,
 - lakossági fórum,
 - helyi lap,
 - önkormányzati honlap.
- (3) A tájékoztatás módja: a polgármester a koncepció, a településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet elkészült anyagának tervezetét az önkormányzati honlapra feltölti pdf formátumban, illetve ennek a linkjét és a nyomtatott dokumentáció megtekinthetőségének helyét a helyi lapban és a hirdetőfelületen közzé teszi. A feltöltésnek és a közlésnek legalább a lakossági fórum időpontja előtt 8 nappal meg kell történnie.
- (4) Véleményezésre adott idő: a közléstől számított 15 nap, de legalább a lakossági fórumtól számított 8 nap, melynek pontos dátumát szintén közzé kell tenni.
- (5) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az alábbi táblázatban meghatározott eljárási rendet kell alkalmazni:

Dokumentum	Eljárás fajtája	Előzetes tájékoztatás	Munkaközi tájékoztatás
Településfejlesztési koncepció készítésénél	-	teljes körű	teljes körű
Településfejlesztési koncepció módosításánál	-		hirdetőfelületen vagy honlapon
Integrált településfejlesztési stratégia	-	Nincs	teljes körű
Integrált településfejlesztési stratégia módosítás	-	Nincs	hirdetőfelületen vagy honlapon

Településrendezési eszközök (pl. helyi építési szabályzat, szabályozási terv, településszerkezeti terv)	Teljes eljárás	teljes körű	teljes körű
	Egyszerűsített eljárás	Nincs	teljes körű
	Tárgyalásos eljárás	Nincs	teljes körű kivétel az EljR. 32. § (6) b) pontja esetében
	Állami főépítési eljárás	Nincs	hirdetőfelületen vagy honlapon
Településképi eszközök (településképi rendelet és kézikönyv)	-	teljes körű	teljes körű

(6) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- Az írásos észrevétel Tamási Közös Önkormányzati Hivatal címére (7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.) történő megküldésével,
- Elektronikus levélben történő megküldéssel a tampolgh@tamasi.hu e-mail címre.

3. §

Az észrevételek kezelése, értékelése

- (1) A beérkezett észrevételeket, véleményeket a Főépítész összegzi. A véleményekről készített összefoglalást ügyiratban kell megőrizni. Az elektronikusan érkező véleményeket kinyomtatva, az eljárás végéig papír alapon kell tárolni.
- (2) A beérkezett észrevételeket a polgármester a véleményezési anyag szerzőjével egyeztetve írásban értékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.
- (3) A beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.
- (4) A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

4. §

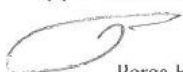
A partnerségi egyeztetés lezárása

- (1) A beérkezett véleményeket, észrevételeket, az arra adott írásos értékelést, illetve a képviselő-testület döntését közzé kell tenni:
 - a) az önkormányzat hirdetőfelületén,
 - b) honlapján és
 - c) helyi lapban.
- (2) A közzététellel a partnerségi egyeztetést lezárultnak kell tekinteni.

5. §

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet területi hatálya Tamási Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.


Porga Ferenc
polgármester




Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

Kihirdetve:

Tamási, 2017. március 31. napján.




Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző