

TAMÁSI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2021. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2021. június

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

TAMÁSI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2021. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:

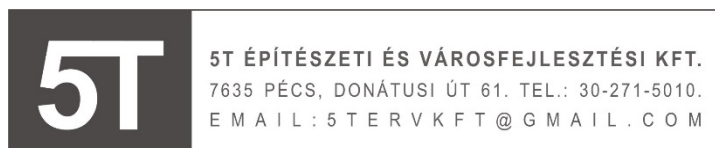


DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

2021. június

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	32.
06. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	43.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	74.
02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	86.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	97.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET	100.
3. SZÁMÚ MELLÉKLET: KÉRELEM OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉSHEZ	103
4. SZÁMÚ MELLÉKLET: TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATAI	105

TAMÁSI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Tamási településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. módosítása 3 módosító indítványt tartalmaz. Egyrészt az régészeti területek aktualizálása, másrészt a város belterületén található tömbtelkes társasházi területek szabályozásának módosítása, harmadrészt a Széchenyi utca elején található garázssor bővítés lehetőségének megteremtése.

Az örökségvédelmi területek aktualizálására a Tamási Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a Wosinsky Mór Megyei Múzeum által, 2021. február 26. napján készült örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésében (továbbiakban: **örökségvédelmi hatástanulmány**) foglaltak szerint a Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály TAM/105-30/2021. számú levelében a régészeti lelőhelyek tekintetében észrevételt tett, és felhívta a figyelmet a területek feltüntetésének, pontosításának szükségességére.

A tömbtelkes tervezési területeket Tamási Város Polgármestere kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, annak érdekében, hogy a területen új, egységes szabályozás keretében rendezze a terület, használatát, beépíthetőségét.

A Széchenyi utca elején (az előzőekhez kapcsolódó tömbtelkes területen) található garázssorban a rendezési tervek felülvizsgálatával párhuzamosan új telkek, garázs helyek kerültek kialakításra, melyeket a felülvizsgálat nem tudott figyelembe venni. A módosítás célja a kialakított telkek garázsok létesítésére alkalmas övezet kialakítása, illetve ilyen övezethez csatolása.

Hatályos településrendezési eszközök Tamási Város Önkormányzat Képviselő Testületének 57/2021. (IV.09.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint a város helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: **HÉSZ**) szóló 15/2021. (IV.09.) rendelete.

Tamási Város Polgármestere a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését, valamint a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást a 109/2021. (V.26.) határozatban fogalmazta meg (1. számú melléklet).

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 (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 32.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján tárgyalásos eljárásként kívánja lefolytatni.

A tárgyalásos eljárás a vonatkozó **Korm. rendelet** 42. § (1) bekezdése alapján véleményezteteti a **Korm.rendelet** 29./A §. szerinti partnerekkel.

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

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, 2021. évi 2. módosítását Tamási Város Önkormányzata támogatja, a módosítások a városfejlesztési célokkal összhangban vannak.

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 1. módosítás indítvány célja város területén található régészeti lelőhelyek aktualizálása az **örökségvédelmi hatástanulmányban** foglaltak szerint.

A 2./A- 2./E. módosító indítvány célja a város területén található tömbtelkes beépítettségű területek szabályozási környezetének módosítása, egységesítése azok beépíthetőségének, rendezése érdekében.

A 3. módosító indítványban szereplő garázssorban a garázsépítést lehetővé tevő övezet határának pontosítása.

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

A módosítások a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igénylik.

A **HÉSZ** szöveges rendelkezéseinek pontosítása, kiegészítése szükséges.

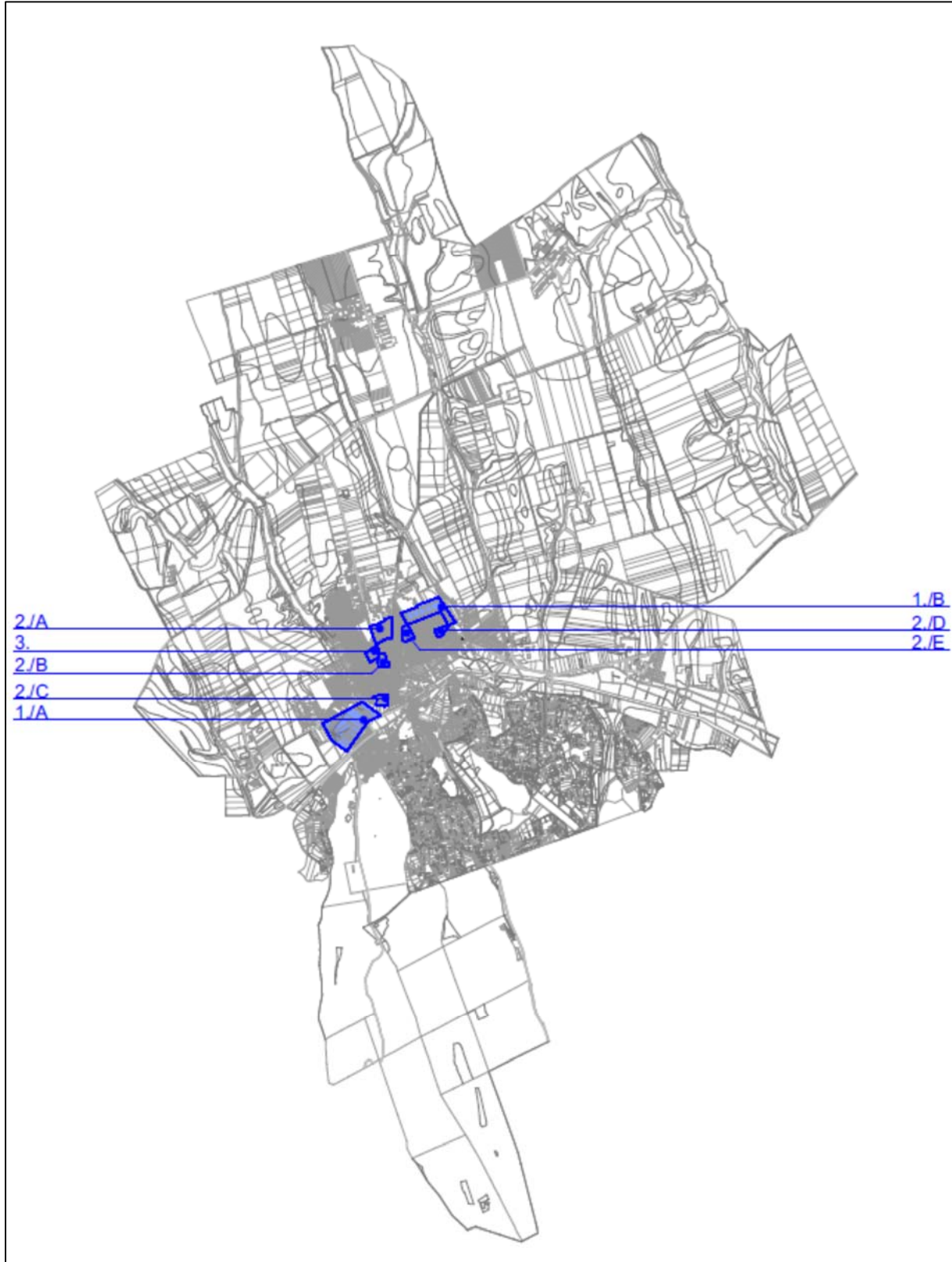
A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítások által generált változások az örökségvédelmi szempontokat kis mértékben pozitív irányba befolyásolják.

Előzőek alapján, jelen módosítás az alábbi módosítási elemet tartalmazza:

Módosító indítvány sorszáma	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	Tamási Város településrendezési tervének módosításához 2021. február 26. napján elkészített örökségvédelmi hatástanulmányának kiegészítéseként feltárt új régészeti lelőhely és nyilvántartott régészeti lelőhely bővítésének feltüntetése
2	Tamási Város tömbtelkes beépítettségének szabályozása
3	Tamási, Széchenyi utcai garázssor szabályozásának módosítása

3. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI

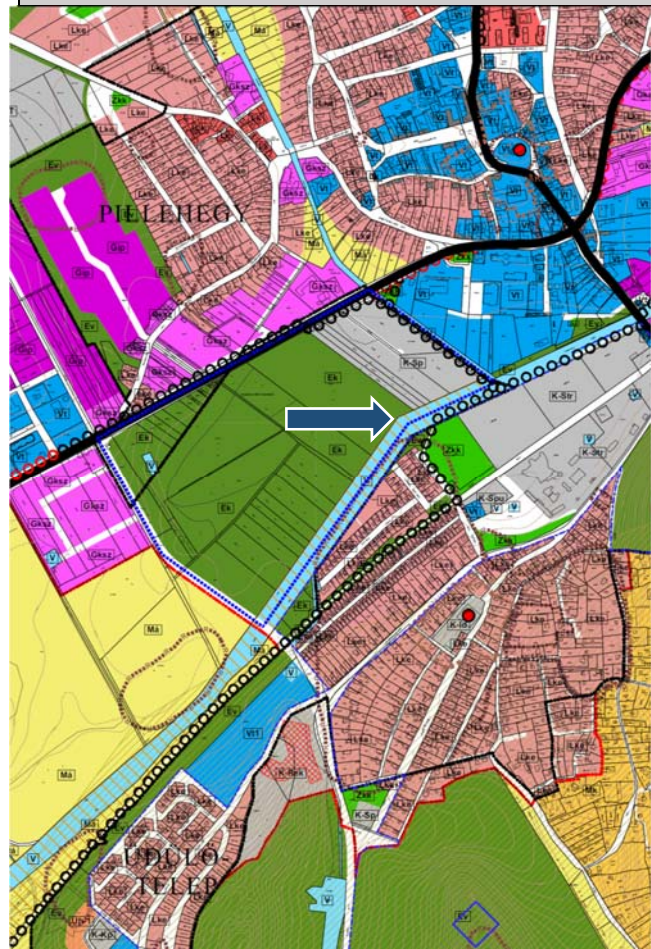
A településrendezési terv módosításai a település területén helyezkednek el az alábbiak szerint.



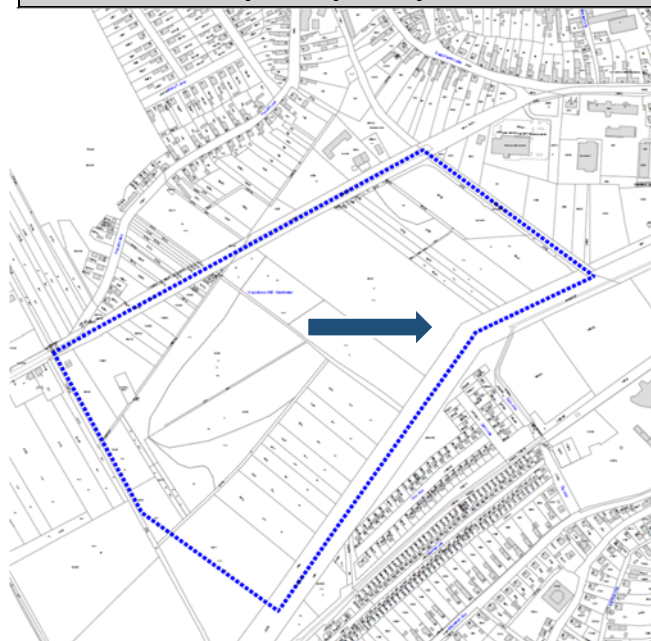
4. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

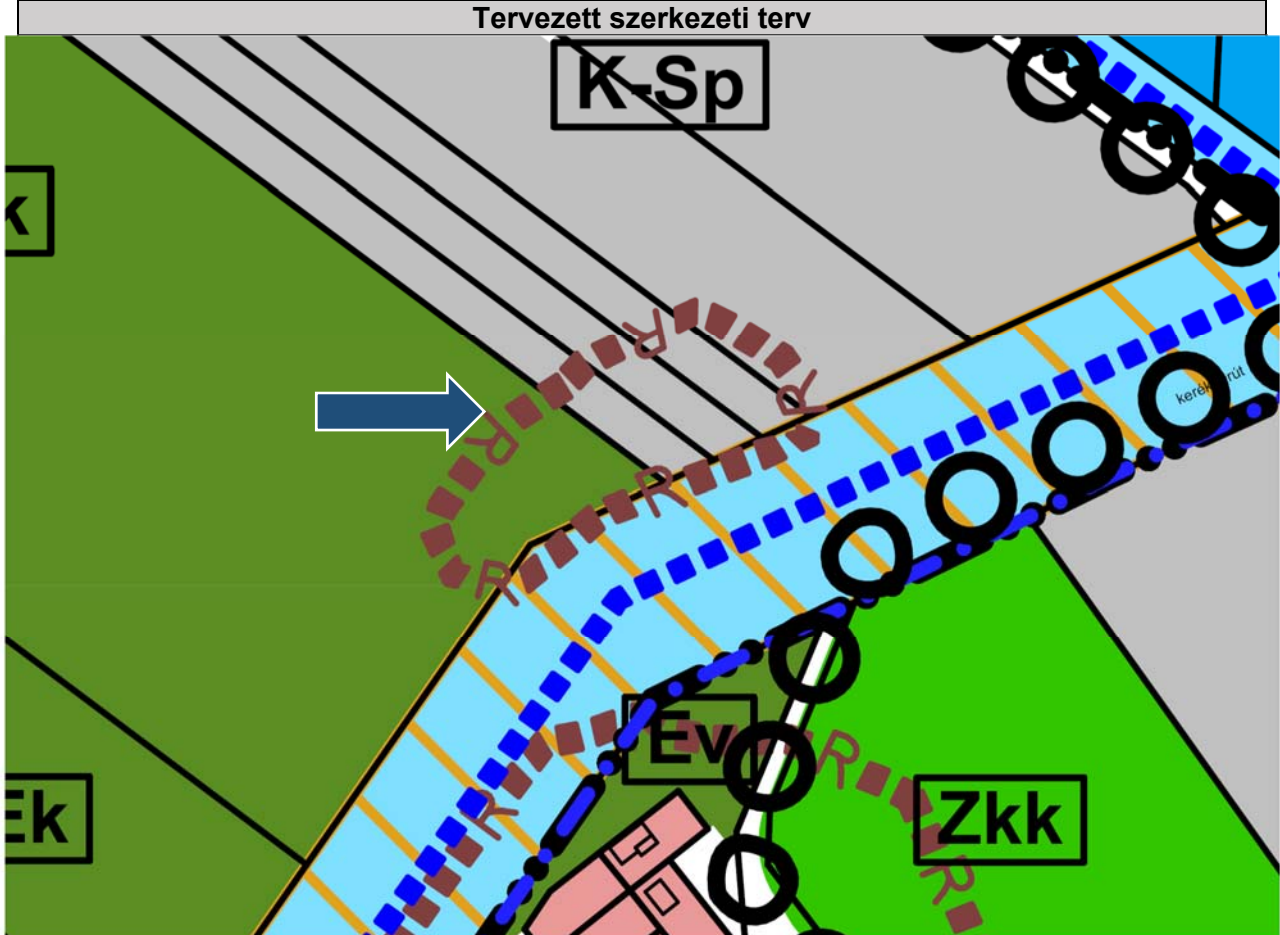
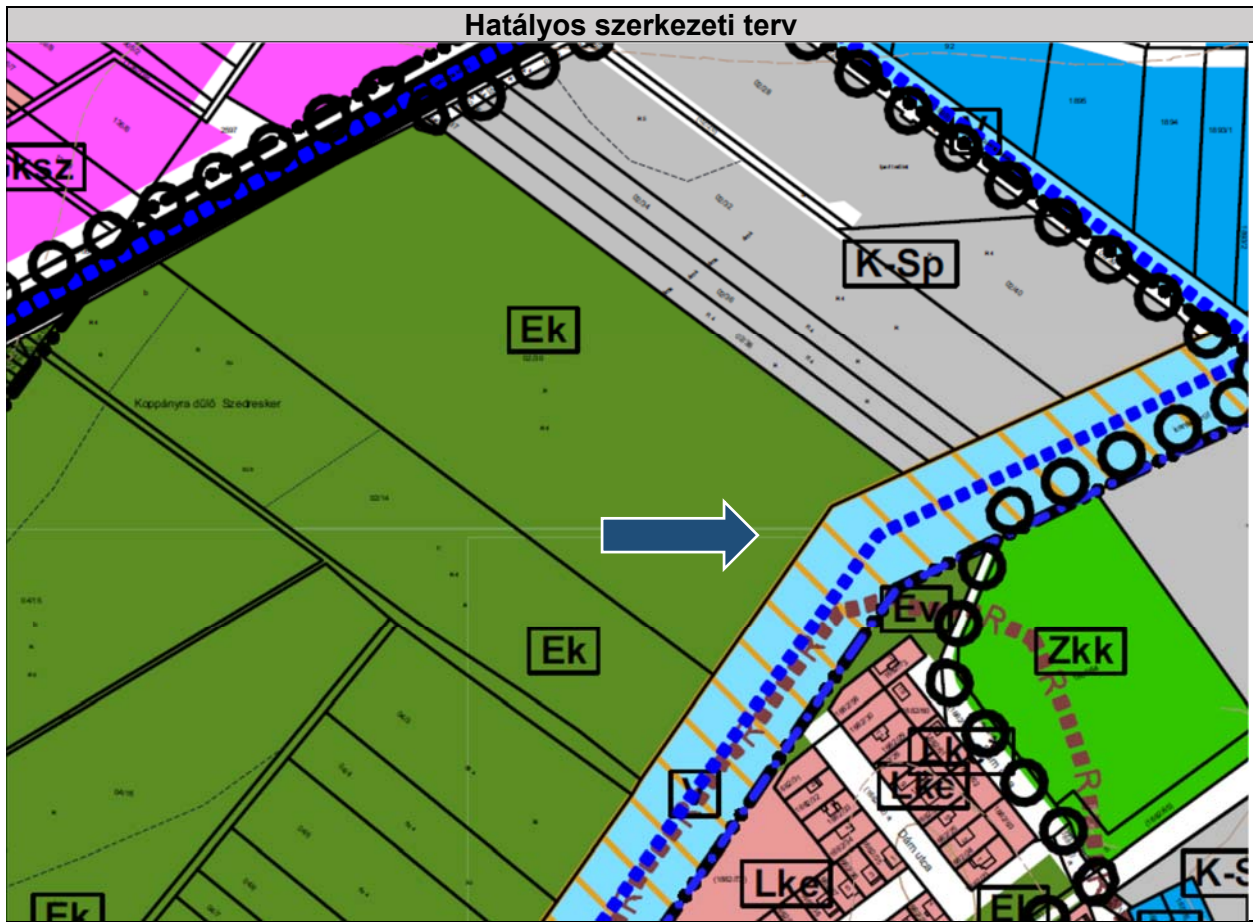
Módosítandó indítvány száma	1./A
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
<p>Tamási Város településrendezési tervének módosításához 2021. február 26. napján elkészített örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéseként feltárt új régészeti lelőhely feltűntetése. Az új lelőhely Tamási- Koppány bozót.</p>	
A módosítás leírása	
<p>Tamási Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a módosítással érintett területekre a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén terepbejárással ellenőrizni kell a régészeti érintettséget. A terepbejárás, illetve a helyszíni vizsgálatok alapján a Wosinsky Mór Megyei Múzeum munkatársai egy új régészeti lelőhelyet jelöltek meg.</p> <p>A jelen módosítás során az 2021. február 26. napján elkészült örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésének régészeti munkarészében meghatározott területek feltűntetése történik.</p> <p>A terület a hatályos szabályozási terv szerint Ek- közjóléti erdő és K-sp- sportpályák, sportlétesítmények területe övezeteket érint. A módosítás az övezeti előírásokat nem érinti.</p> <p>A lelőhellyel érintett területen földmunkával járó tevékenység végzése esetén régészeti feladatellátás szükséges, amelynek formáját az örökségvédelmi hatóság határozza meg.</p> <p>A módosítási terület felvezetésre kerül a HÉSZ, régészeti lelőhelyeket nevesítő 3. függelékébe is.</p> <p>A terület nyilvántartásba vétele folyamatban van.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen

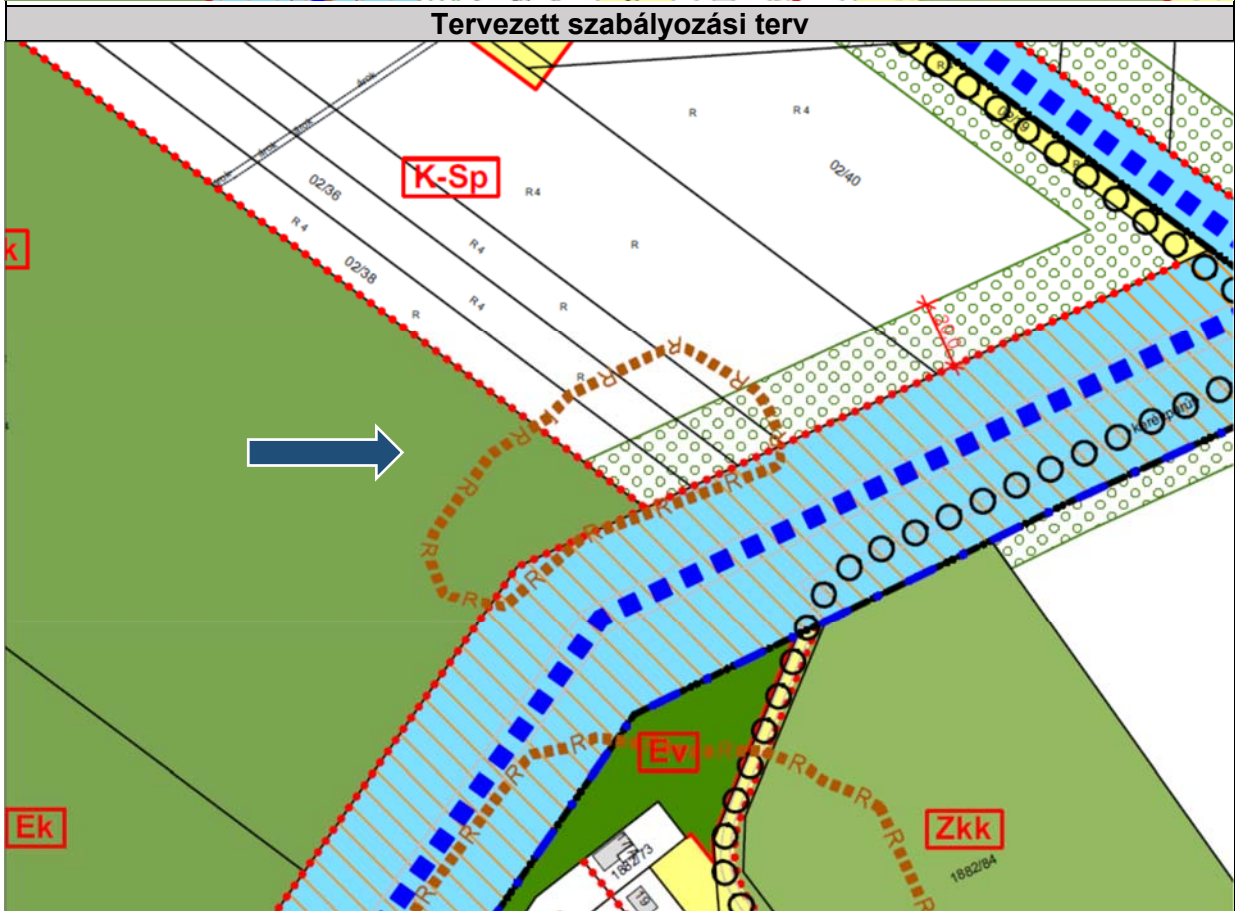
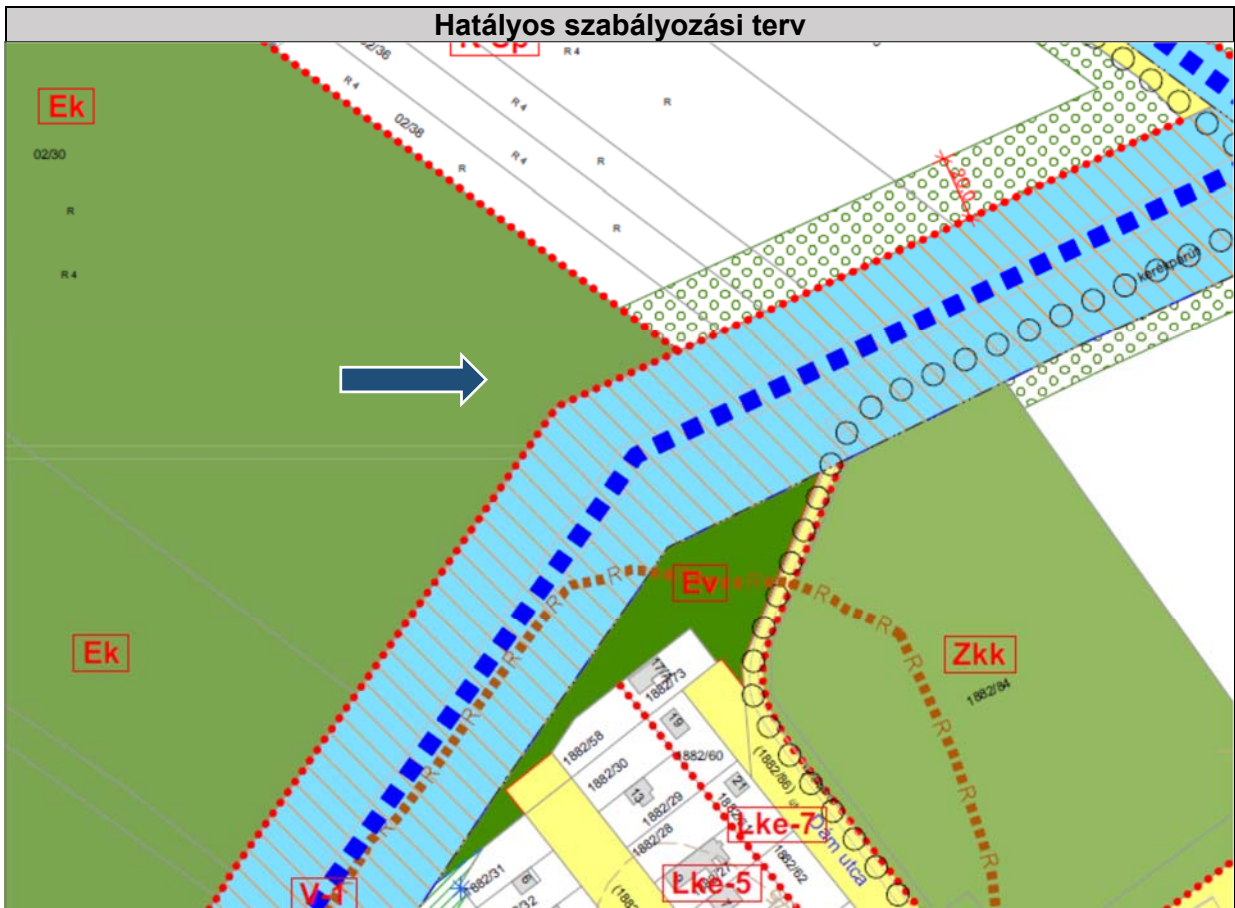
átnézetű térkép

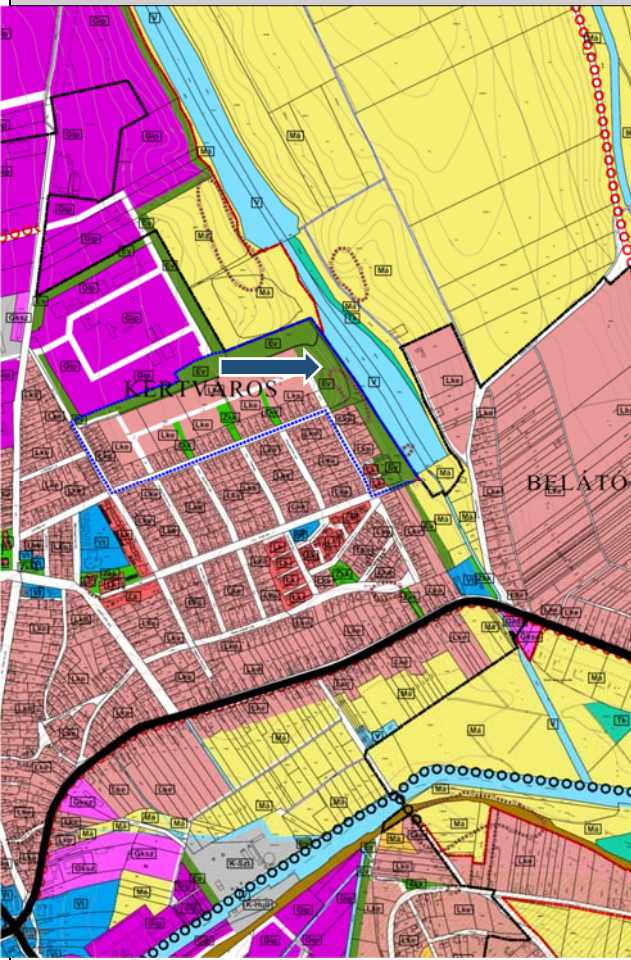



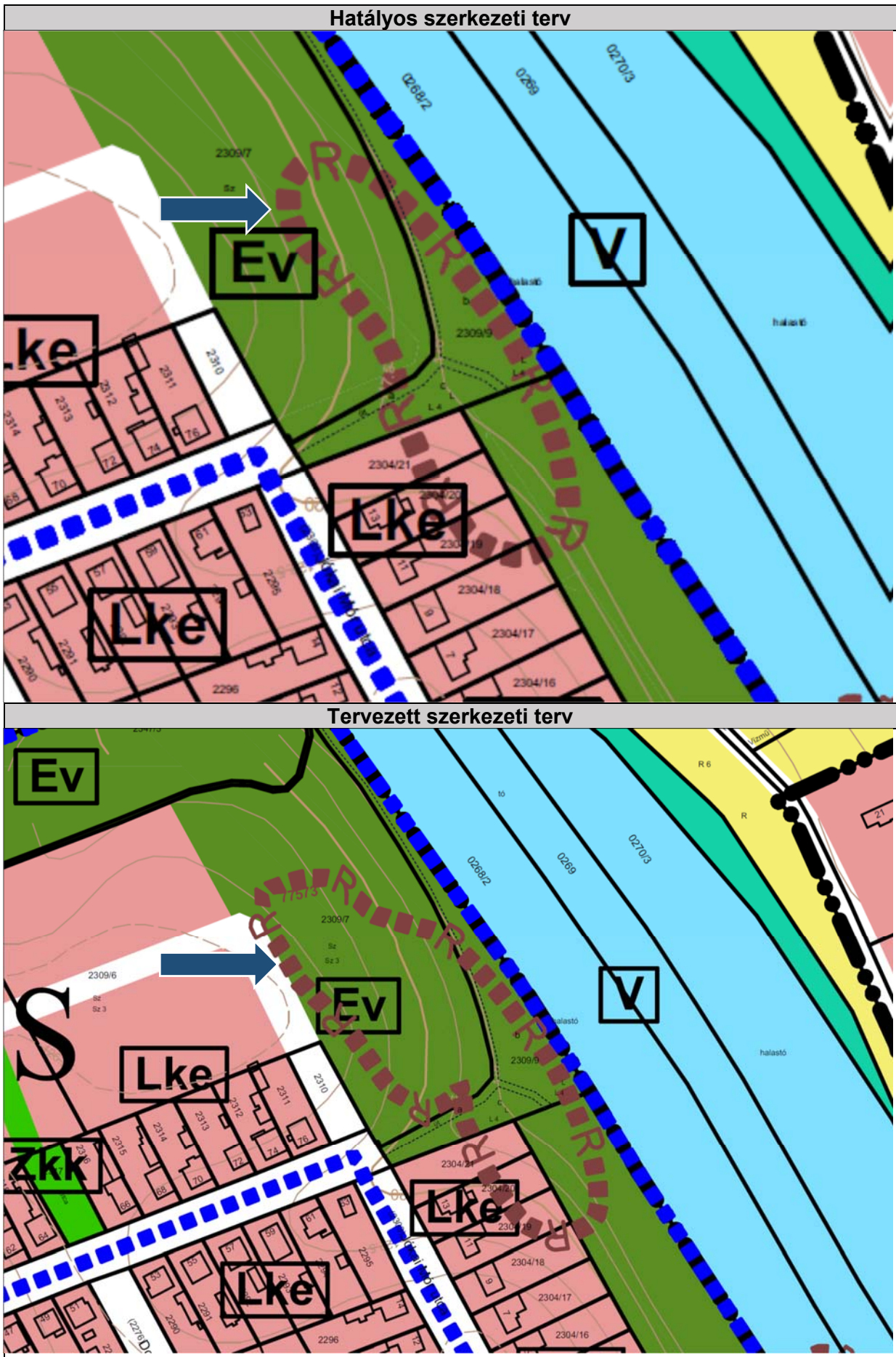
alaptérképi állapot

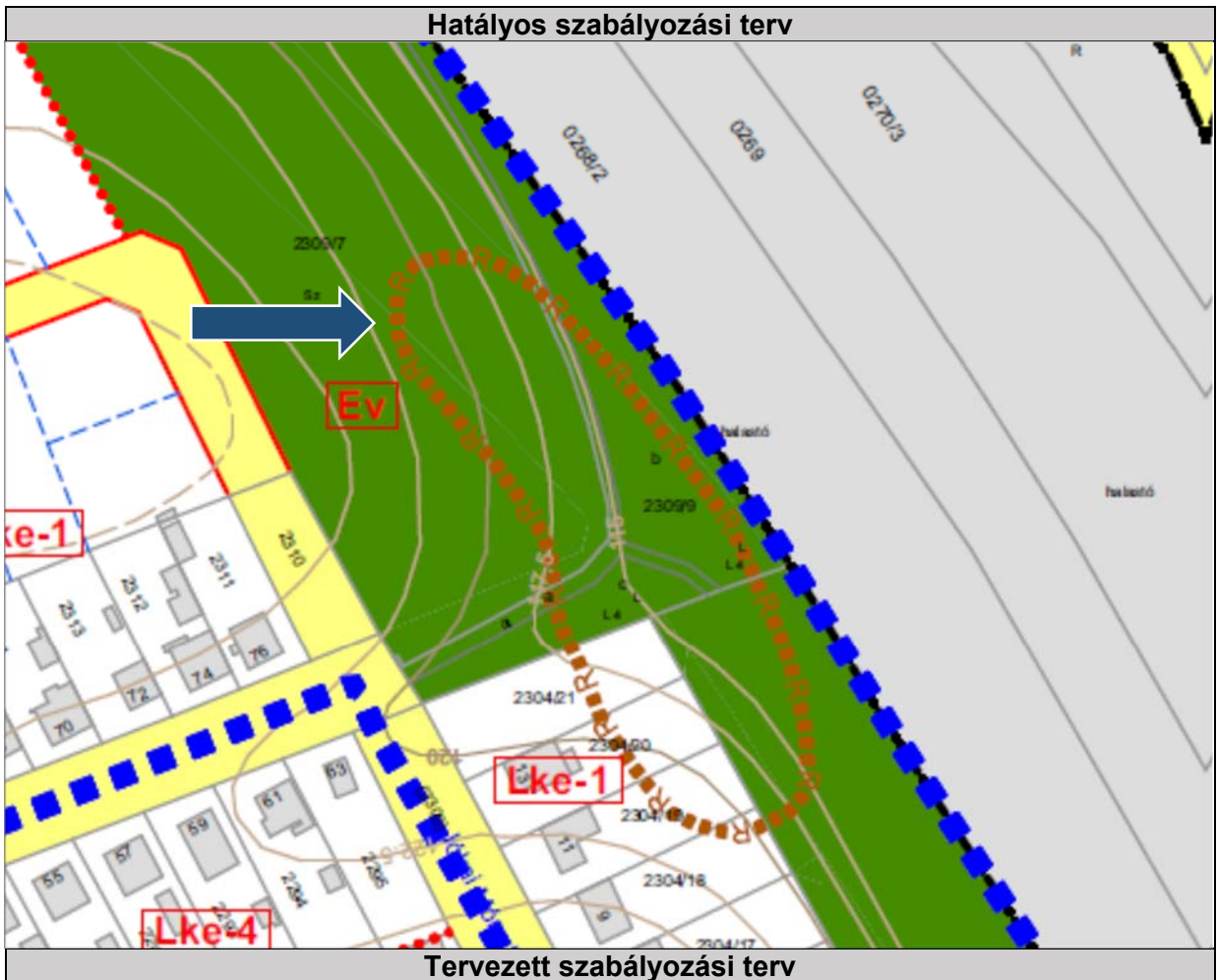






Módosítandó indítvány száma	1./B	átnézeti térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Tamási Város településrendezési tervének módosításához 2021. február 26. napján elkészített örökségvédelmi hatástanulmányának készítésekor nyilvántartott régészeti lelőhely bővítésének feltűntetése. A bővítendő nyilvántartott (azonosítószáma: 77573) terület Tamási- Szentmártoni halastó mellett található.</p>		
A módosítás leírása		
<p>Tamási Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a módosítással érintett területekre a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén terepbejárással ellenőrizni kell a régészeti érintettséget. A terepbejárás, illetve a helyszíni vizsgálatok alapján a Wosinsky Mór Megyei Múzeum munkatársai egy, már nyilvántartott lelőhely határának módosítását, bővítését javasolták a területen talált leletállomány alapján.</p> <p>A jelen módosítás során az 2021. február 26. napján elkészült örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésének régészeti munkarésében meghatározott területek határainak pontosítása történik.</p> <p>A lelőhely a hatályos szabályozási terv szerint Ev- védelmi erdő és Lke-kertvárosias lakóterület övezeti besorolásban van. A bővítés, annak északi végén, védelmi erdő övezetbe nyúlik.</p> <p>A módosítás az övezeti előírásokat nem érinti. Mivel új lelőhely nem kerül kijelölésre, így a HÉSZ 3. függelékének módosítására nincs szükség.</p>		alaptérképi állapot
Szerkezeti tervet érint		





Módosítandó indítvány száma	2./A	átnézeti térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Tamási Város tömbtelkes beépítettségének szabályozása</p> <p>A módosítás helyszíne a temető melletti József Attila lakótelep</p>		
A módosítás leírása		
<p>Tamási város hatályos településrendezési terveiben az úszótekes, tömbtelkes beépítésű tömbök kétféleképpen szabályozottak (a felülvizsgálat előtti állapotot megtartva). Egyrészt a jelenlegi használat szerint, az épületek úszótelkei építési övezetbe soroltak, az épületek közötti közterület pedig zöldterületbe. Másrészt a tömbtelket egyben kezelve, egy övezetbe sorolva az épületek telkei és a közöttük lévő közterület. Jelen módosítási indítvány keretében ezek a területek kerülnek egységesen újraszabályozásra.</p> <p>A módosítás során a lakóépületek úszótelkei újonnan létrehozandó lakóterület övezetbe kerülnek 100%-os beépíthetőséget megengedve (állami főépítési felmentési kérelemmel). A területen található garázstelkek úszótelkei, a lakóépületekhez hasonlóan újonnan kialakítandó garázsövezetbe kerülnek a kialakult 100%-os beépíthetőséggel (állami főépítési felmentési kérelemmel), az úszótelkek közötti közterületek pedig a különleges beépítésre nem szánt fásított köztér területbe, illetve övezetbe kerülnek.</p> <p>Jelenleg a módosítással érintett területen található többszintes társasházi épületek tömbjei Lk-1-kisvárosias lakóterület, a gépjármű-tárolók és közműüzemi épületek Lk-2- kisvárosias lakóterület, a köztük lévő terület Zkk- zöldterület közkert övezeti besorolásban vannak. A természetben ezen a területen találhatóak a lakásokhoz tartozó burkolt parkolók, játszótérek, zöldterületek, fák.</p> <p>A módosítás során új, nagyvárosias lakóterület övezet kerül bevezetésre, mely az tömbtelkes beépítést kívánja szabályozni a kialakult állapotnak és a felmerülő igényeknek megfelelően.</p> <p>A lakóépületeknek szánt övezet, és a gépjármű-tárolók és közmű-üzemi épületek elhelyezését szolgáló övezet mellett új övezetként kerül bevezetésre az tömbtelkeket magába foglaló területekre a „beépítésre nem szánt különleges terület fásított köztér” övezet. Közterület státusza nem változik.</p> <p>Az új előírások a következők:</p>		
Szerkezeti tervet érint	igen	

	A	B	C	D	E	F	G
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható megengedett legkisebb területe (m ²)	kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1.	Ln-1	SZ	K	K	100	K	0
2.	Ln-g	Z	15	3	100	4	0

A nagyvárosias lakóterületre (Ln) vonatkozó részletes előírások

(1) Ln-1 jelű nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 11.§ és 10. § (2)-(3) bekezdéseinek előírásait figyelembe véve az alábbi létesítmények helyezhetőek el:

- a) lakóépület
- b) kereskedelmi, szolgáltató
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- d) kulturális, közösségi szórakoztató
- e) szállás jellegű
- f) igazgatási, iroda
- g) sport

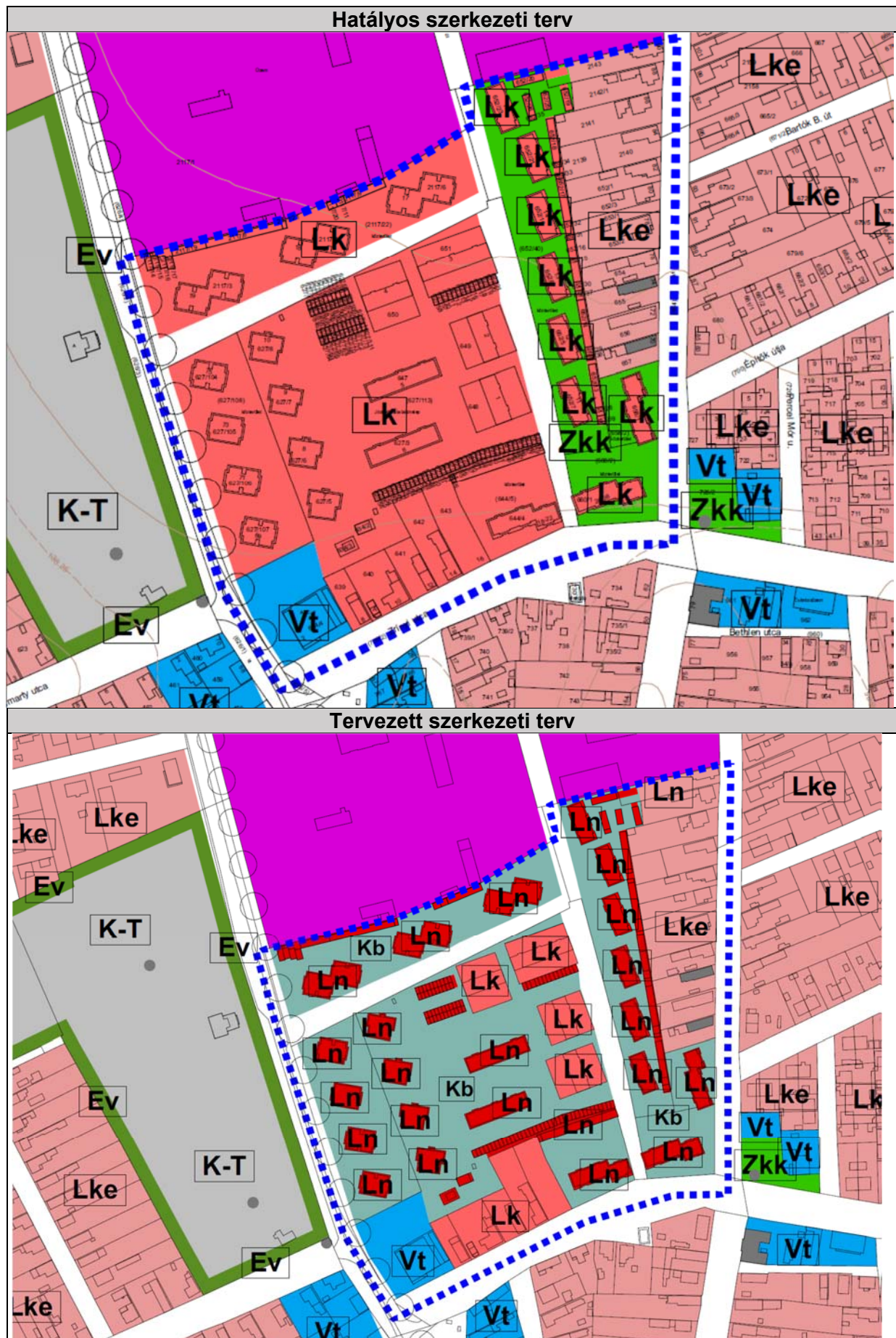
(2) Az övezetben a kialakult épületmagasság tartandó, felújítás során technológiai okból (vízszigetelés, hőszigetelés, tetőfelújítás) legfeljebb 0,5 m-el nőhet.

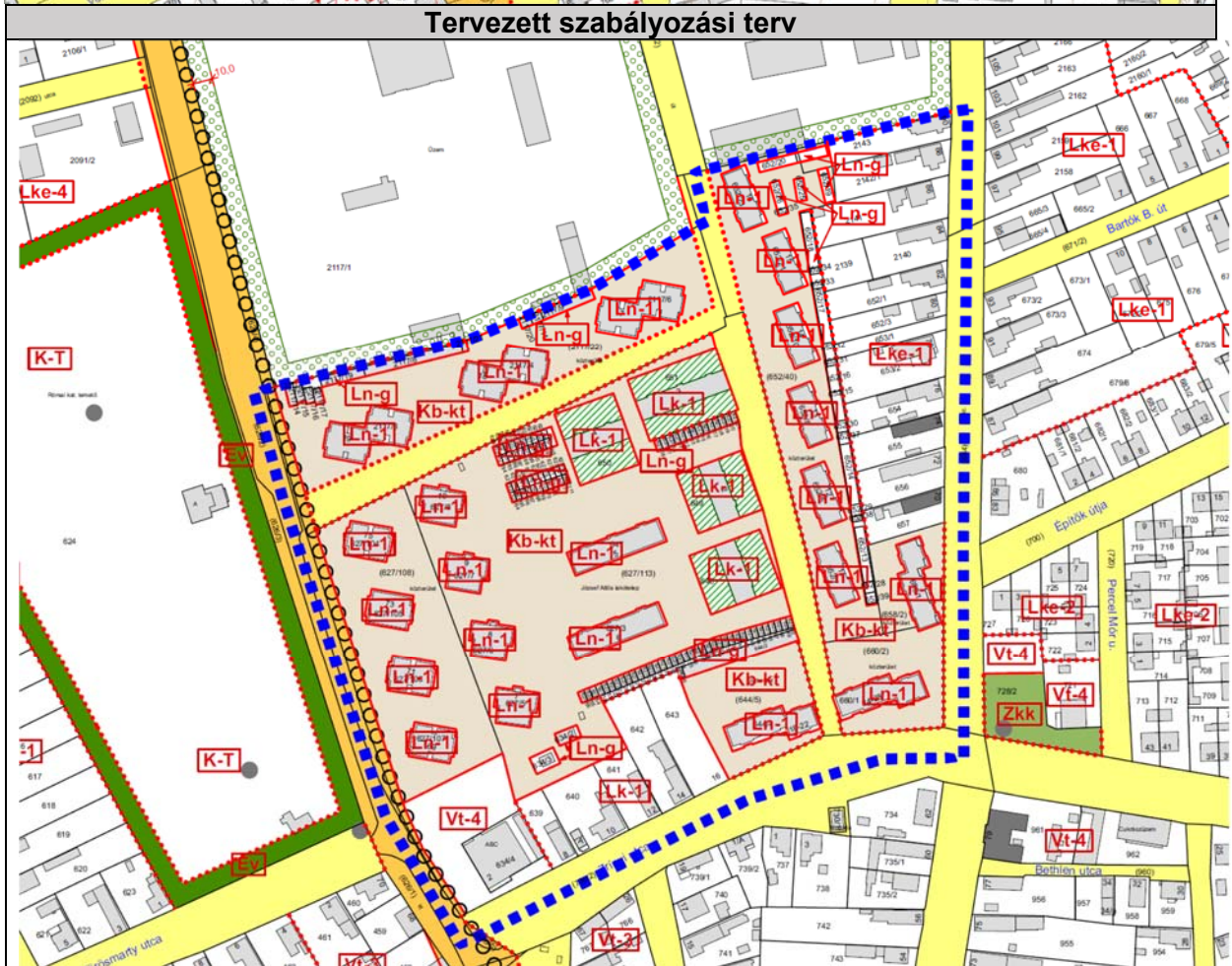
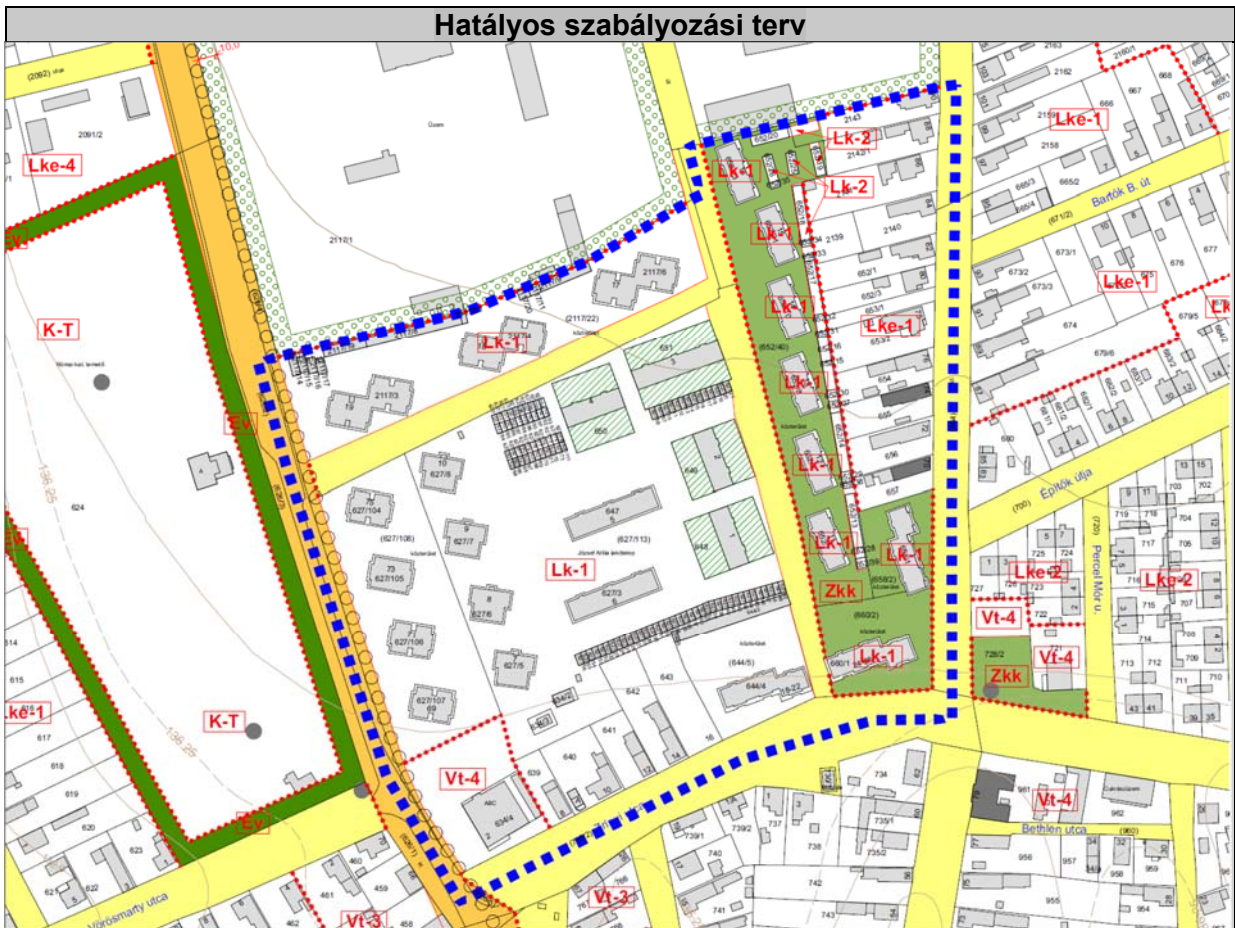
(3) Az övezetben a kialakult telekméret tartandó. A kialakulttól eltérő telek a szabályozási terven ábrázolt helyen alakítható ki.

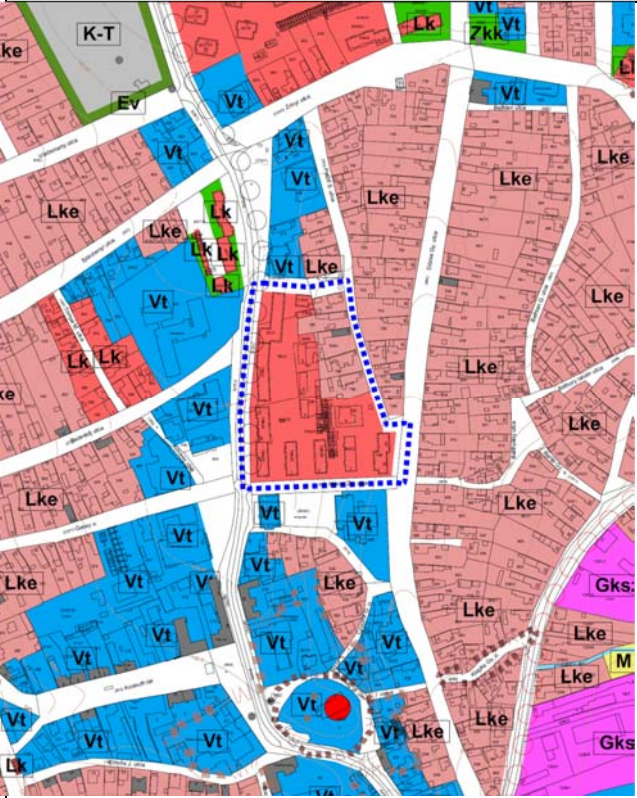
(4) Ln-g jelű nagyvárosias lakóterületen csak gépjármű-tárolók és közmű-üzemi épületek helyezhetőek el. A meglévő garázsépületek rendeltetése nem változtatható meg.

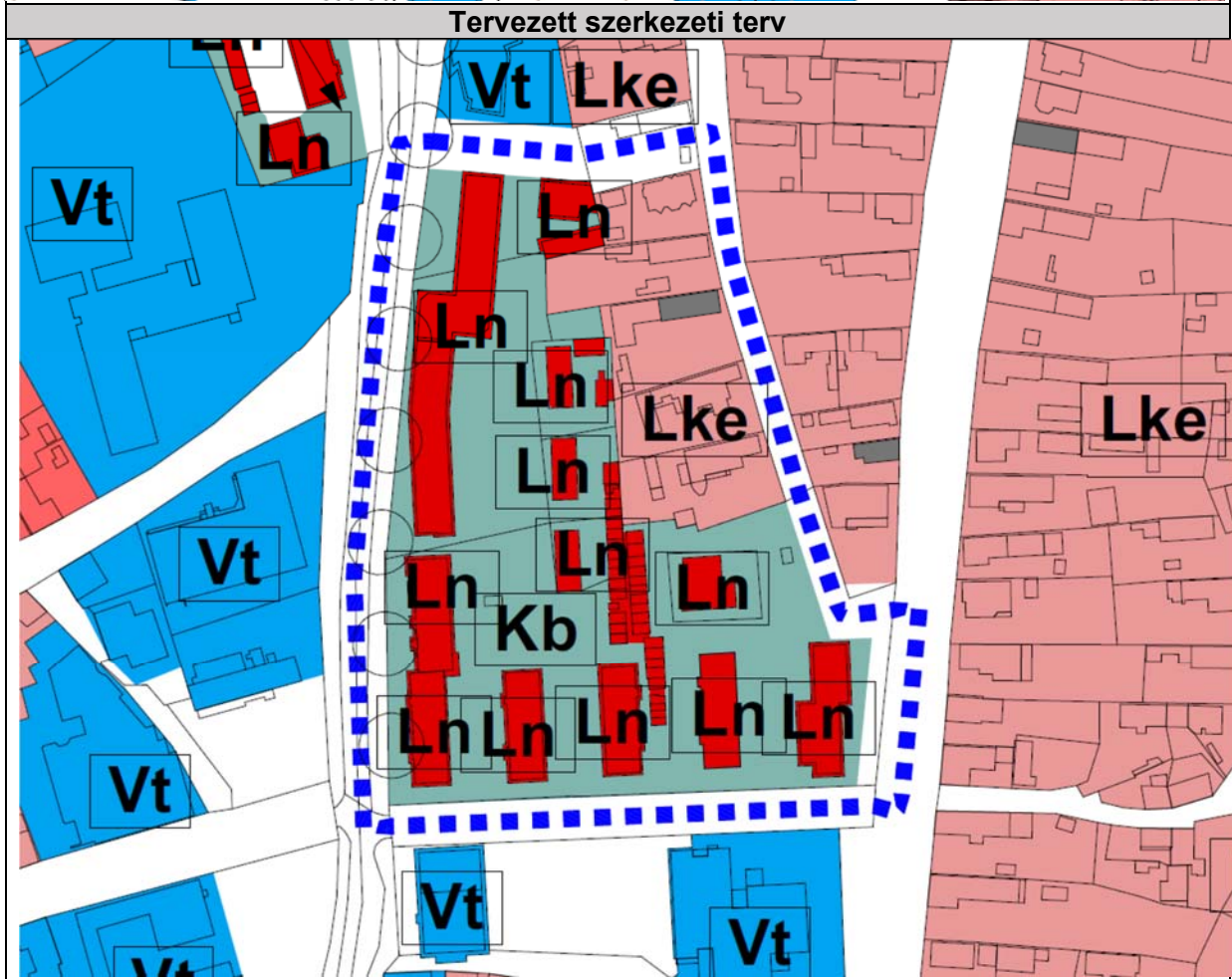
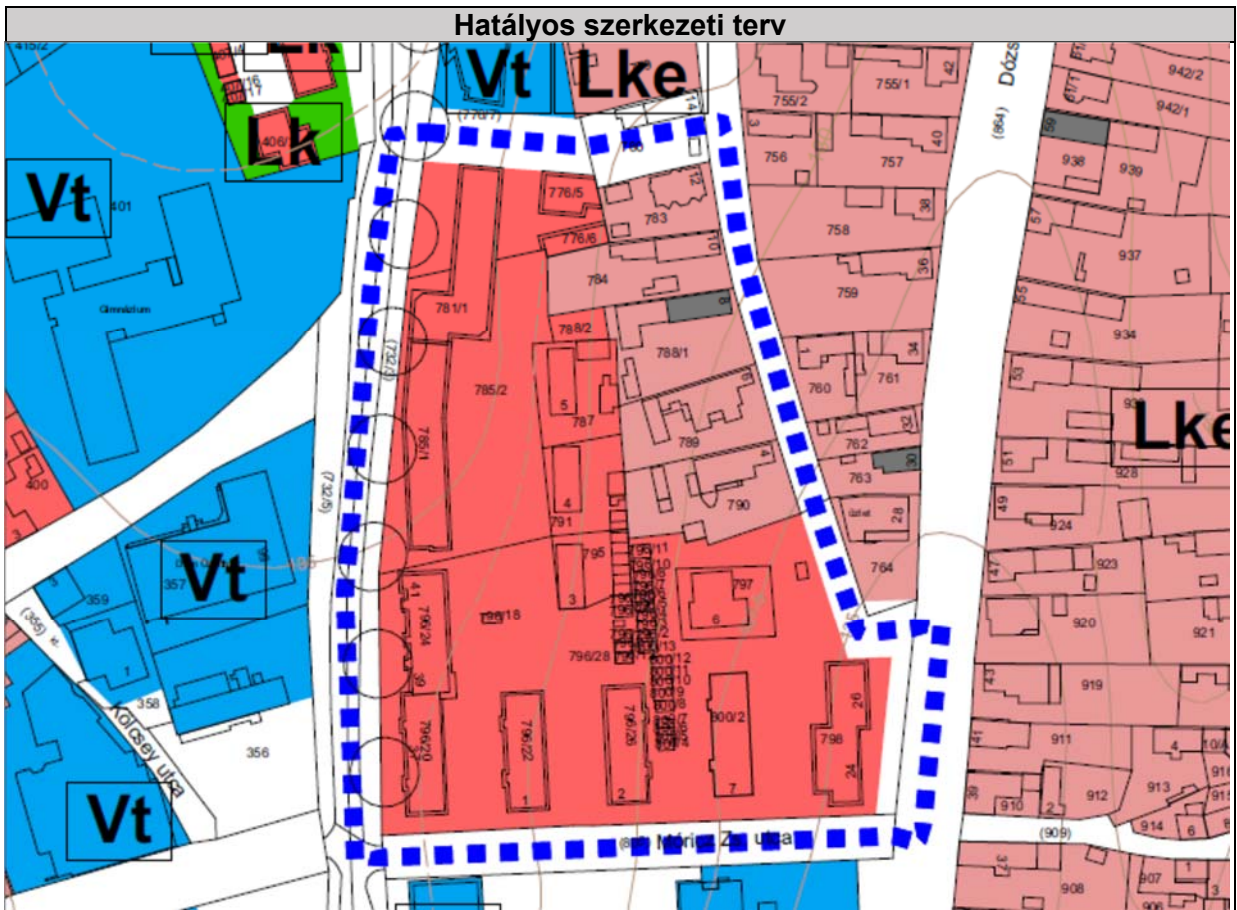
Beépítésre nem szánt különleges területre (Kb-kt) vonatkozó részletes előírások

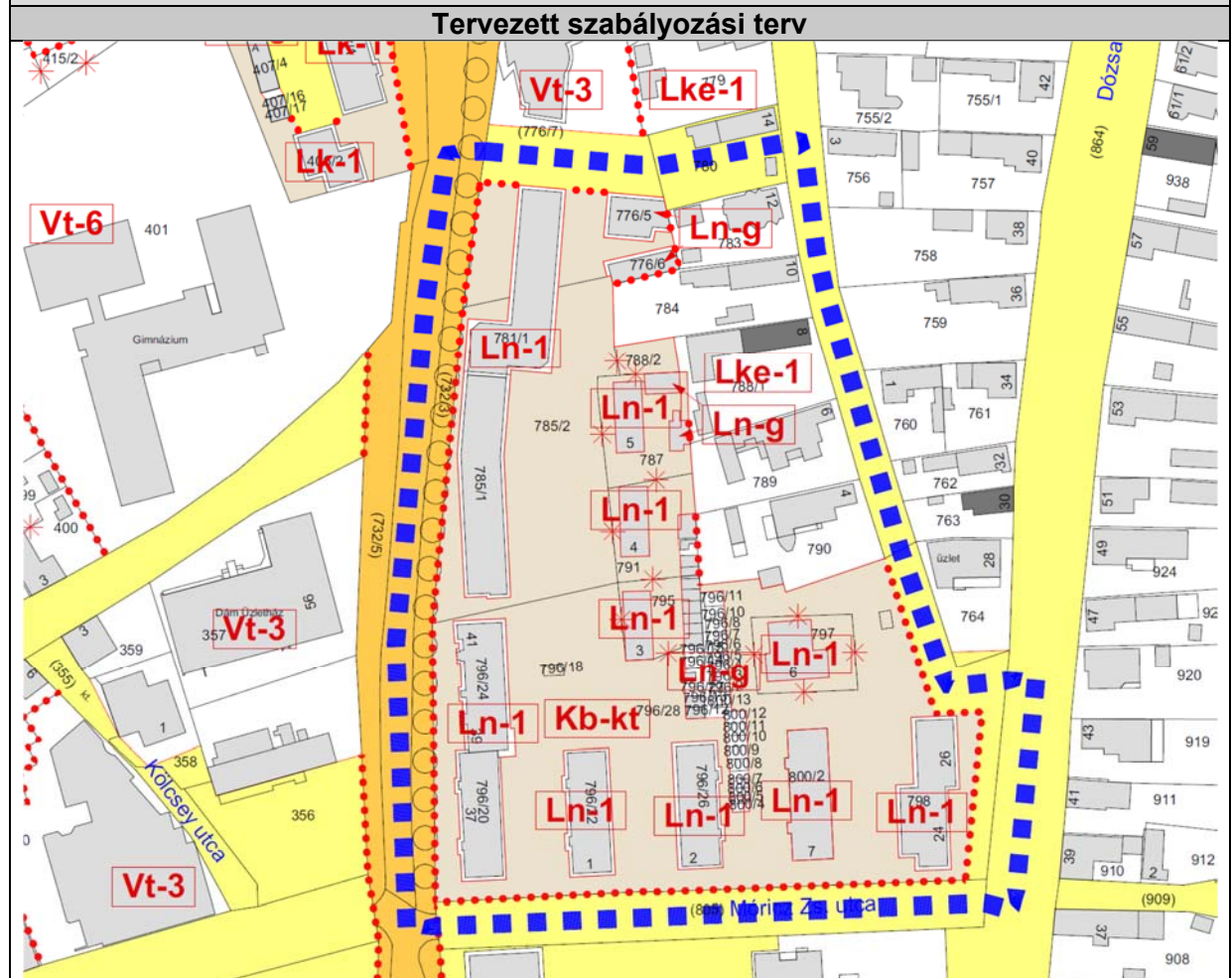
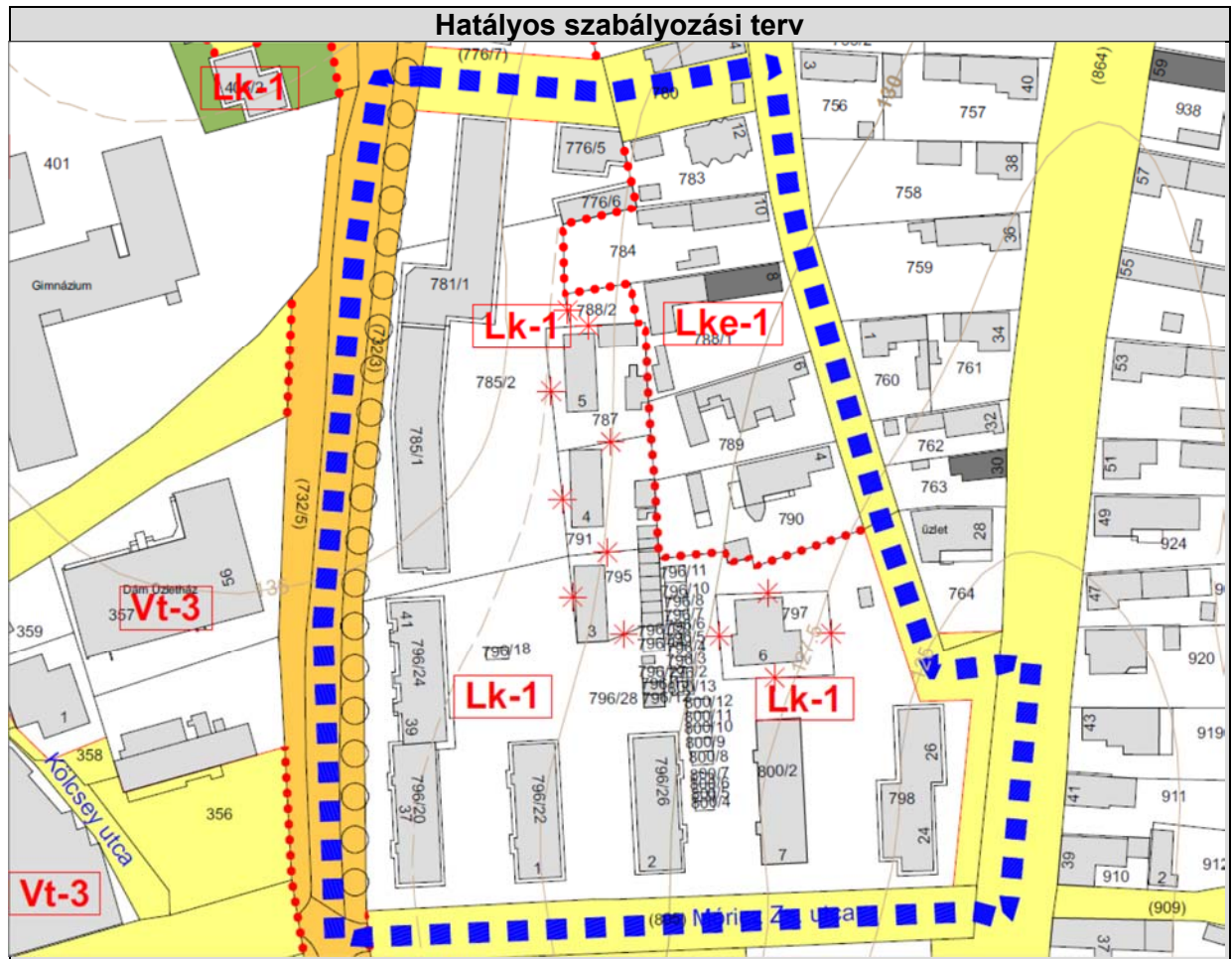
A Kb-kt, jelű övezet beépítésre nem szánt különleges terület, fásított köztér, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetőek el szabadon állóan, legfeljebb 5 % beépíthetőséggel, 4 méter építménymagassággal. A zöldfelület legkisebb mértéke 20 %.



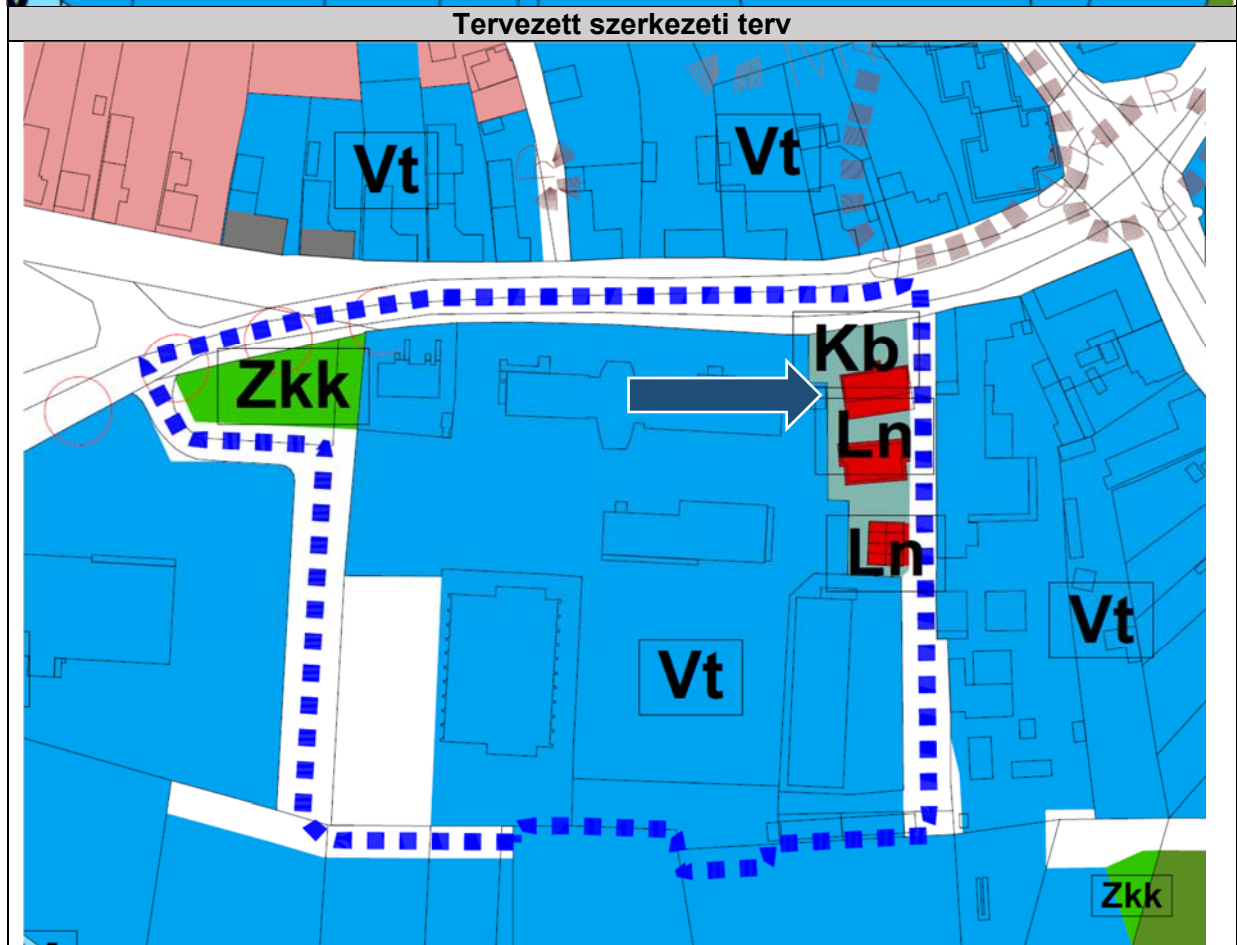
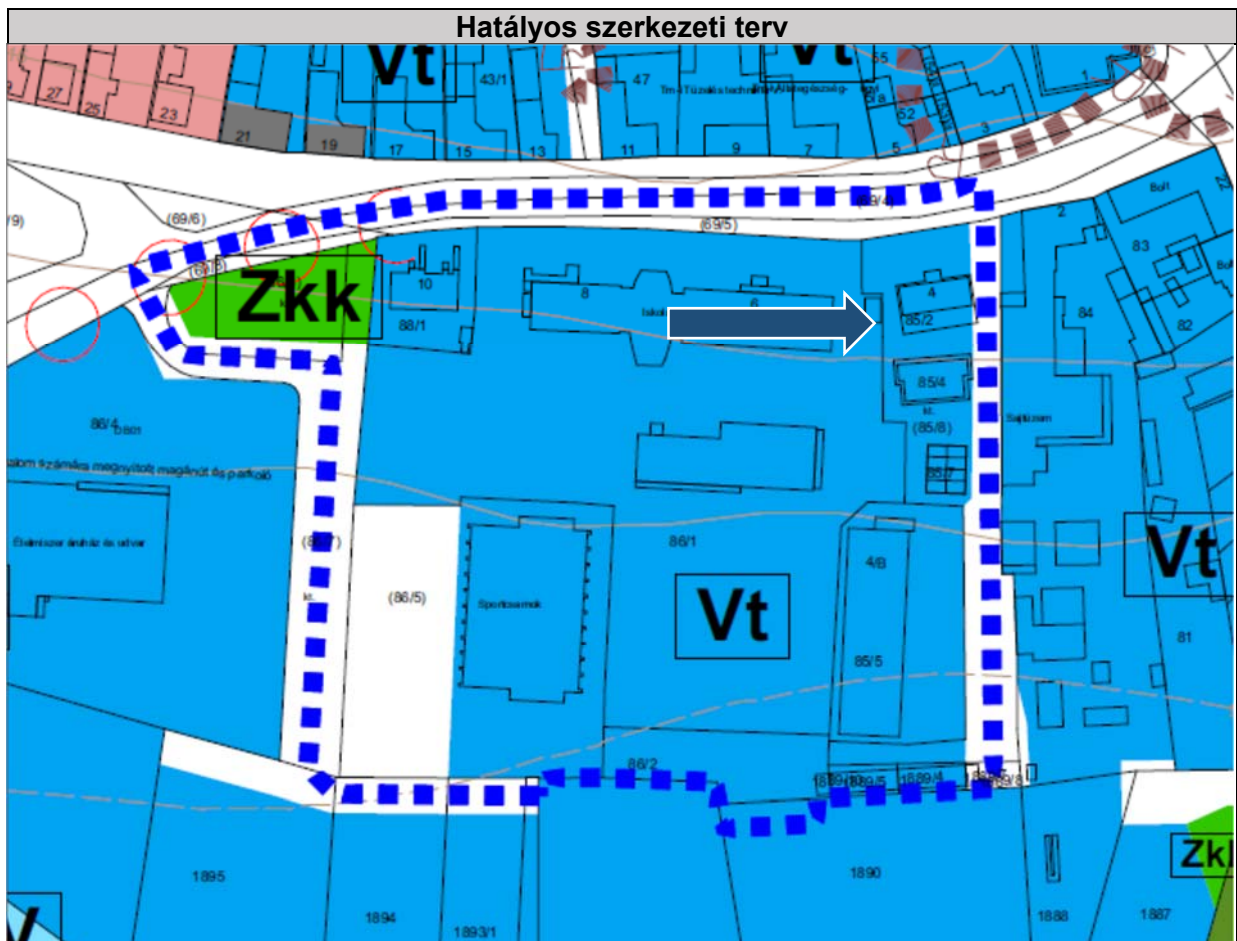


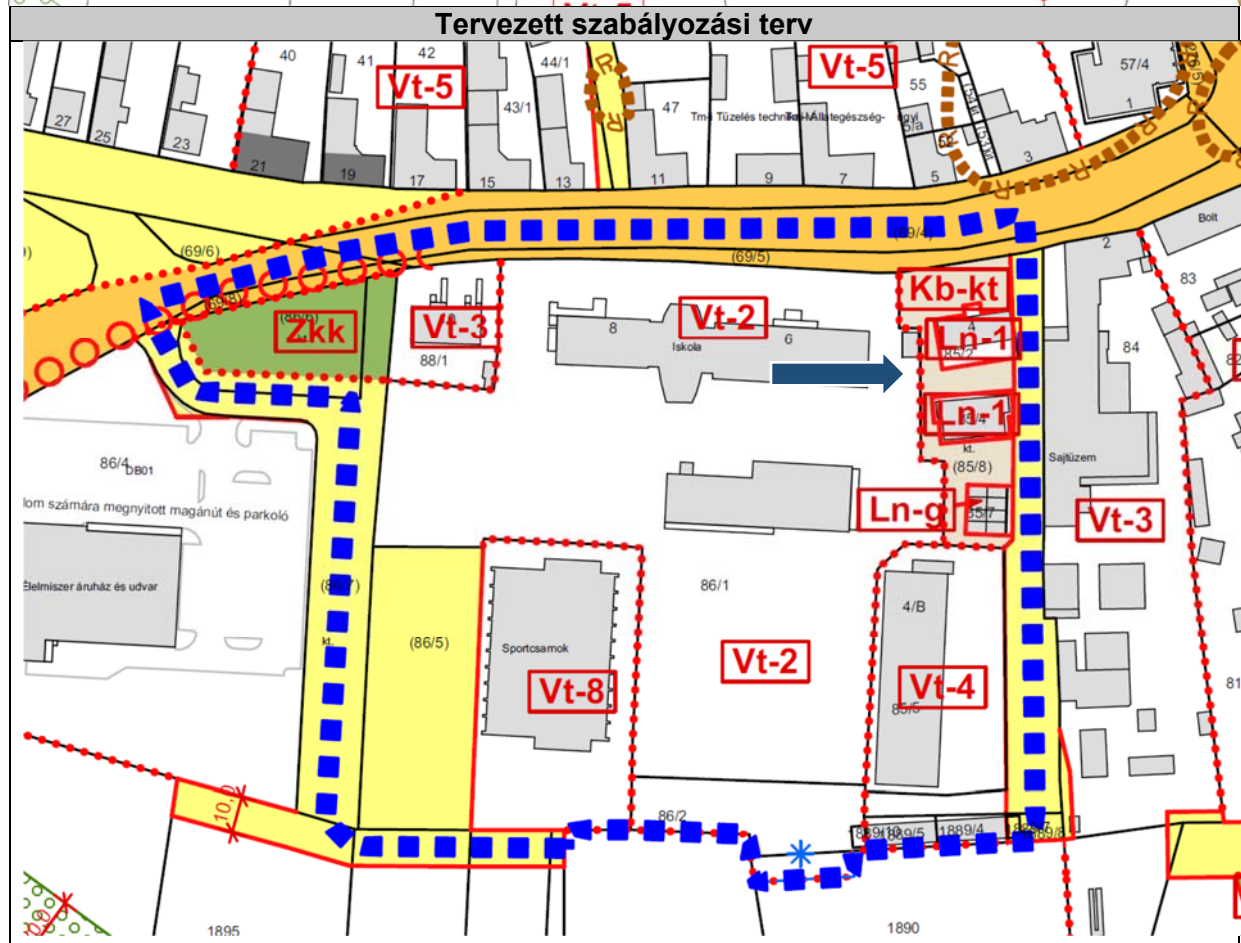
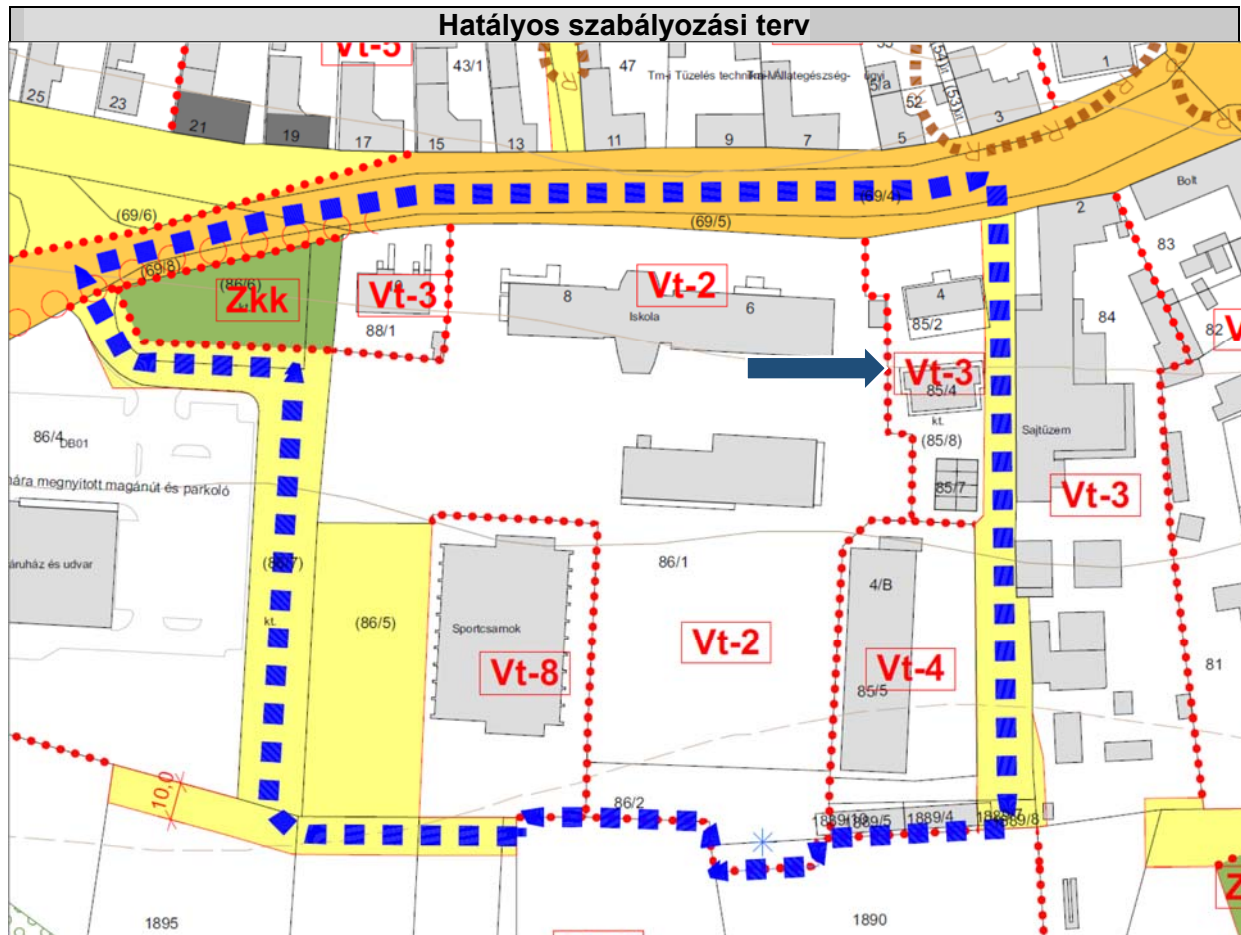
Módosítandó indítvány száma	2./B	átnézet térkép 
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Tamási Város tömbtelkes beépítettségének szabályozása</p> <p>A módosítással érintett terület a Szabadság, a Móricz Zsigmond és a Petőfi Sándor utcák által közrezárt tömb</p>		alaptérképi állapot 
A módosítás leírása		
<p>Jelenleg a módosítással érintett területen található többszintes társasházi épületek tömbjei Lk-1-kisvárosias lakóterület, a gépjármű-tárolók és közműüzemi épületek Lk-2- kisvárosias lakóterület, a köztük lévő terület Zkk- zöldterület közkert övezeti besorolásban vannak. A természetben ezen a területen találhatóak a lakásokhoz tartozó burkolt parkolók, játszótér, zöldterületek, fák.</p> <p>A módosítás során a 2./A módosításnál bemutatott új övezetek kerülnek bevezetésre, melyek a tömbtelkes beépítést kívánják egységesen szabályozni a kialakult állapotnak és a felmerülő igényeknek megfelelően.</p>		
Szerkezeti tervet érint	igen	

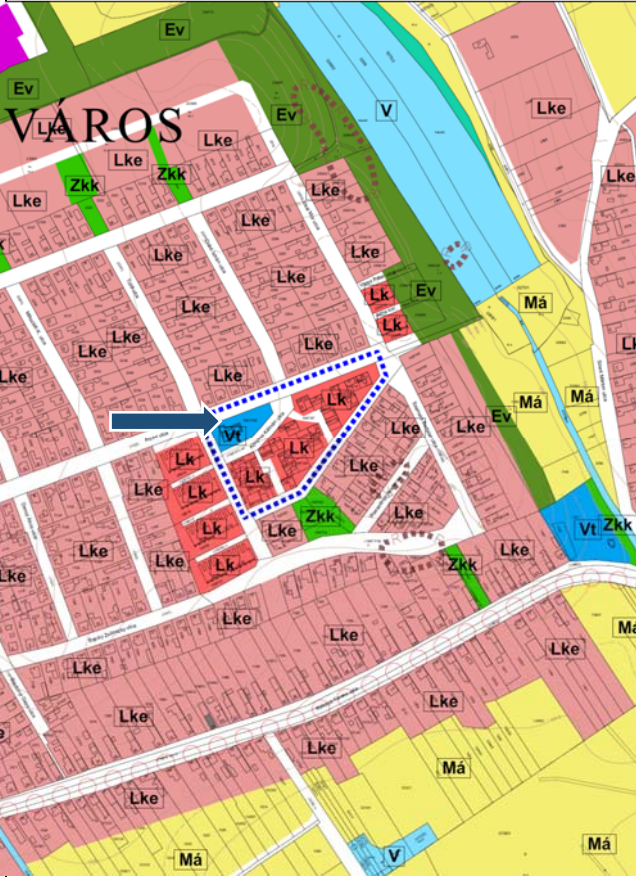



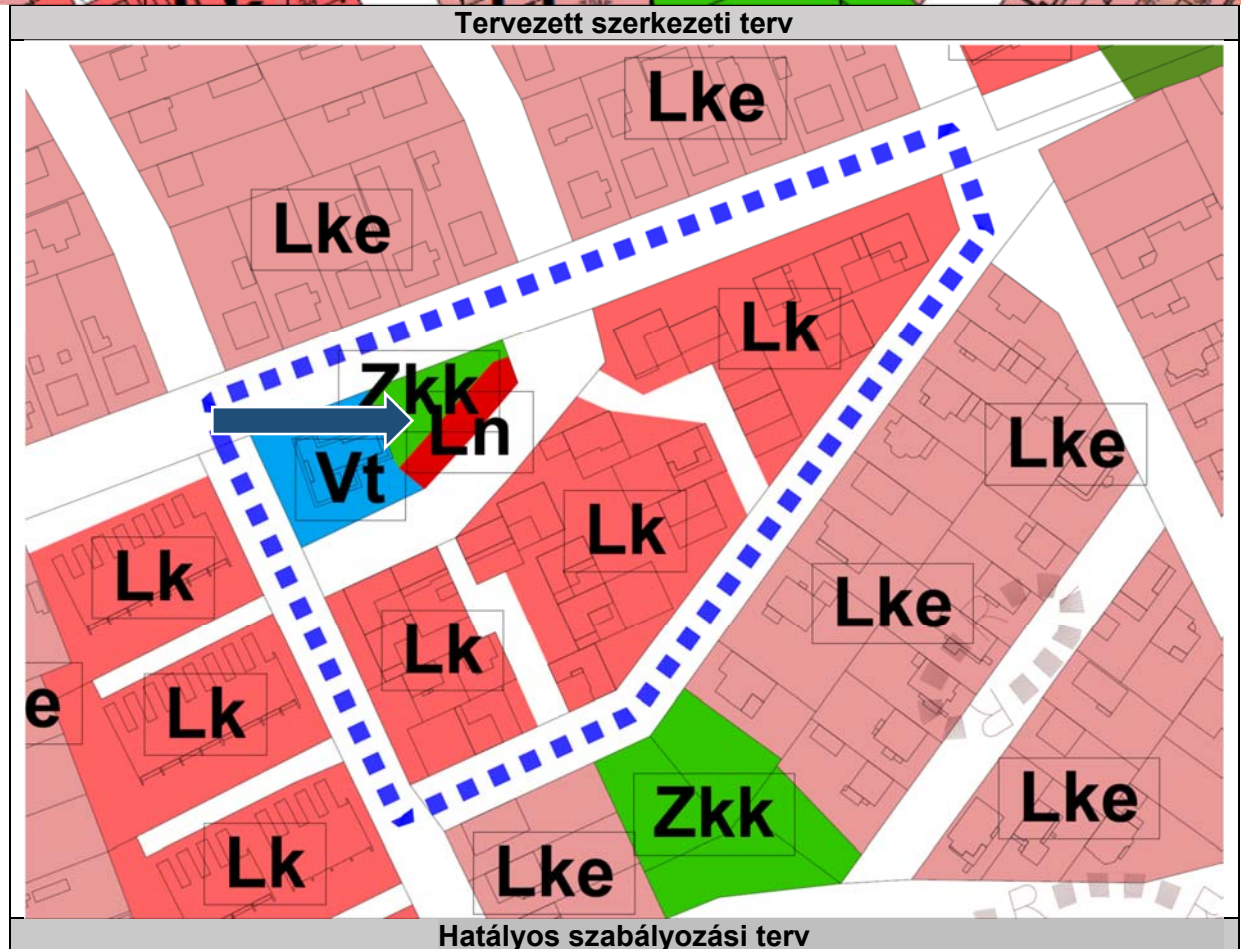
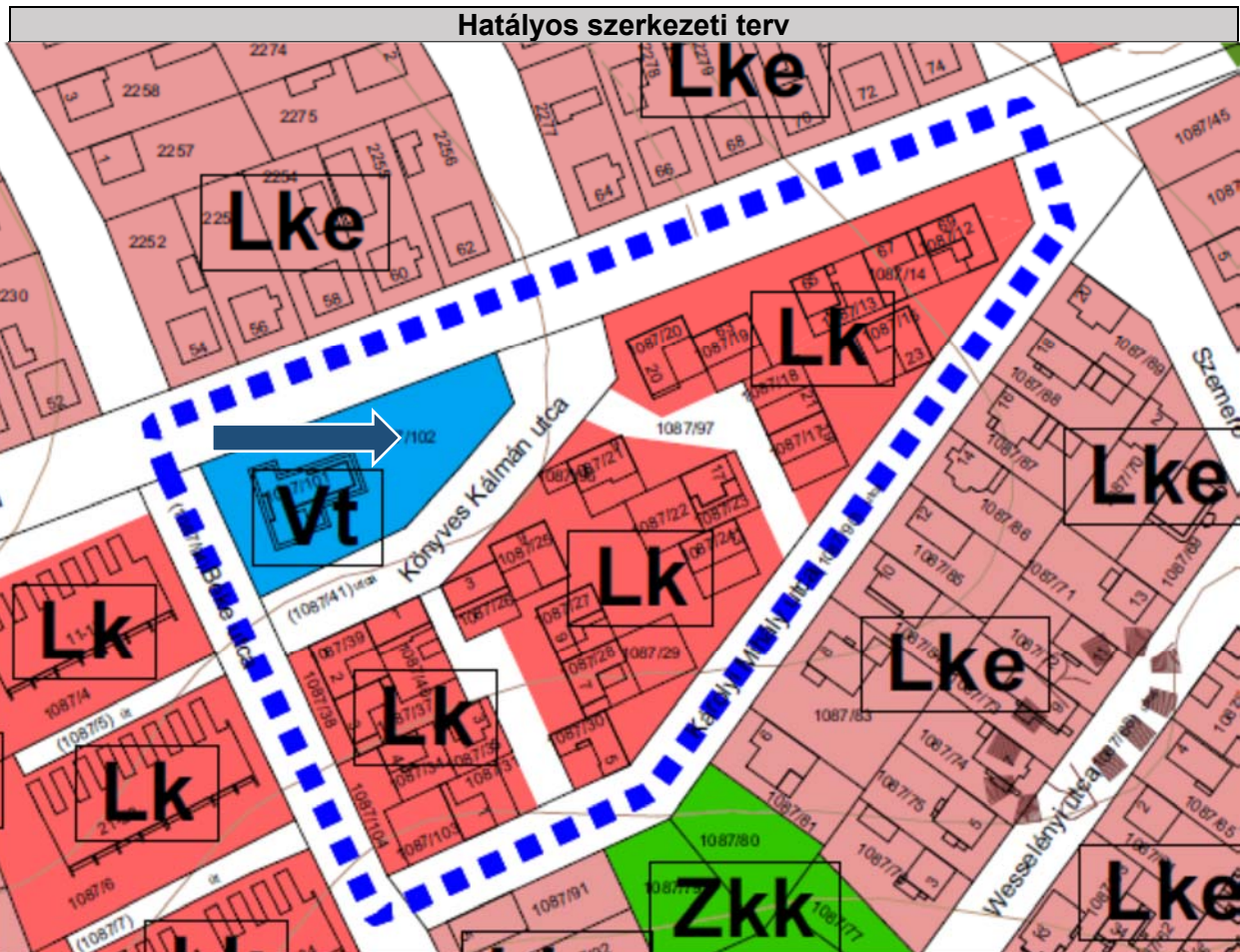


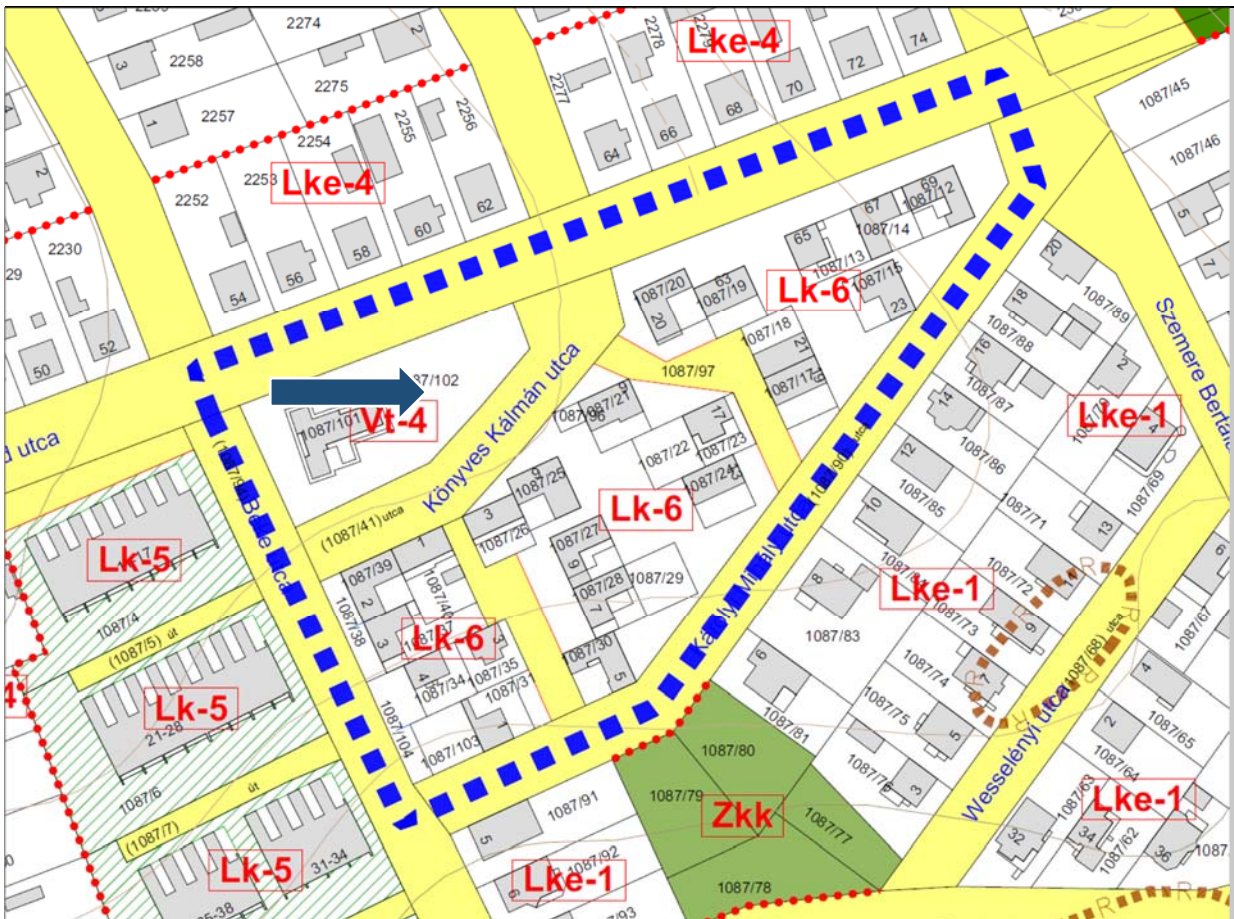
Módosítandó indítvány száma	2./C	átnézetű térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Tamási Város tömbtelkes beépítettségének szabályozása Szekszárdi SZC Vályi Péter Szakképző Iskolája és Kollégiuma és a sajtüzem közötti tömb</p>		
A módosítás leírása		
<p>Jelenleg a módosítással érintett területen található többszintes társasházi épületek tömbjei Lk-1-kisvárosias lakóterület, a gépjármű-tárolók és közműüzemi épületek Lk-2- kisvárosias lakóterület, a köztük lévő terület Zkk- zöldterület közkert övezeti besorolásban vannak. A természetben ezen a területen találhatóak a lakásokhoz tartozó burkolt parkolók, játszótérek, zöldterületek, fák.</p>		alaptérképi állapot
<p>A módosítás során a 2./A módosításnál bemutatott új övezetek kerülnek bevezetésre, melyek a tömbtelkes beépítést kívánják egységesen szabályozni a kialakult állapotnak és a felmerülő igényeknek megfelelően.</p>		
Szerkezeti tervet érint	igen	



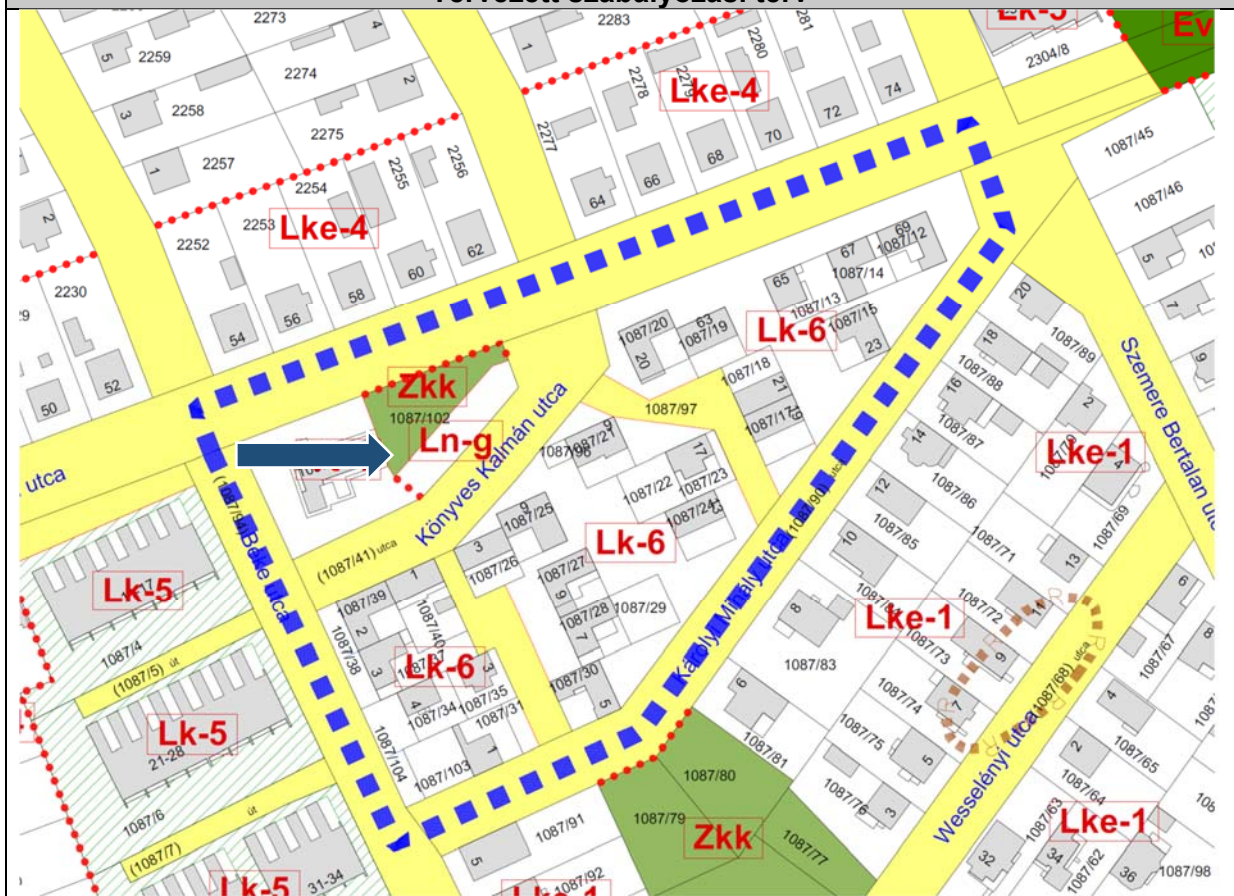


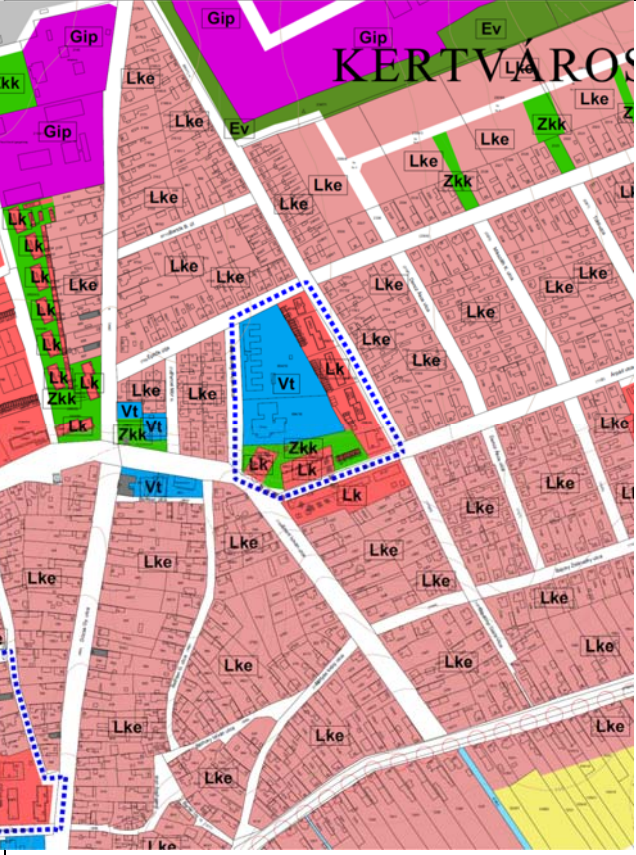
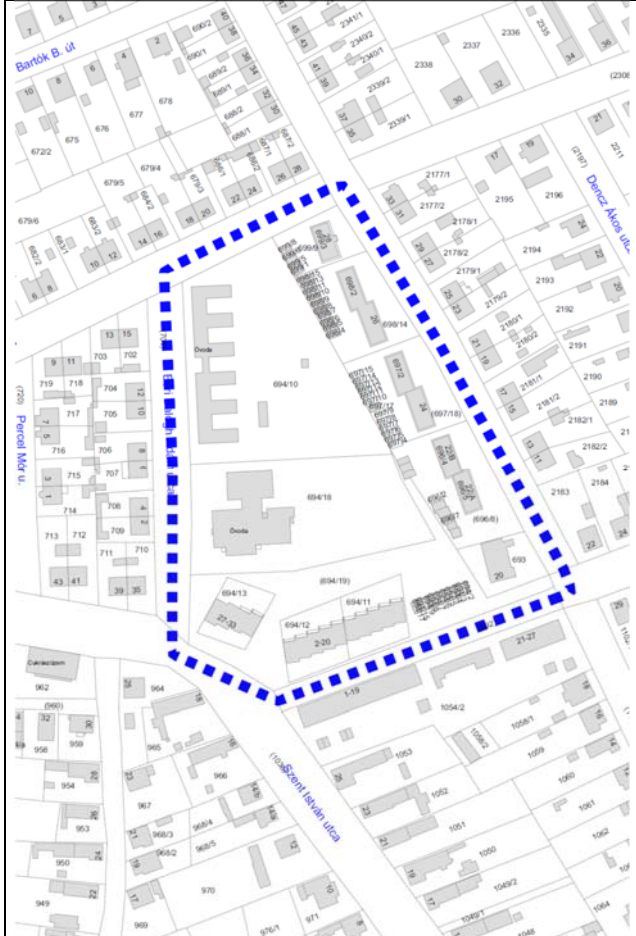
Módosítandó indítvány száma	2./D	átnézetű térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Tamási Város tömbtelkes beépítettségének szabályozása</p> <p>A módosítási terület a Béke, a Károlyi Mihály és az Árpád utcák közötti tömb</p>		
A módosítás leírása		
<p>Jelenleg a módosítással érintett területen található többszintes társasházi épületek tömbjei Vt-4 településközpont vegyes övezeti besorolásban van. A természetben ezen a területen zöldterület fákkal.</p> <p>A módosítás során a 1087/102. helyrajzi számú ingatlan Könyves Kálmán utcai határán új, a gépjármű-tárolók és közmű-üzemi épületek elhelyezését szolgáló övezet kerül kialakításra.</p> <p>A módosítás során a 2./A módosításnál bemutatott új övezetek kerülnek bevezetésre, melyek a tömbtelkes beépítést kívánják egységesen szabályozni a kialakult állapotnak és a felmerülő igényeknek megfelelően.</p> <p>A módosítási területen belüli Lk jelű övezetek nem módosulnak, ott a hatályos szabályozás összhangban van a telekalakítási szándékokkal.</p>		
		alaptérképi állapot
		
Szerkezeti tervet érint	igen	

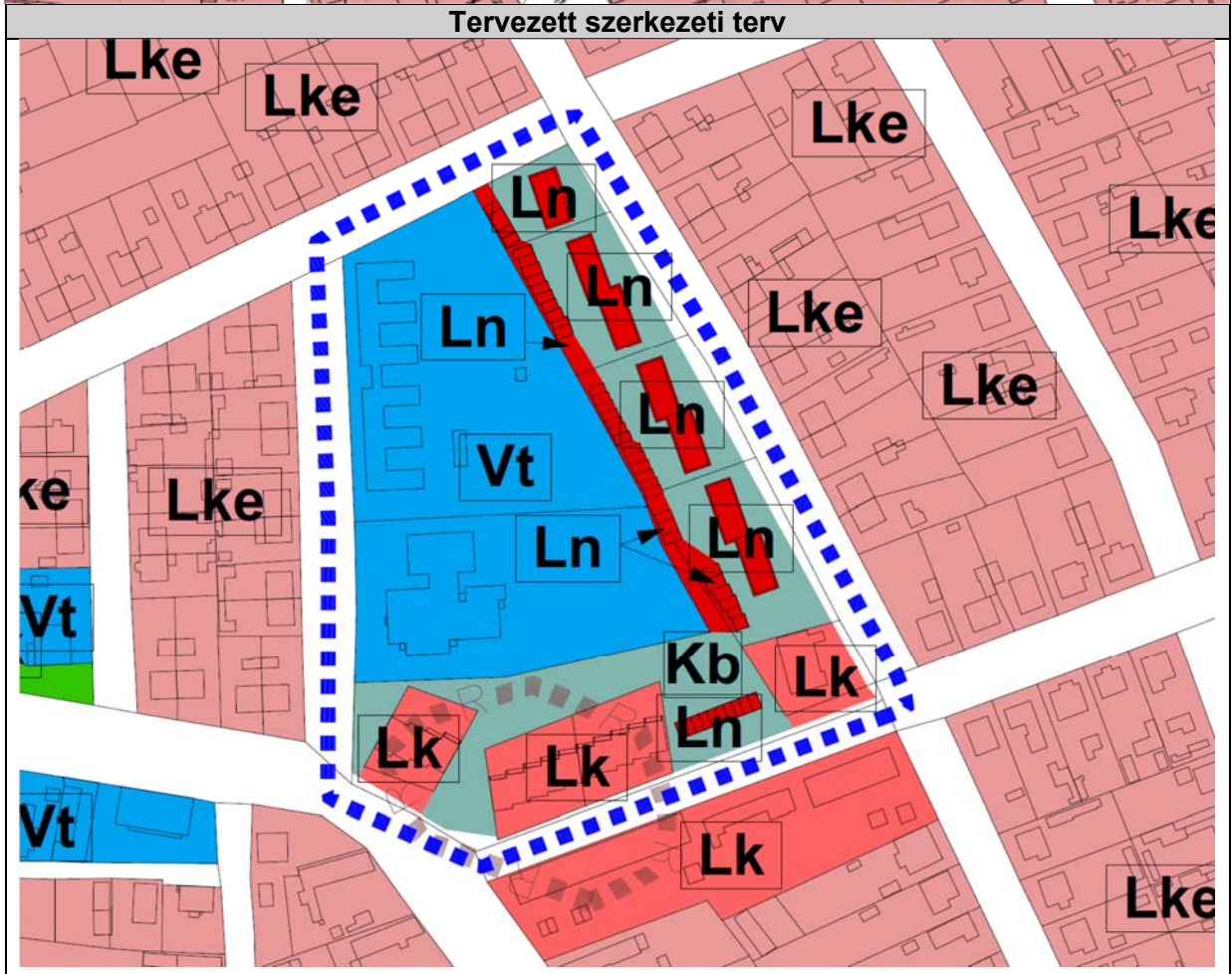
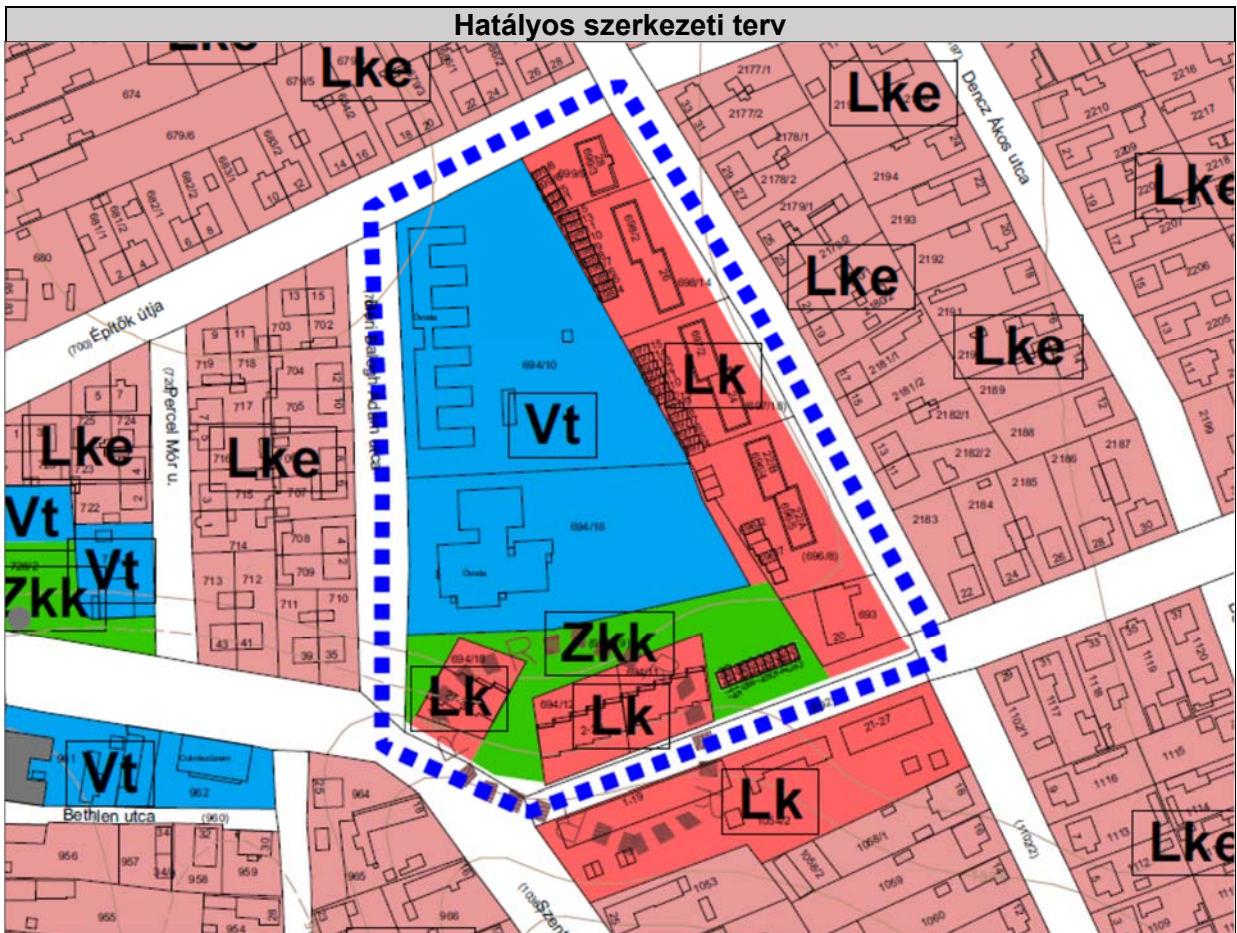


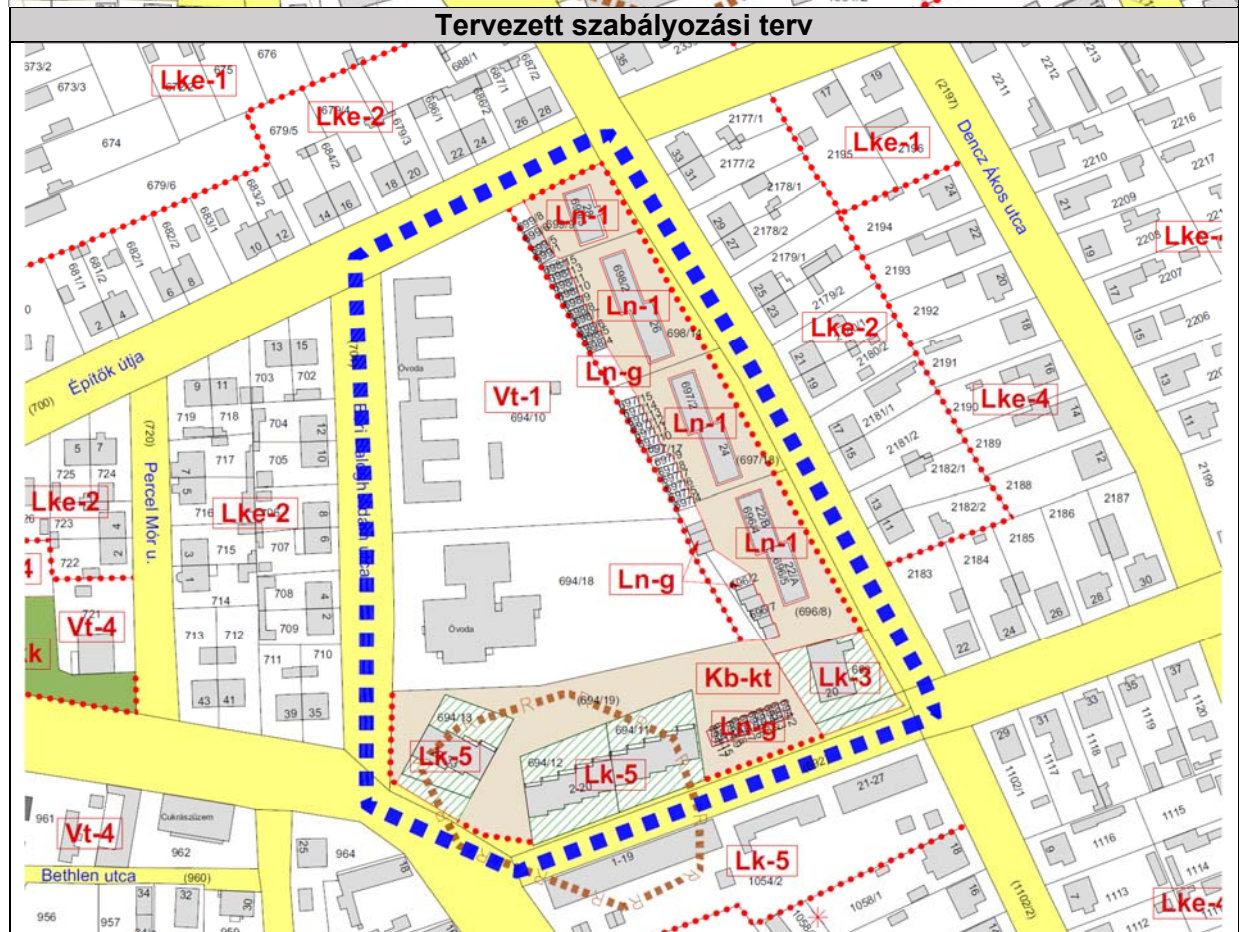
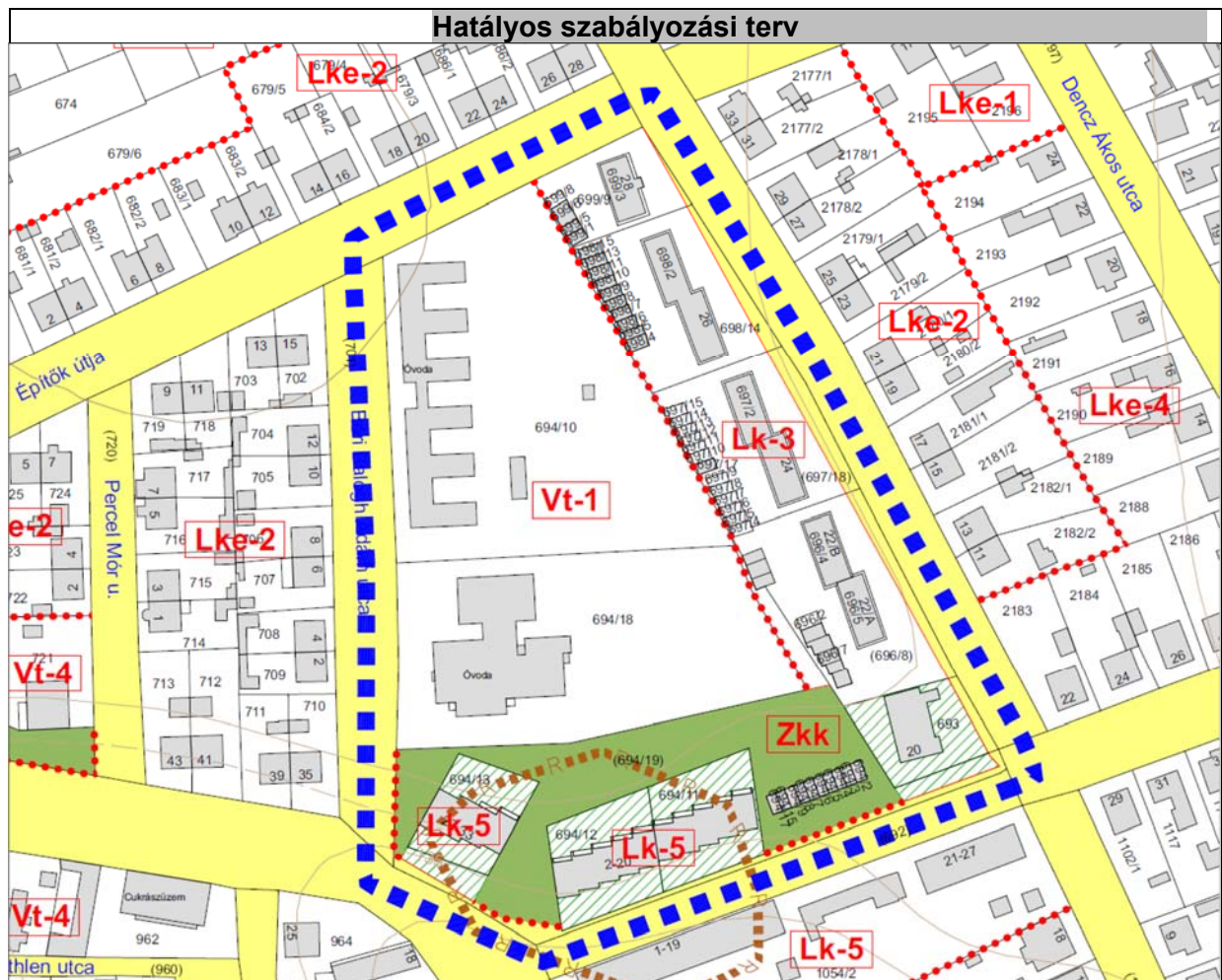


Tervezett szabályozási terv

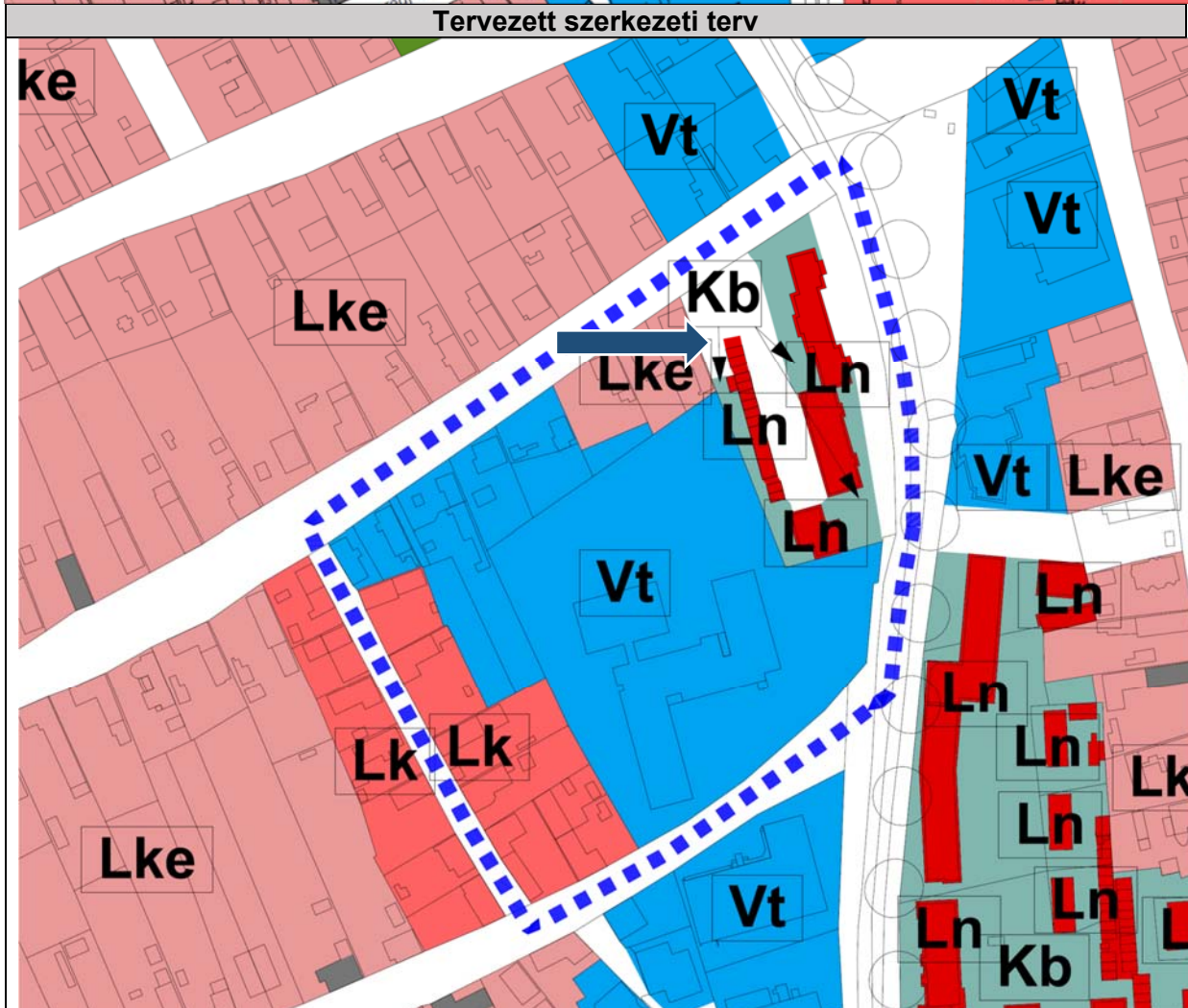
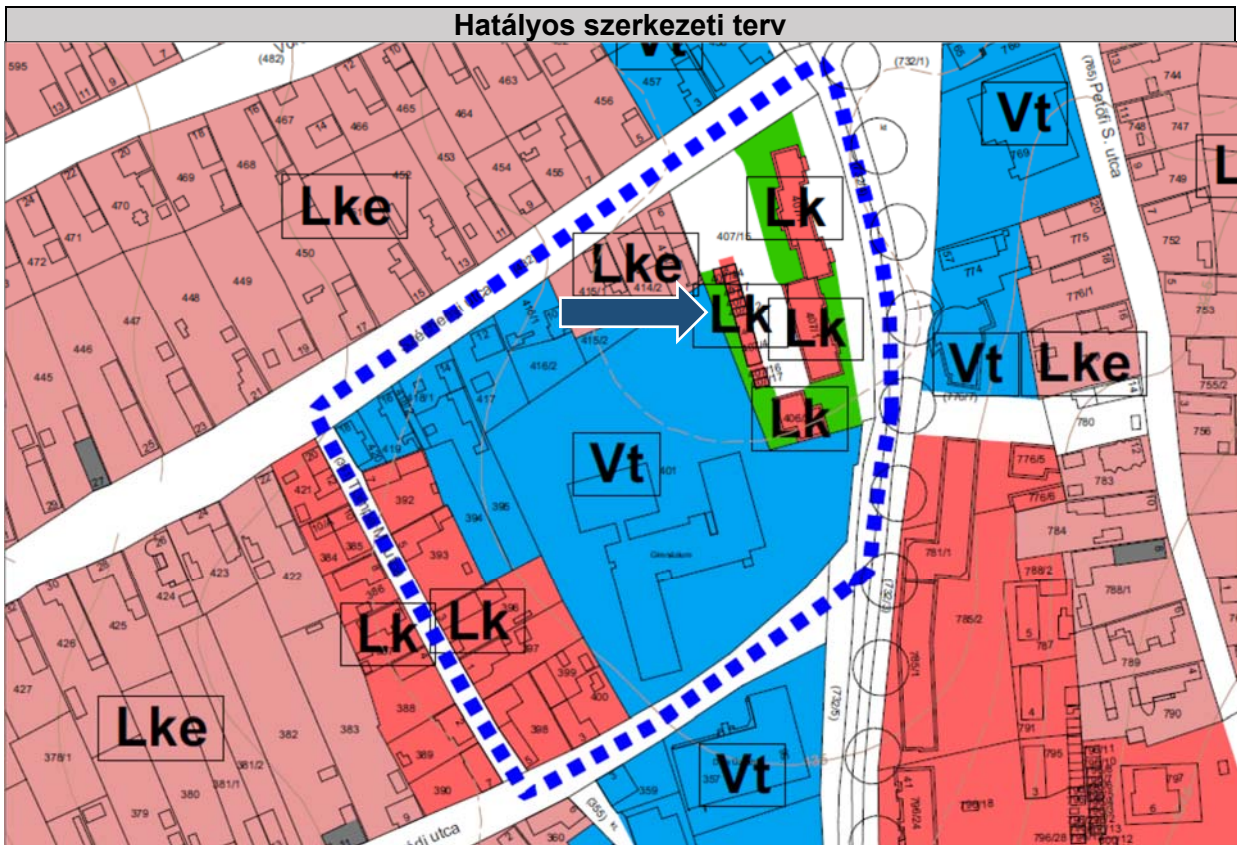


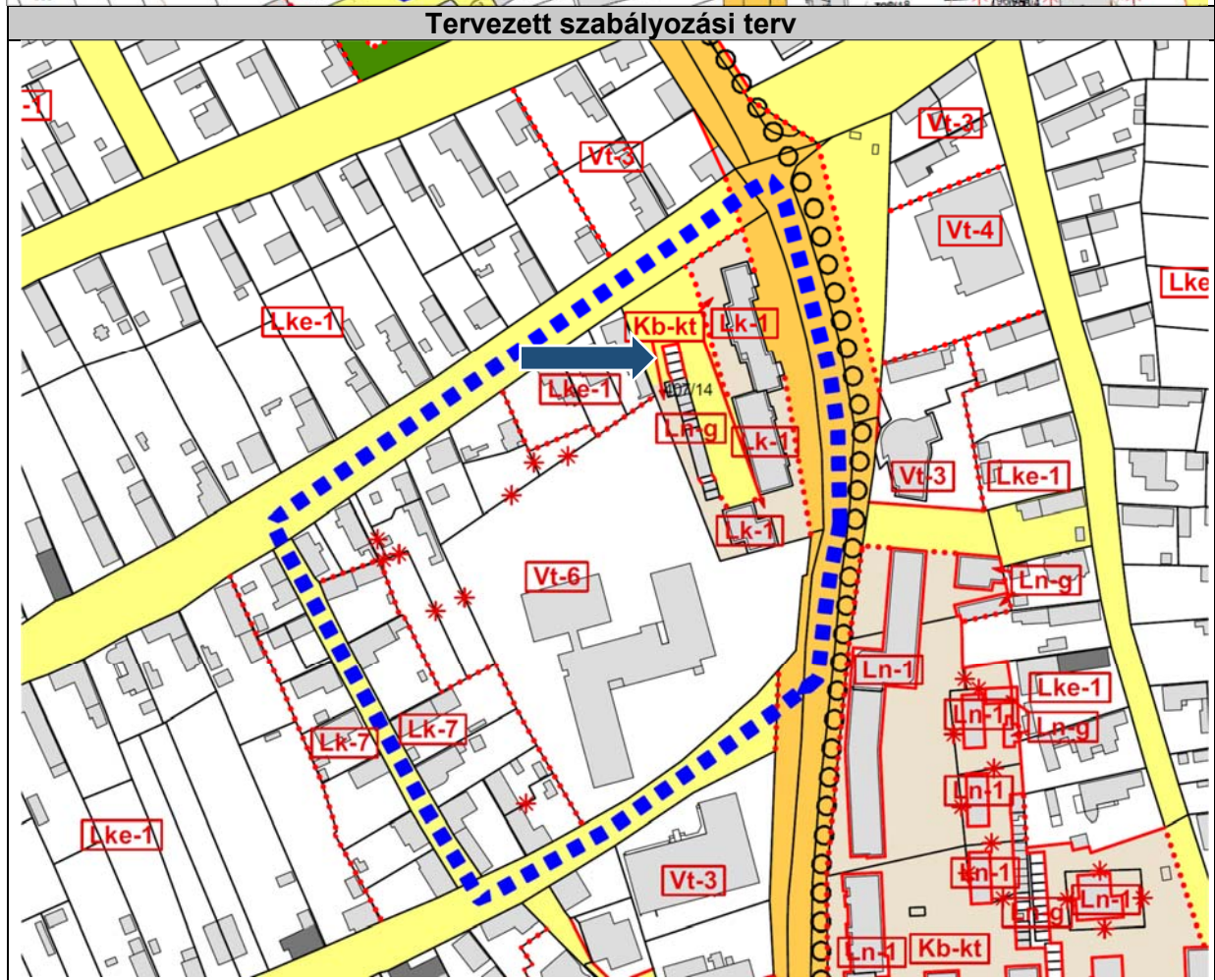
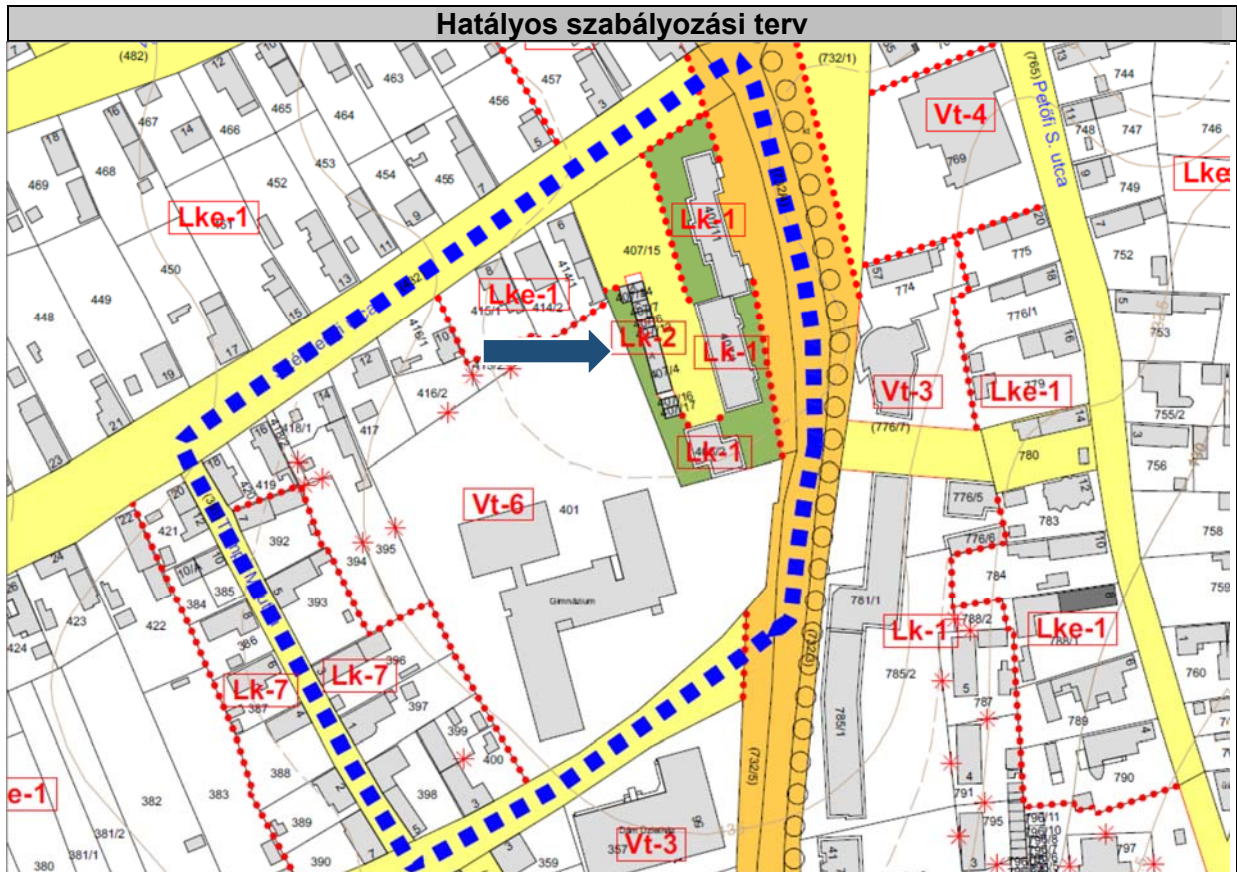
Módosítandó indítvány száma	2./E	átnézetű térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Tamási Város tömbtelkes beépítettségének szabályozása</p> <p>A módosítás terület az Építők útja, a Béri Balogh Ádám, a Gárdonyi Géza utcák által körülhatárolt tömb.</p>		
A módosítás leírása		
<p>Jelenleg a módosítással érintett területen található többszintes társasházi épületek tömbjei Lk-1-kisvárosias lakóterület, a gépjármű-tárolók és közműüzemi épületek Lk-2- kisvárosias lakóterület, a köztük lévő terület Zkk- zöldterület közkert övezeti besorolásban vannak. A természetben ezen a területen találhatóak a lakásokhoz tartozó burkolt parkolók, játszótérek, zöldterületek, fák.</p>		
<p>A módosítás során a 2./A módosításnál bemutatott új övezetek kerülnek bevezetésre, melyek a tömbtelkes beépítést kívánják egységesen szabályozni a kialakult állapotnak és a felmerülő igényeknek megfelelően.</p>		alaptérképi állapot
<p>Szerkezeti tervet érint</p>		
		igen





Módosítandó indítvány száma	3.	átnézeti térkép
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Tamási, Széchenyi utcai garázssor szabályozásának módosítása		
A módosítás leírása		
<p>Az érintett területen a rendezési tervek felülvizsgálatával párhuzamosan a hatályos terveknek megfelelő telekalakítás zajlott, további garázs építéshez szükséges telkek alakultak ki. e telkeket az új rendezési tervek még nem tudták figyelembe venni.</p> <p>A módosítás célja, a jogszerűen kialakult telkek garázsokkal való beépíthetőségének biztosítása.</p> <p>Jelenleg a bővíteni kívánt terület Lk-2-kisvárosias lakóterület övezeti besorolásban van. A terület mellyel bővülne beépítésre nem szánt terület, közlekedési célú közterület.</p> <p>A módosítás során a 2./A módosításnál bemutatott új övezetek kerülnek bevezetésre, melyek a tömbtelkes beépítést kívánják egységesen szabályozni a kialakult állapotnak és a felmerülő igényeknek megfelelően, miközben az előzőekben említett, kialakított telkeknél a közterület határa pontosodik.</p> <p>A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik (64,33 m²). A biológiai aktivitásérték változását önálló fejezet mutatja be.</p> <p>A módosítás során létesítendő, a területnövekmény 5%-ának azaz 3,22 m² zöldterület kialakítására helyben nincs mód, a 2/D indítványnál teljesül az elvárás.</p>		
Szerkezeti tervet érint	igen	alaptérképi állapot
		





5. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK ÉS LÉGIFOTÓK

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



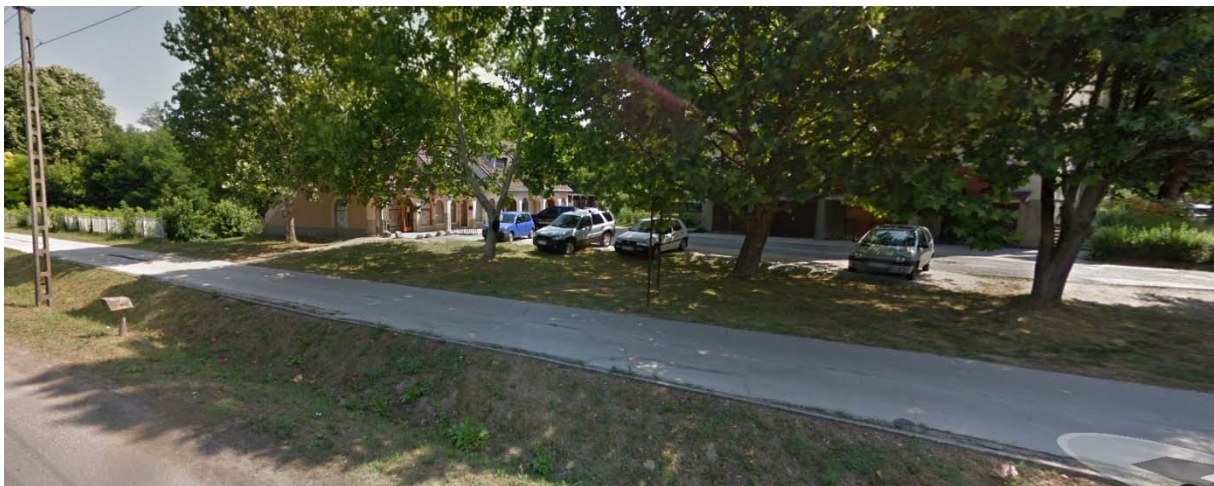
1./A módosító indítvány



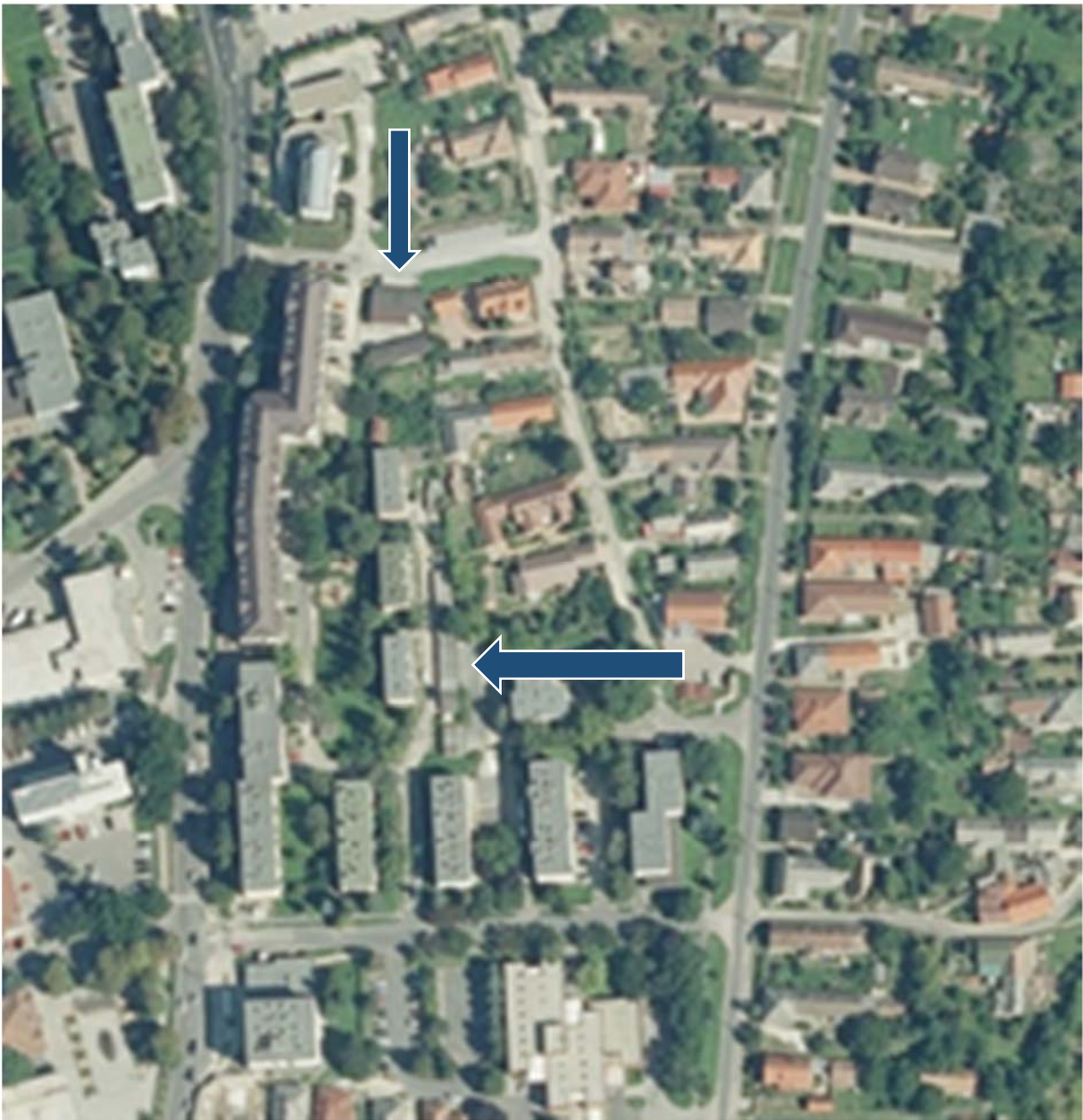
1./B. módosító indítvány



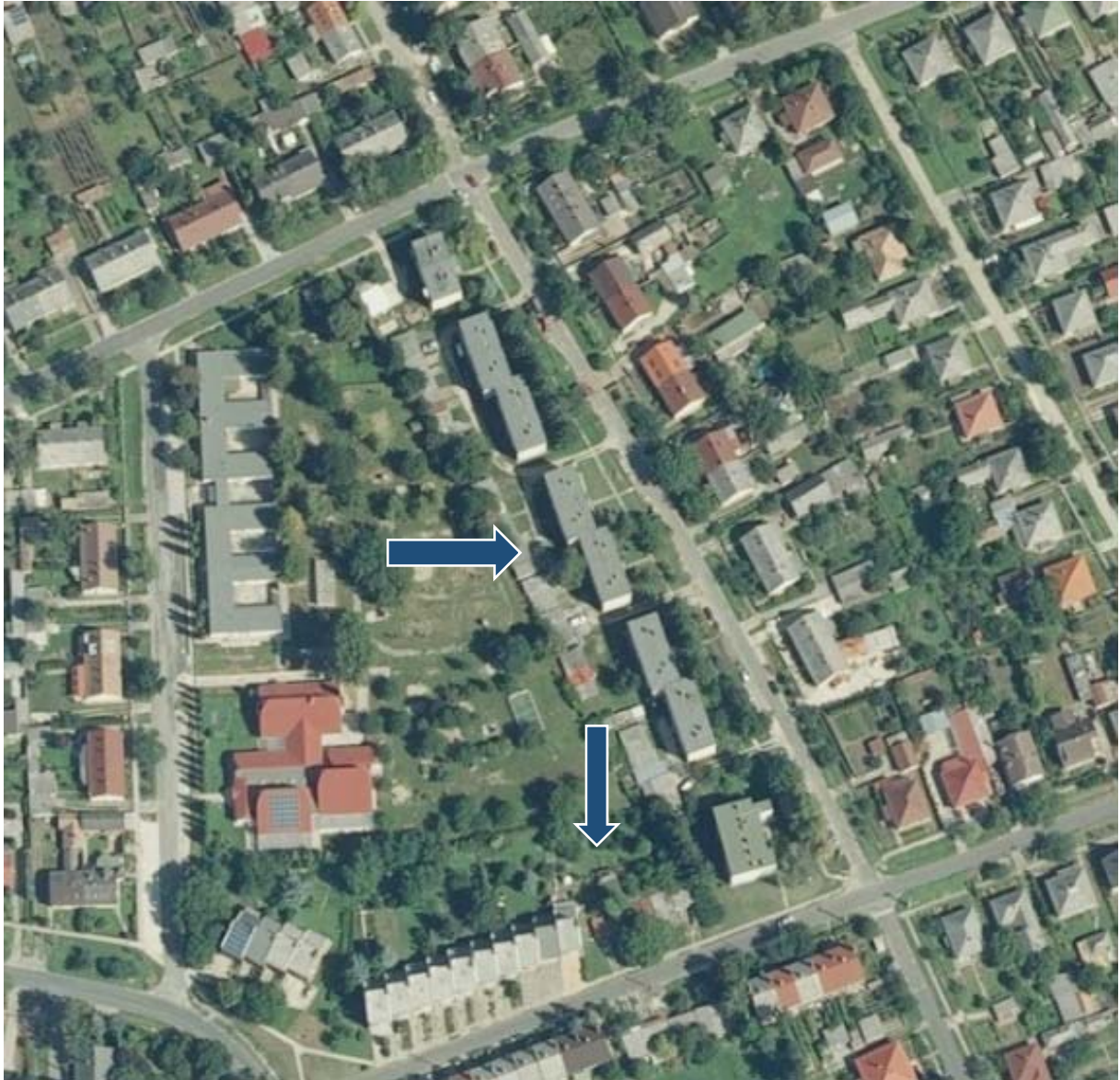




2./A . módosító indítvány

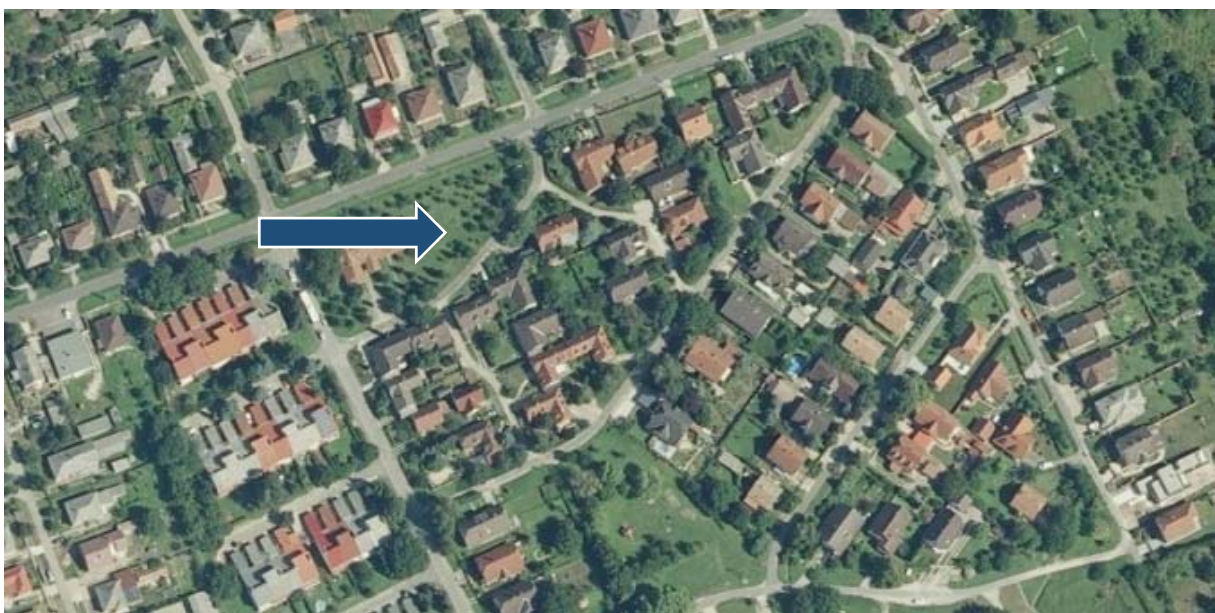


**2./B módosító indítvány****2./C módosító indítvány**



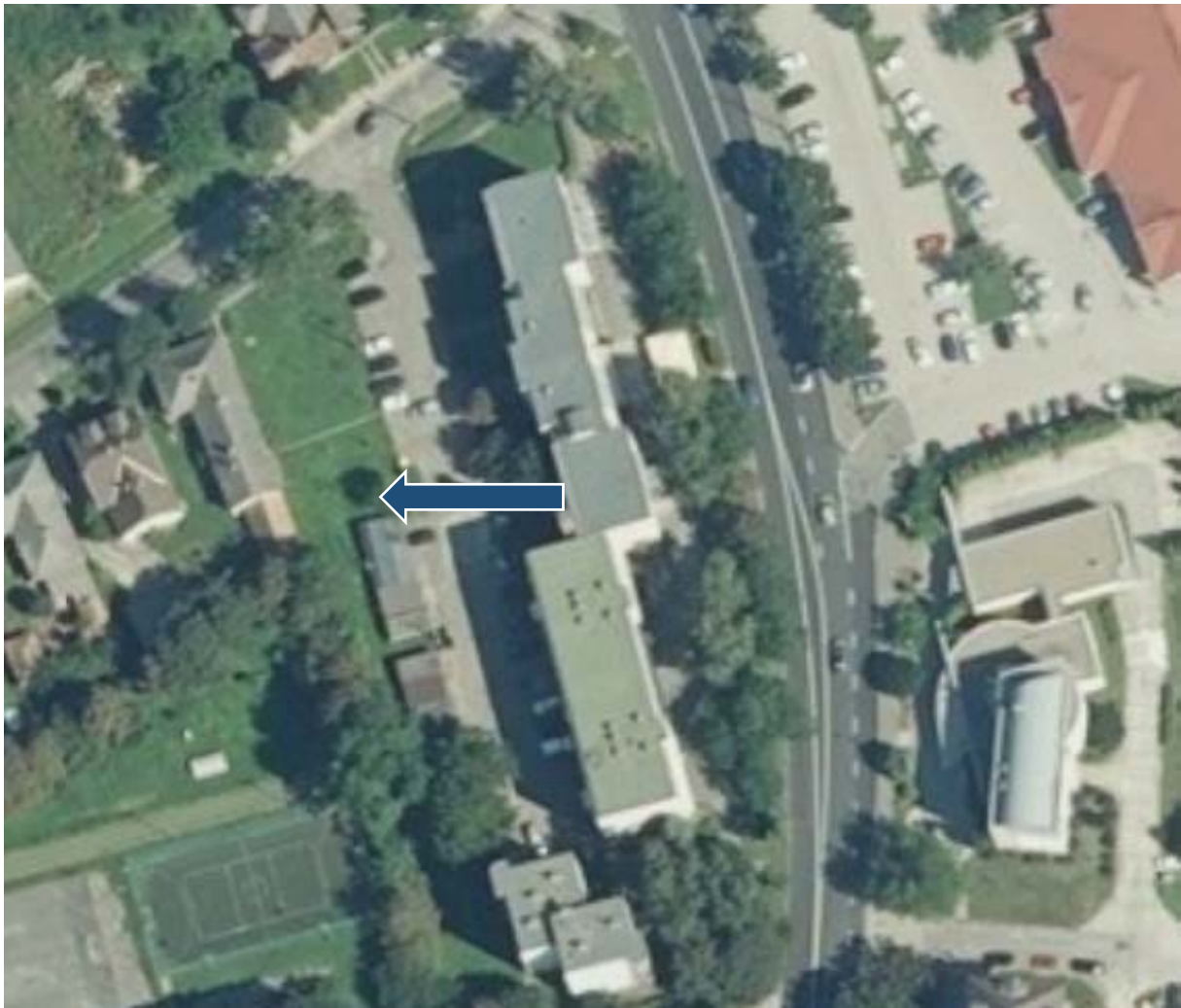


2./D módosító indítvány





2./E módosító indítvány



3. módosító indítvány

6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

6.1. A területrendezési tervekkel való összhang

Tamási Város településrendezési eszközei a területrendezési tervek tervkészítéskori elhatározásaival összhangban vannak.

A módosítások tervi munkarészek közül a szerkezeti tervet és a szabályozási tervet is érintik, így a területrendezési terveknek való megfelelést vizsgáljuk.

A hatályos területrendezési terveket, annak való megfelelést az alábbiakban foglaljuk össze:

A közelmúltban megváltozott az ország és a kiemelt térségekre, és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete. Jelen módosítás során az országos jogszabályokat (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) és a Tolna Megye Területrendezési tervét tekintettük át.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban. OTrT)

A törvény 2. melléklete tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét, 3. melléklete pedig rögzíti az Országos Övezeti Terv tervlapjait az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat puffertérületének övezetét

3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét

3/3. melléklet az erdők övezetét

3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket

3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) alapján az Országos Övezeti Terv részét képező országos övezetek a következők:

1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete
2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete
3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete
4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete
5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete
6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete



A 2020-ban készült (és 8/2020. (X.29.) rendelet számmal elfogadott) megyei területrendezési terv összhangban van az **OTrT**-vel, és **MvM** rendelettel.

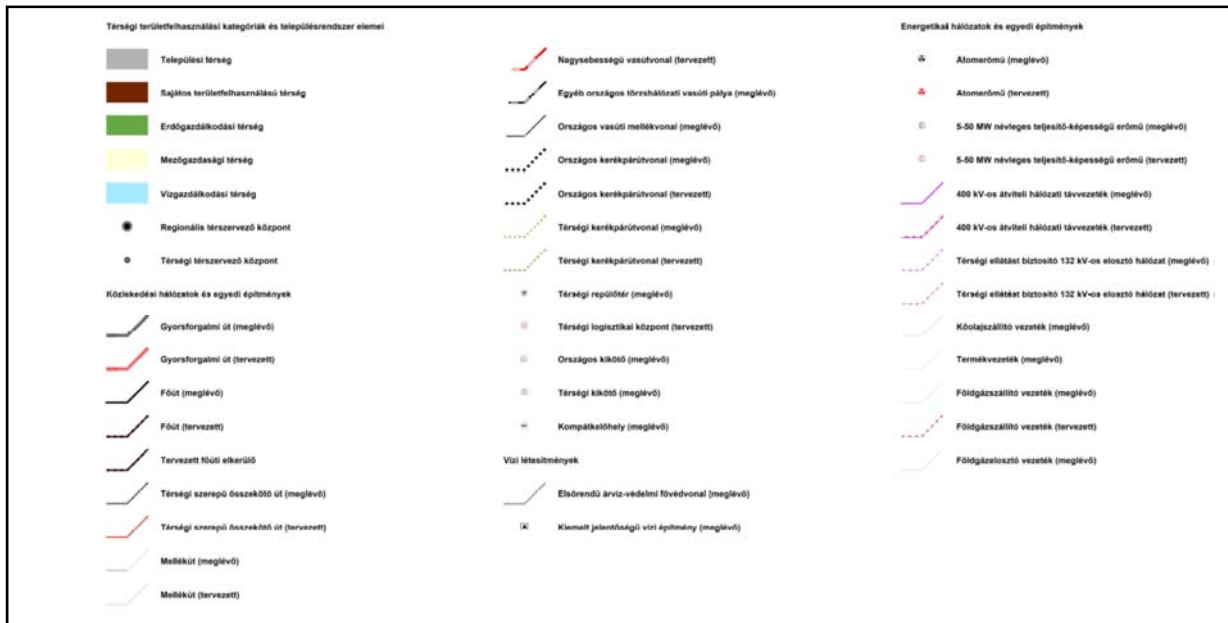
Tolna Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: Megyei Terv) a szerkezeti terven kívül az alábbi országos övezeteket tartalmazza:

- ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. melléklet)
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3.1. melléklet)
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3.1. melléklet)
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
- erdők övezete (3.3. melléklet)
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. melléklet)
- tájképvédelmi terület övezete (3.4. melléklet)
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.5. melléklet)
- vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. melléklet)
- nagyvízi meder övezete (3.7. melléklet)
- hónvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. melléklet)

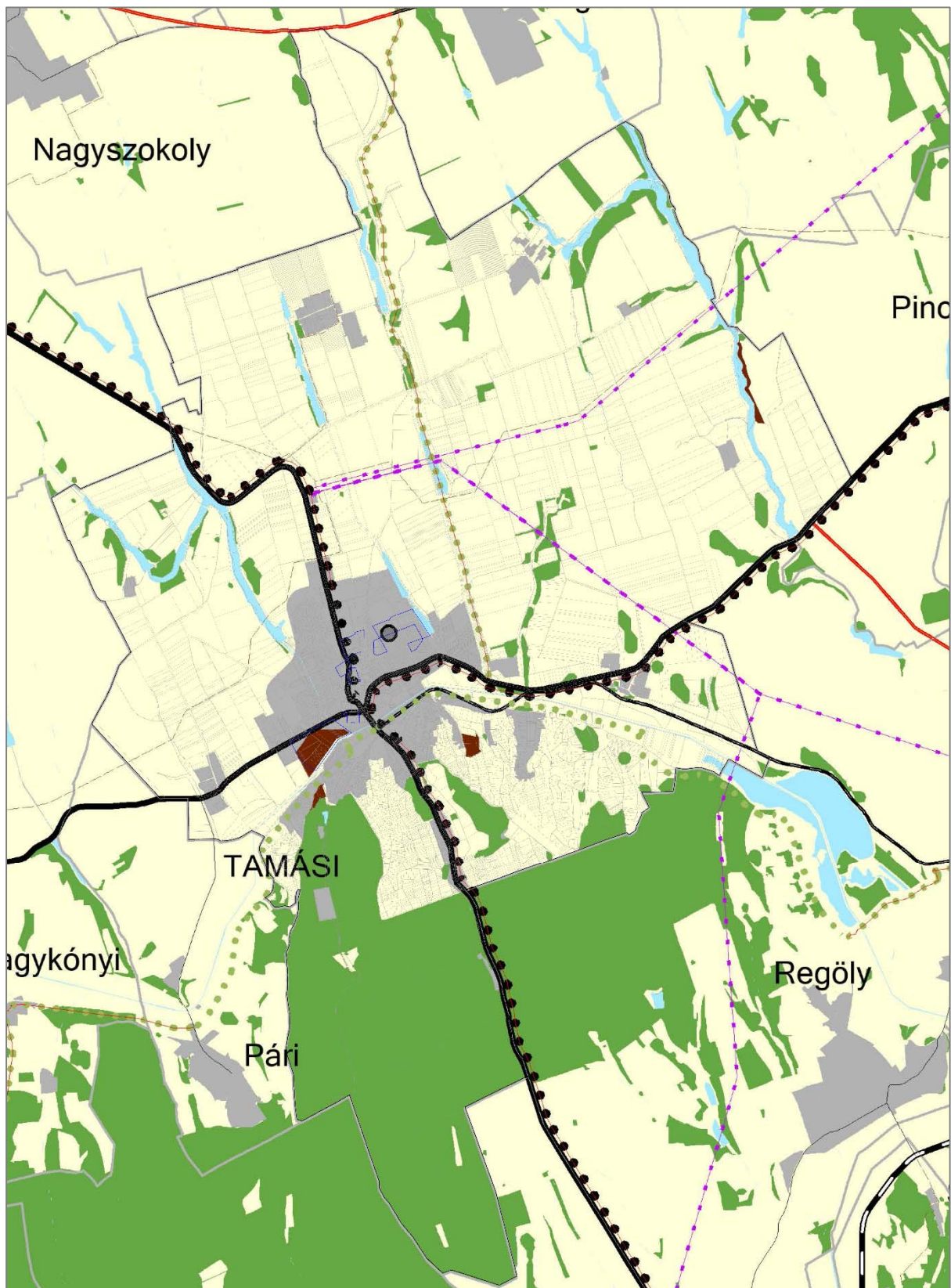
A megyei övezetek a következők:

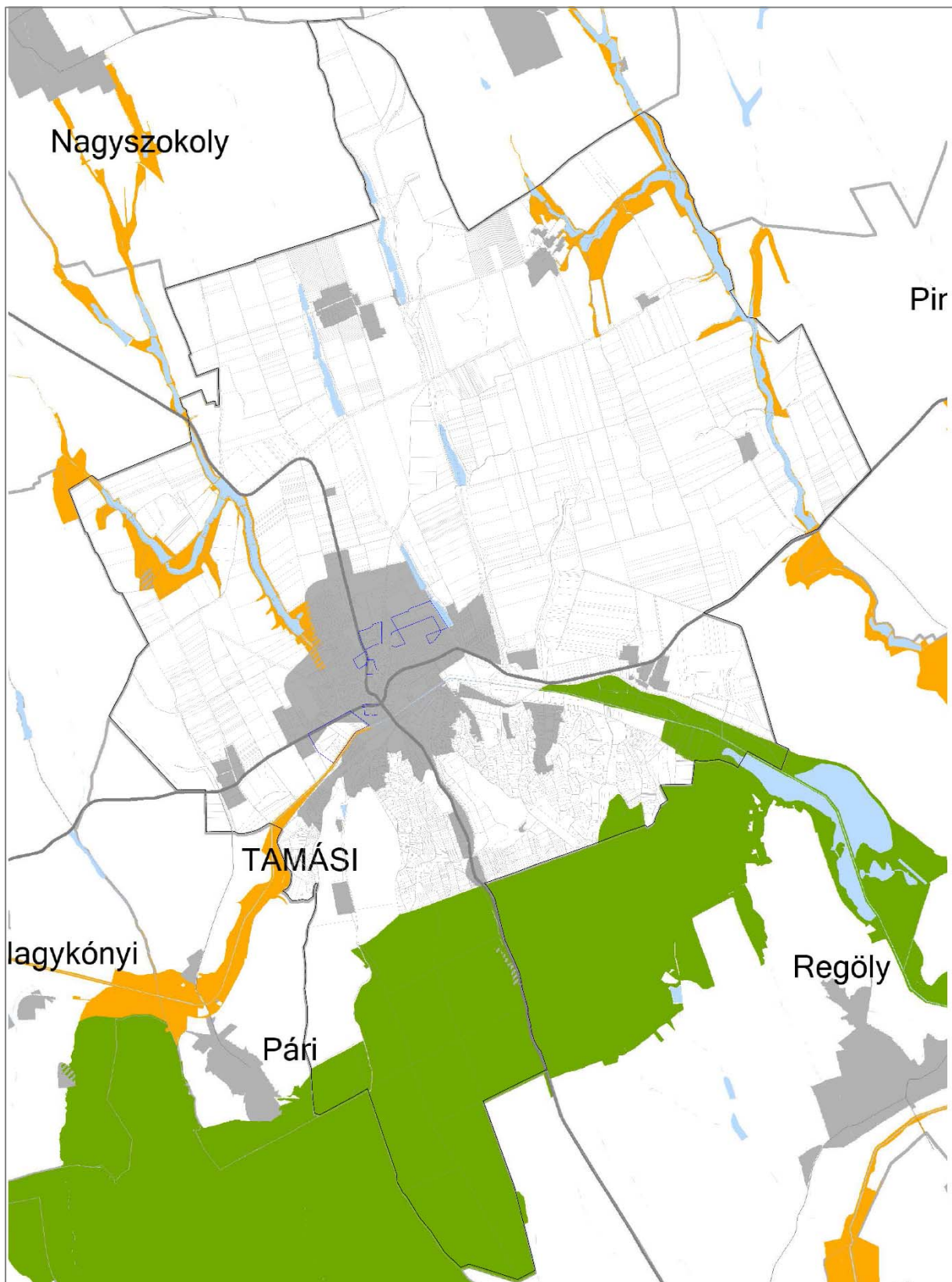
- ásványi nyersanyagvagyon övezete (3. 9. melléklet)
- rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)
- földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. melléklet)
- egyedileg meghatározott megyei övezetek
 - innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.12.1. melléklet)
 - logisztikai fejlesztések támogatott célterületeinek övezete (3.12.2. melléklet)
 - turisztikai fejlesztések támogatott célterületeinek övezete (3.12.3. melléklet)

Tamási Város módosítással érintett területei a **Megeyi Terv** mellékletét képező övezeti lapokon az alábbiak szerint kerül bemutatásra:

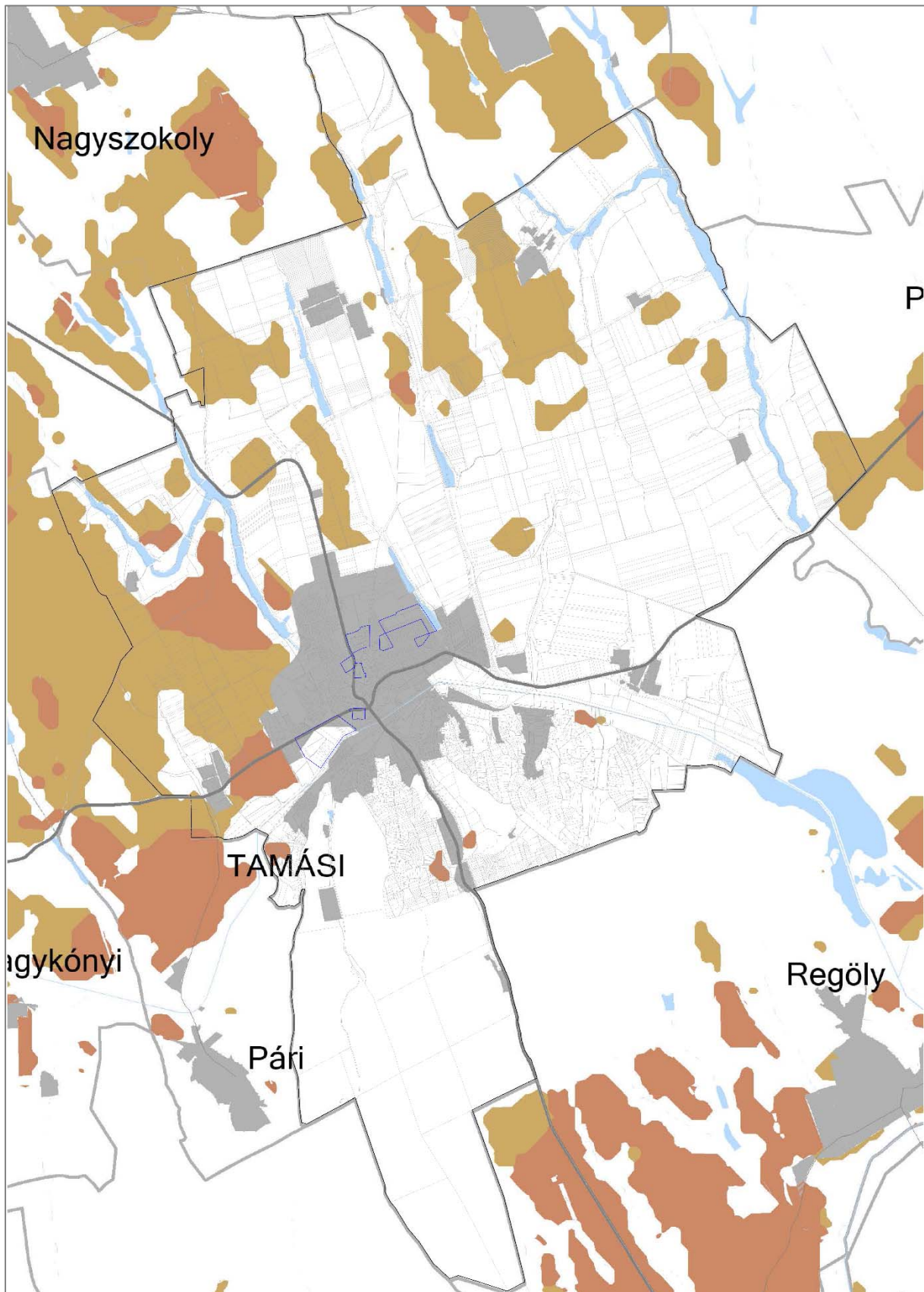


Jelmagyarázat a TMTTr szerkezeti tervéhez

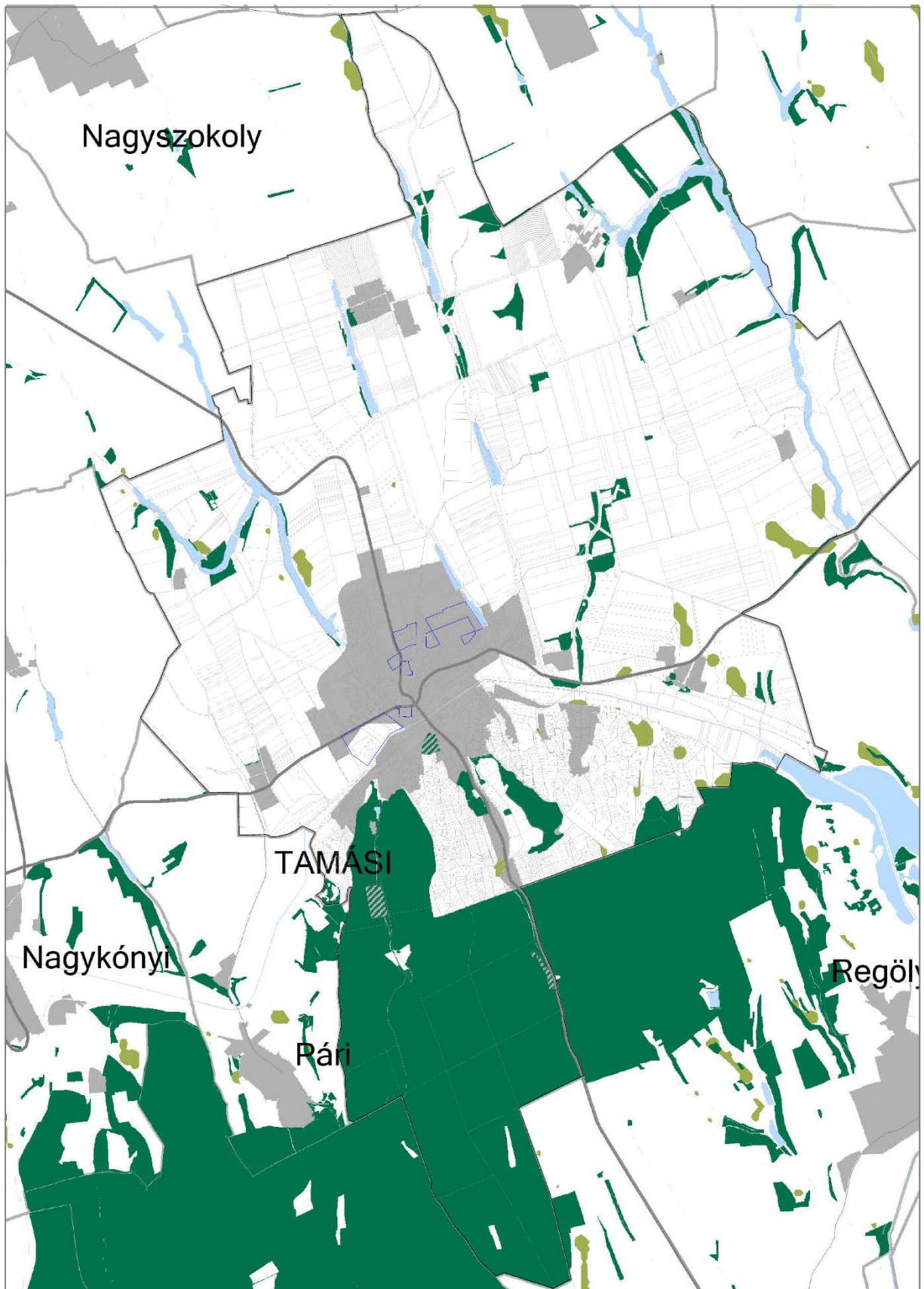




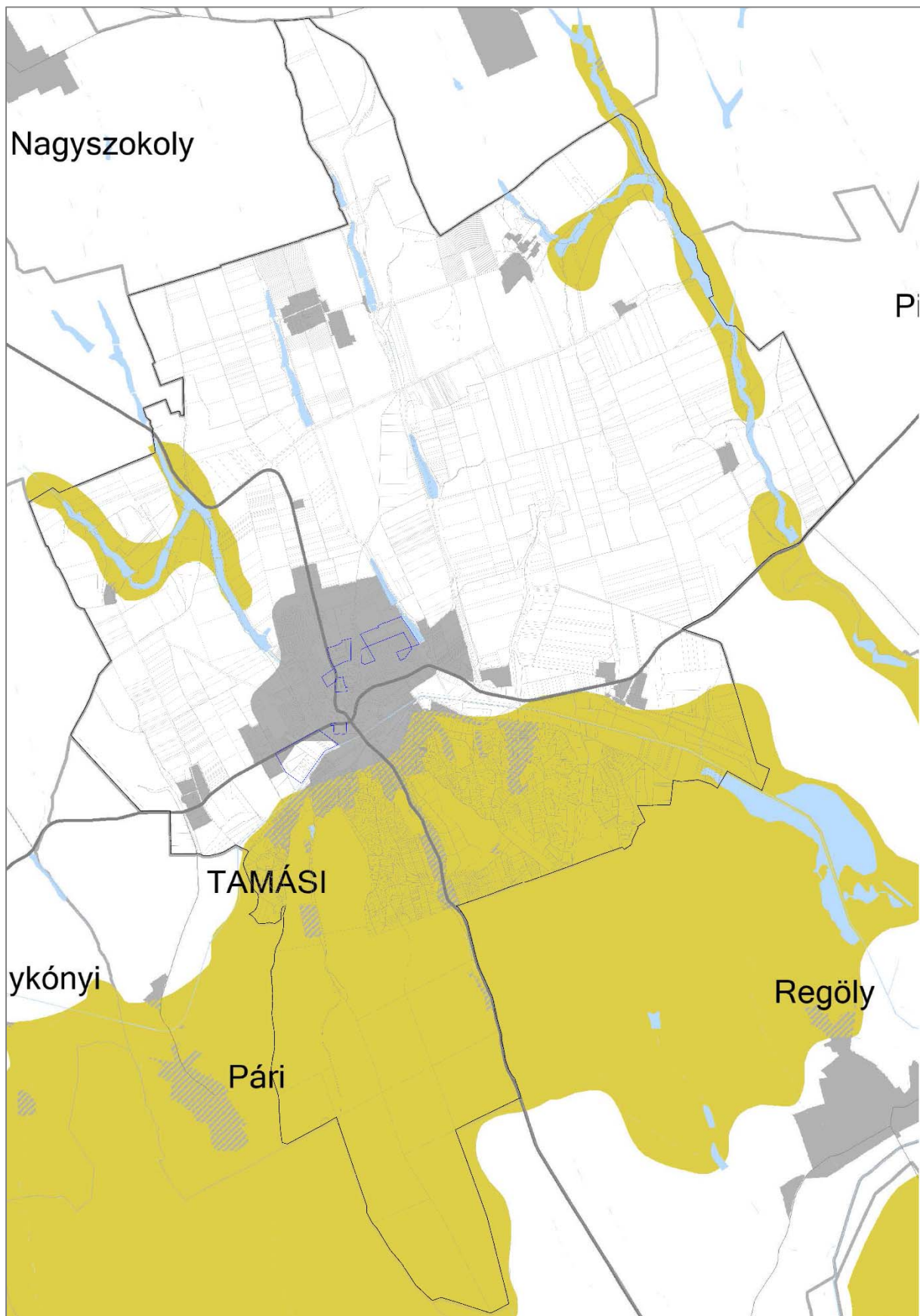
Az **Megyei Terv 3.1.** melléklete szerinti ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete közül az ökológiai hálózat magterületének övezete érinti a város déli külterületeit, az ökológiai hálózat folyosójának övezetét Tamási nyugati és északi külterületeit (itt kis mértékben a belterületet is) a de nem érinti a módosítással érintett területeket, így a módosítás során az övezetekre vonatkozó előírások nem relevánsak.



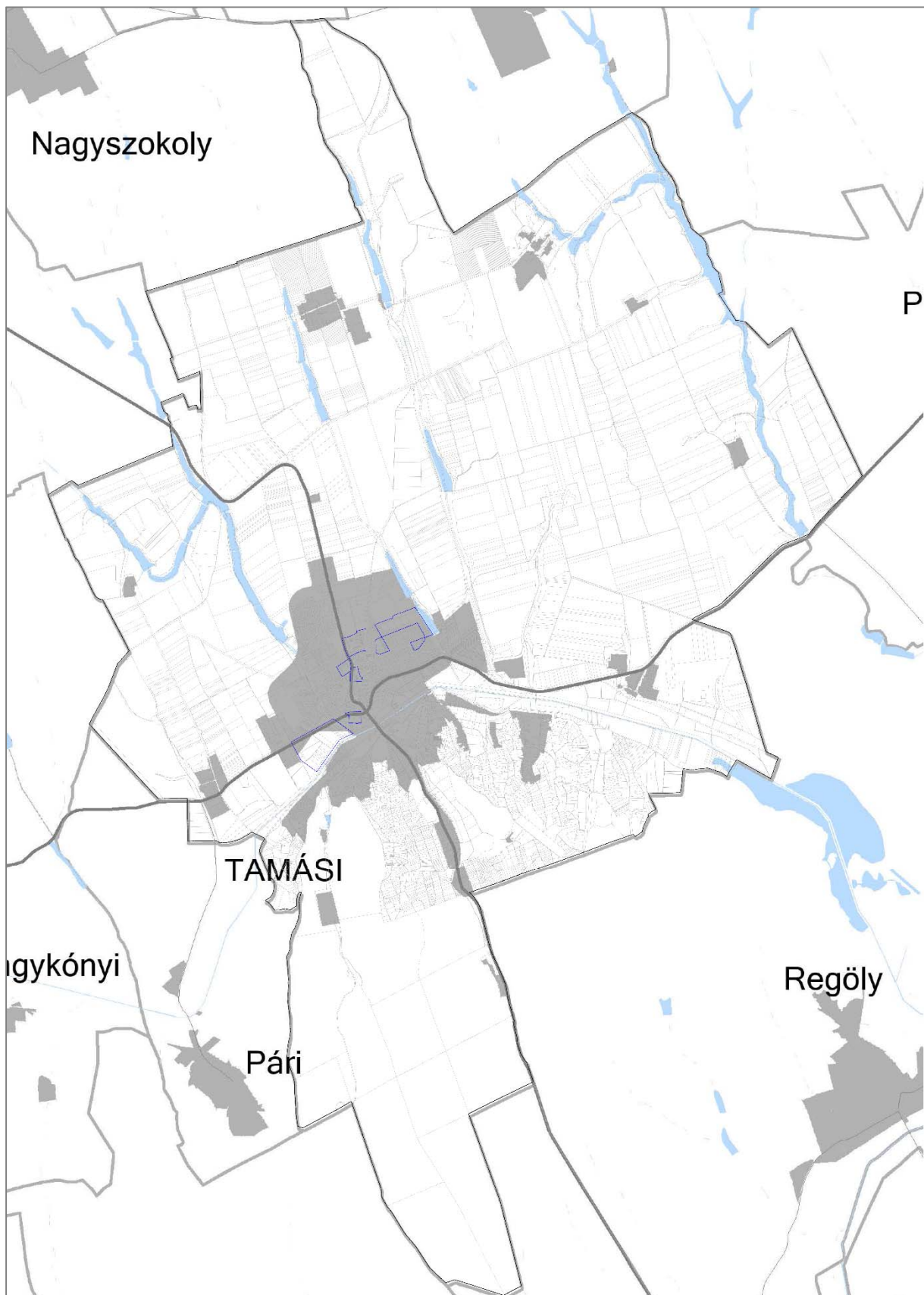
A **Megyei Terv** 3.2. melléklete szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és jó termőhelyi adottságú szántók övezete külterületen szétszórtnan érintik a város területét, ugyanakkor a módosítással érintett területeket az övezetek nem érintik.



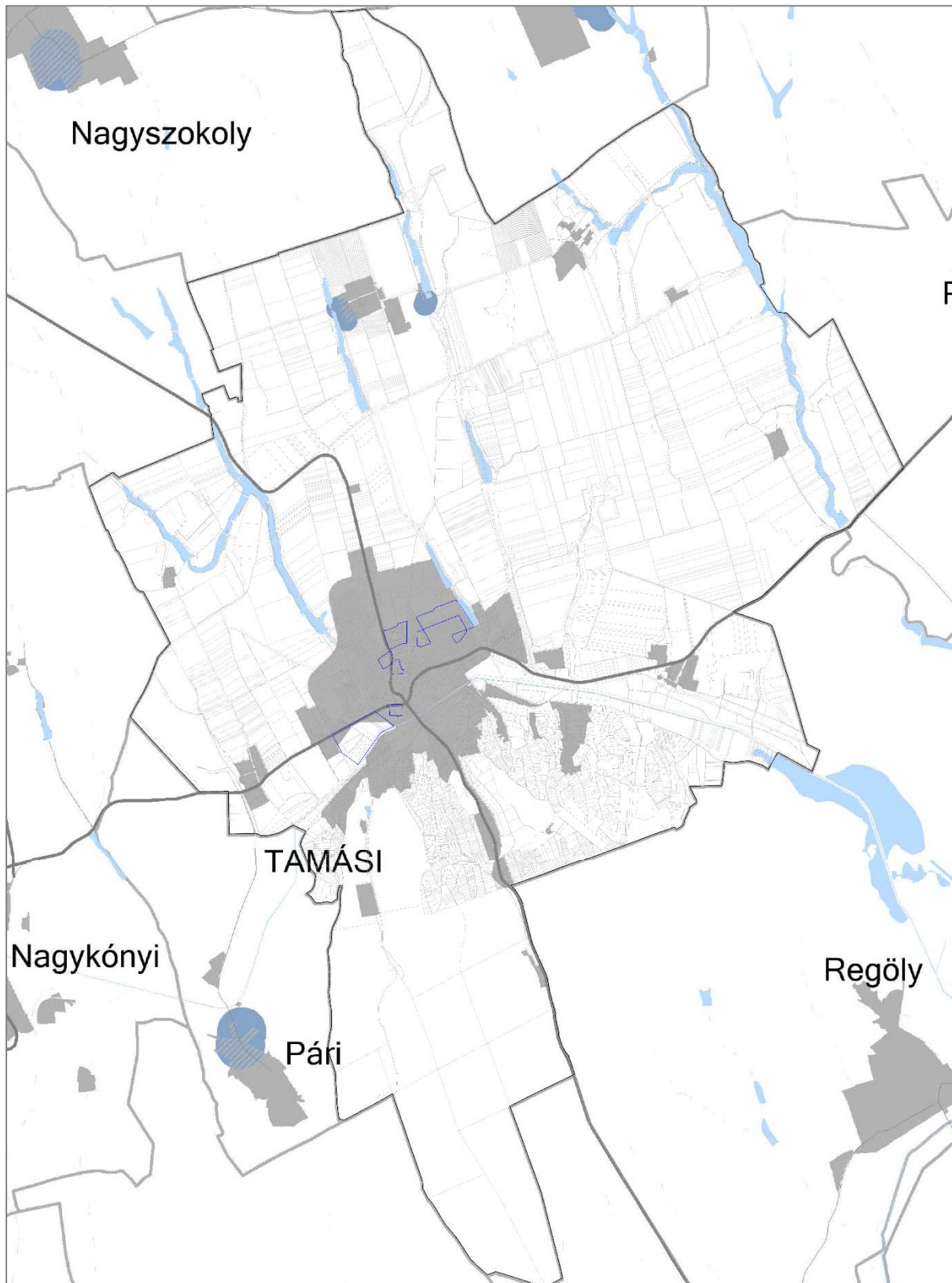
A **Megyei Terv** 3.3. melléklete szerinti erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete külterületen szétszórtnan érintik a város külterületét. Az erdők övezete kismértékben a belterületre is húzódik, ugyanakkor a módosítással érintett területeket az övezetek nem érintik.



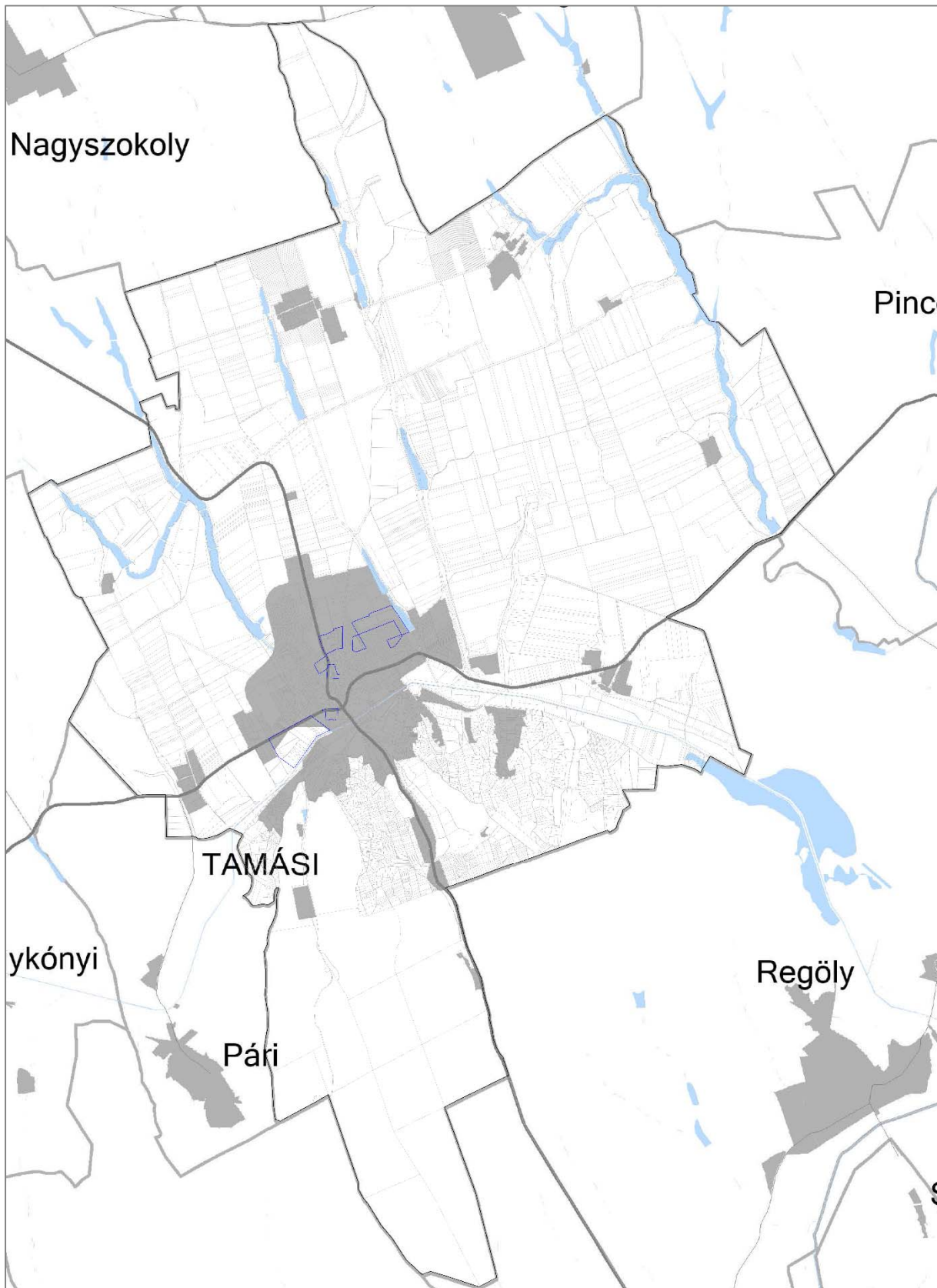
A **Megyei Terv** 3.4. melléklete szerinti tájképvédelmi terület övezete A település déli részét érinti északon az övezet csak a hosszan elnyúló halastavak környékén jelenik meg. a belterület módosítással érintett részeit nem érint a Megyei terv ezen övezete.



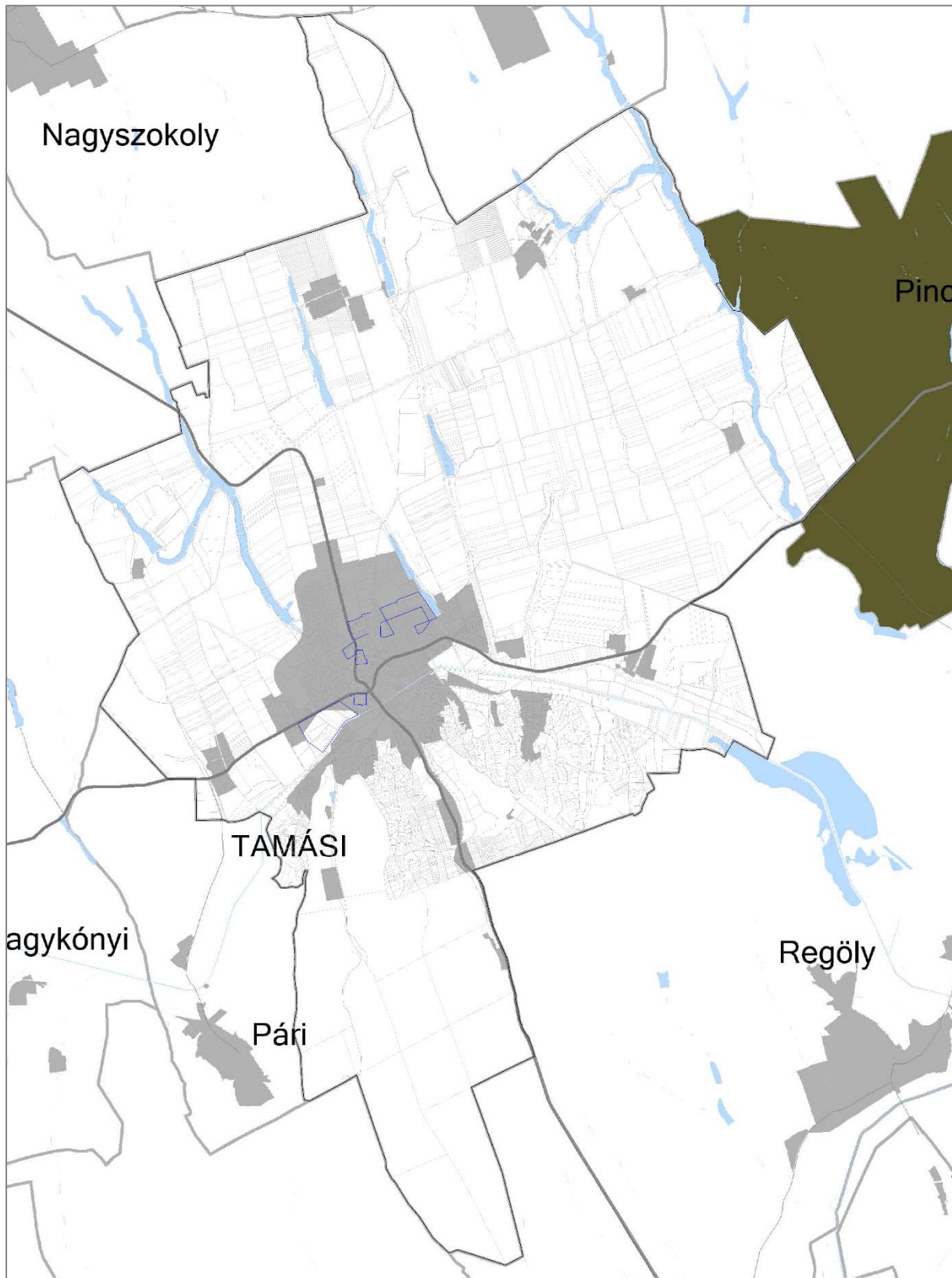
A **Megyei Terv** 3.5. melléklete szerinti világörökségi és világörökségi várományos terület övezete nem érinti Tamási Várost.



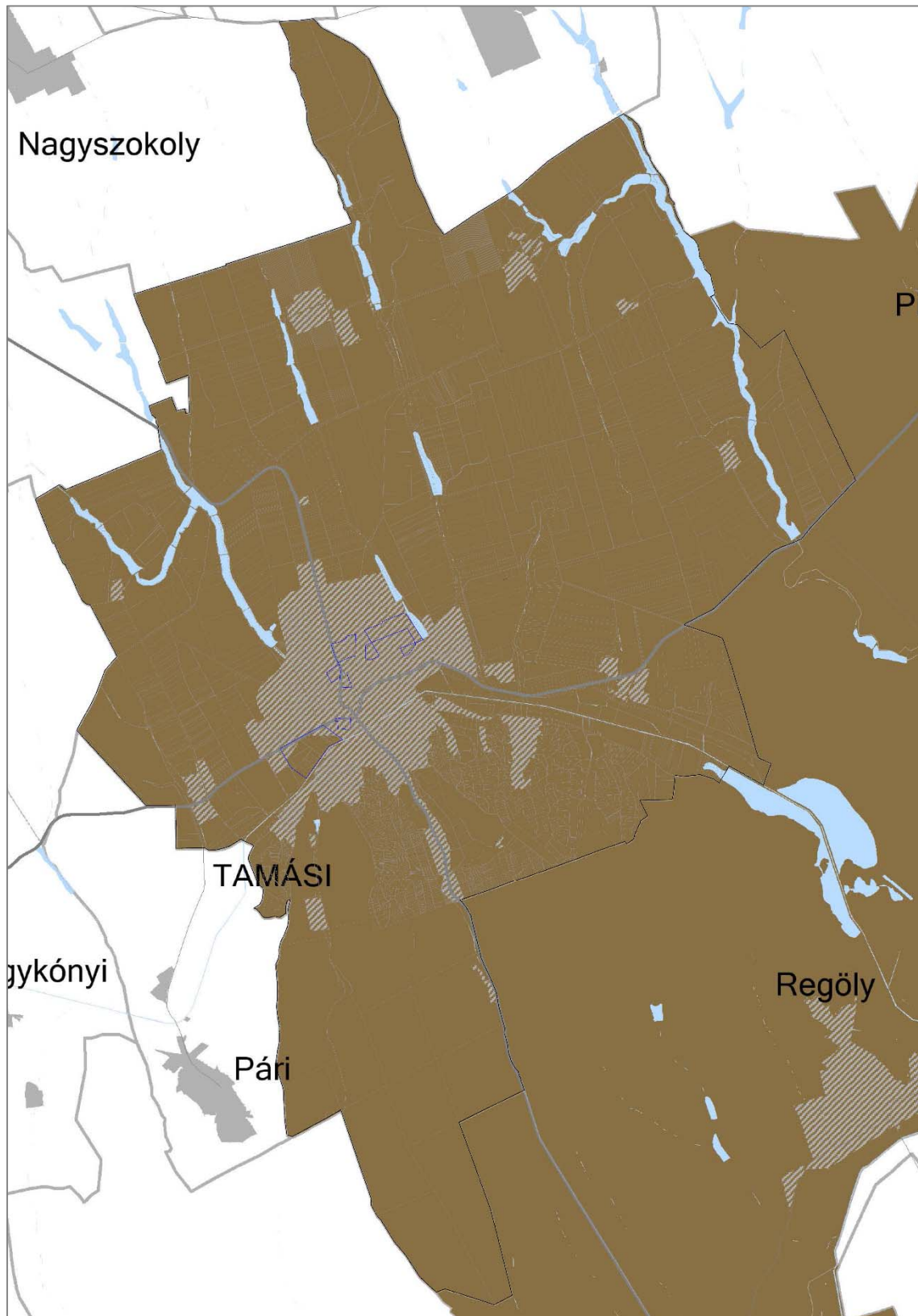
A **Megyei Terv** 3.6. mellékletét szerinti vízminőség-védelmi terület övezete a település északi részén két kisebb területet érint. Tolna megye területrendezési tervéről szóló rendelet az övezetre vonatkozóan külön rendelkezéseket fogalmaz meg, de mivel a módosítással érintett területeket az övezet nem érinti, így a rendelet vonatkozó előírásai figyelmen kívül hagyhatók.



A **Megyei Terv** 3.7. melléklete szerinti nagyvízi meder övezete Tamási Város területét nem érinti.



A **Megyei Terv** 3.8. melléklete szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezete Tamási Város területét nem érinti.

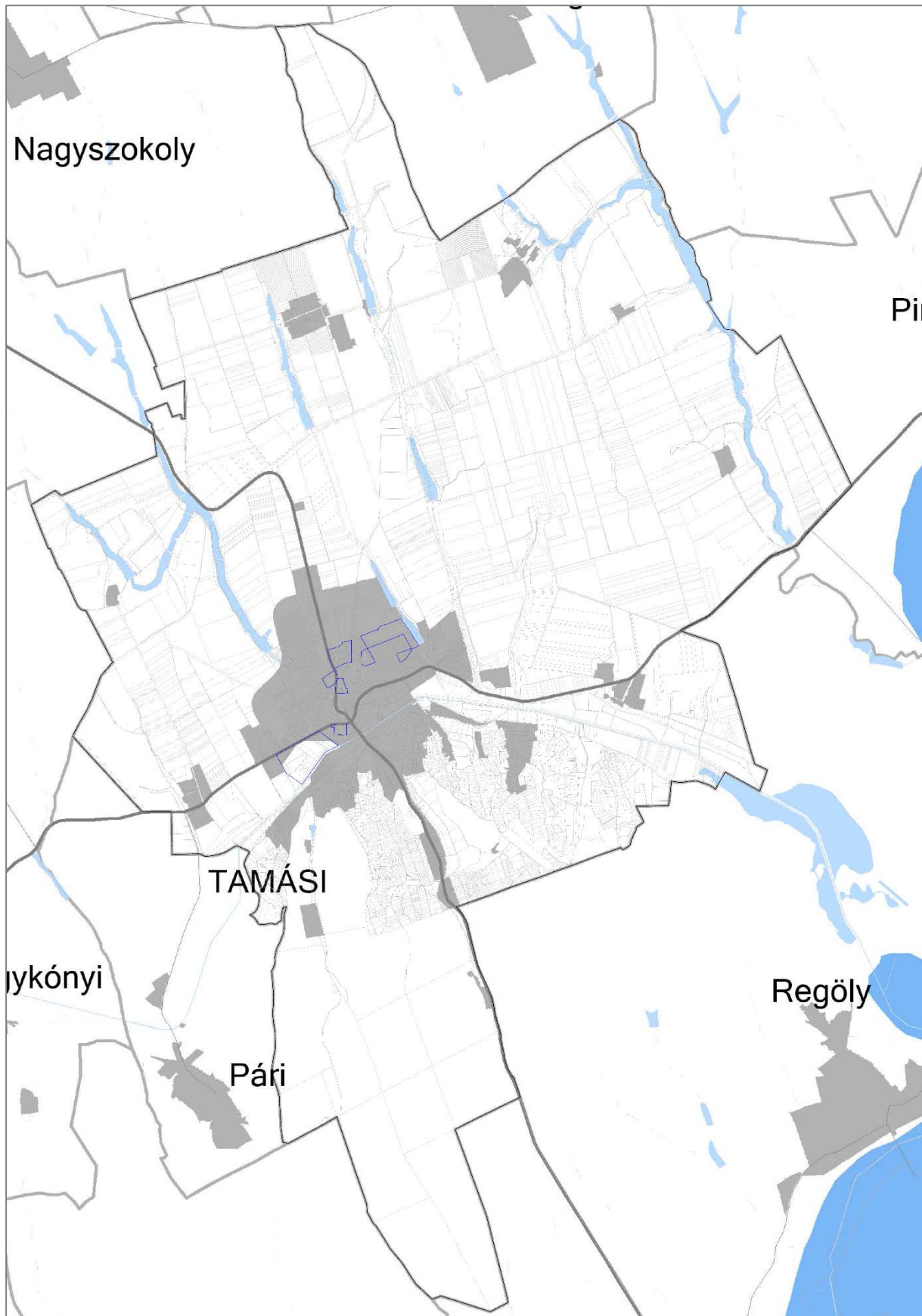


A Megyei Terv 3.9 melléklete szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti a települést. Az MvM rendelet 8.§ -ának előírásai a következők:

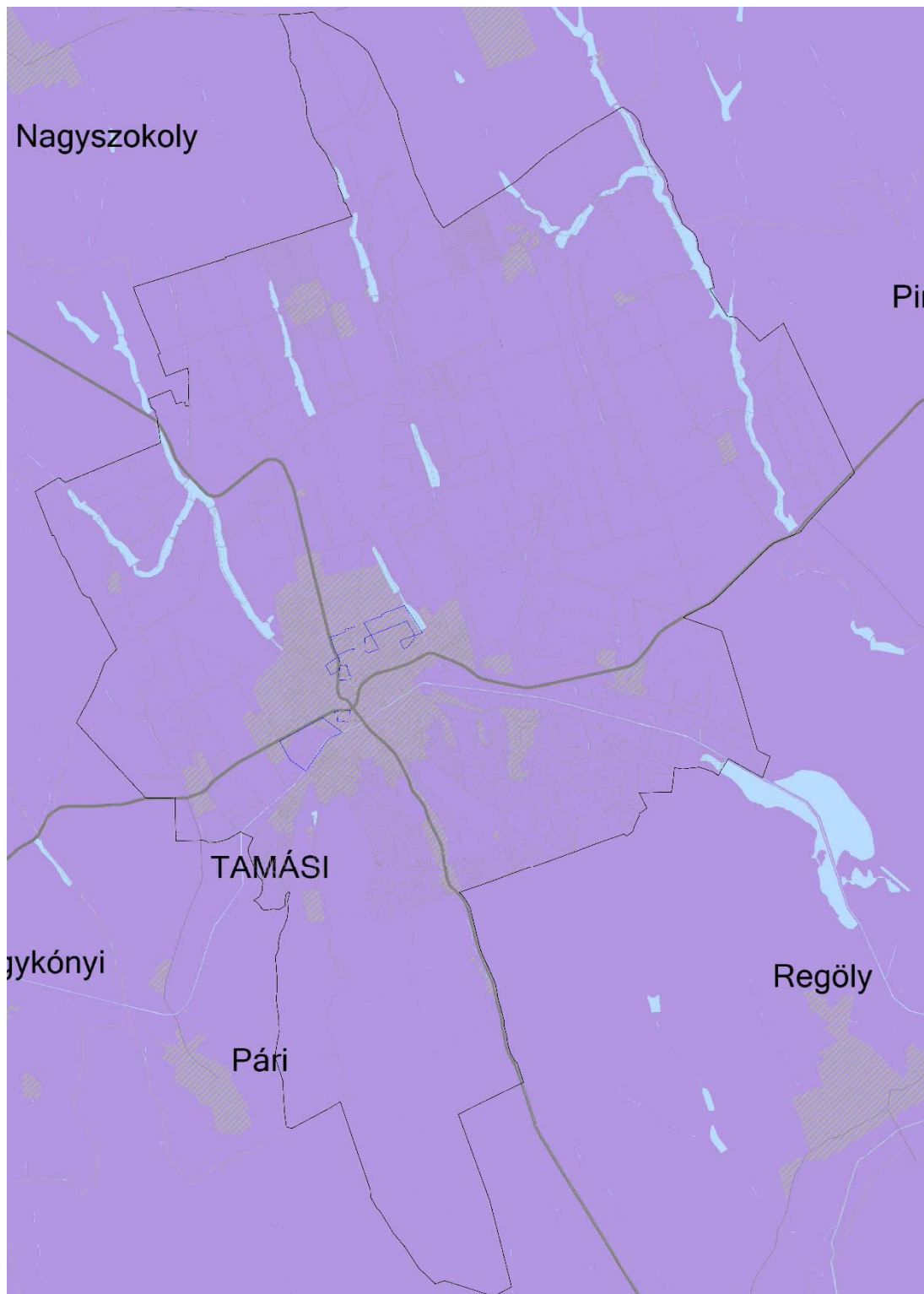
(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Jelen módosítás indítványinak jellegéből adódóan az MvM rendelet előírásai nem relevánsak. Ismert ásványi nyersanyagvagyon nem érinti a módosítási területeket.



A **Megyei Terv** 3.10. melléklete szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti Tamási Város területét.



A **Megyei Terv** 3.11. melléklete szerinti földtani veszélyforrás terület övezete érinti a települést. Az **MvM rendelet** 11. § szerint:

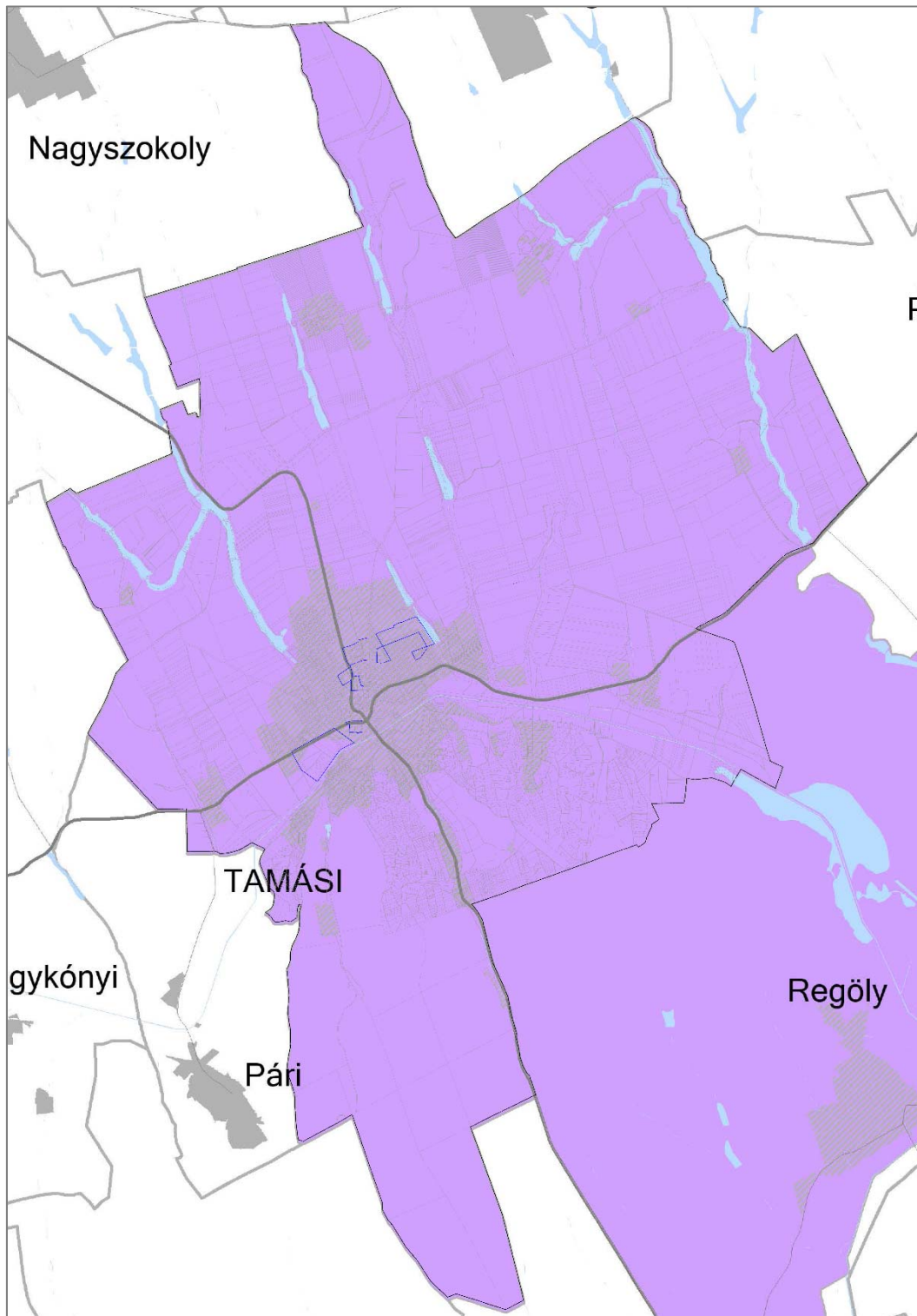
A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

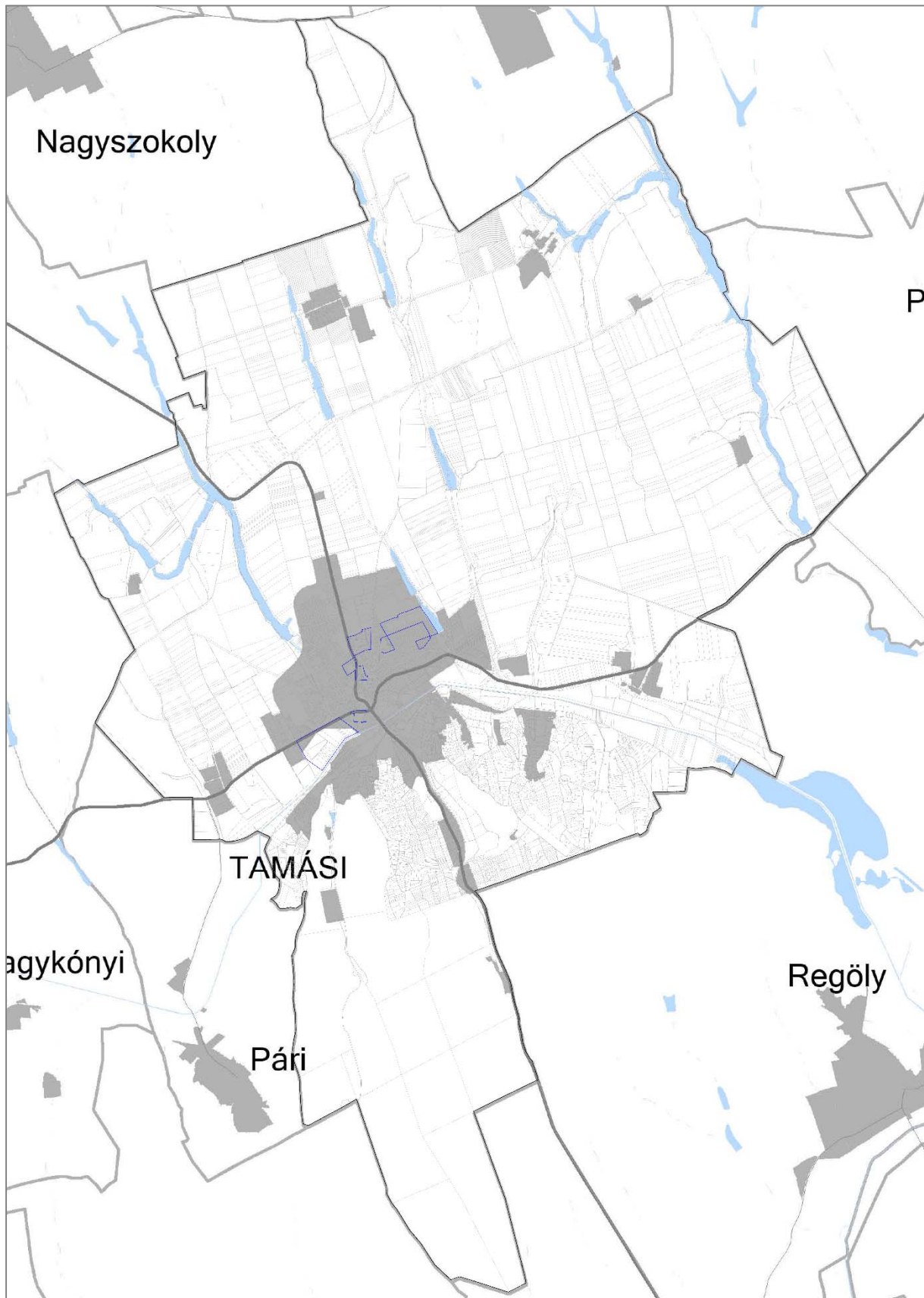
Jelen módosítás indítványinak jellegéből adódóan az MvM rendelet előírásai nem relevánsak.



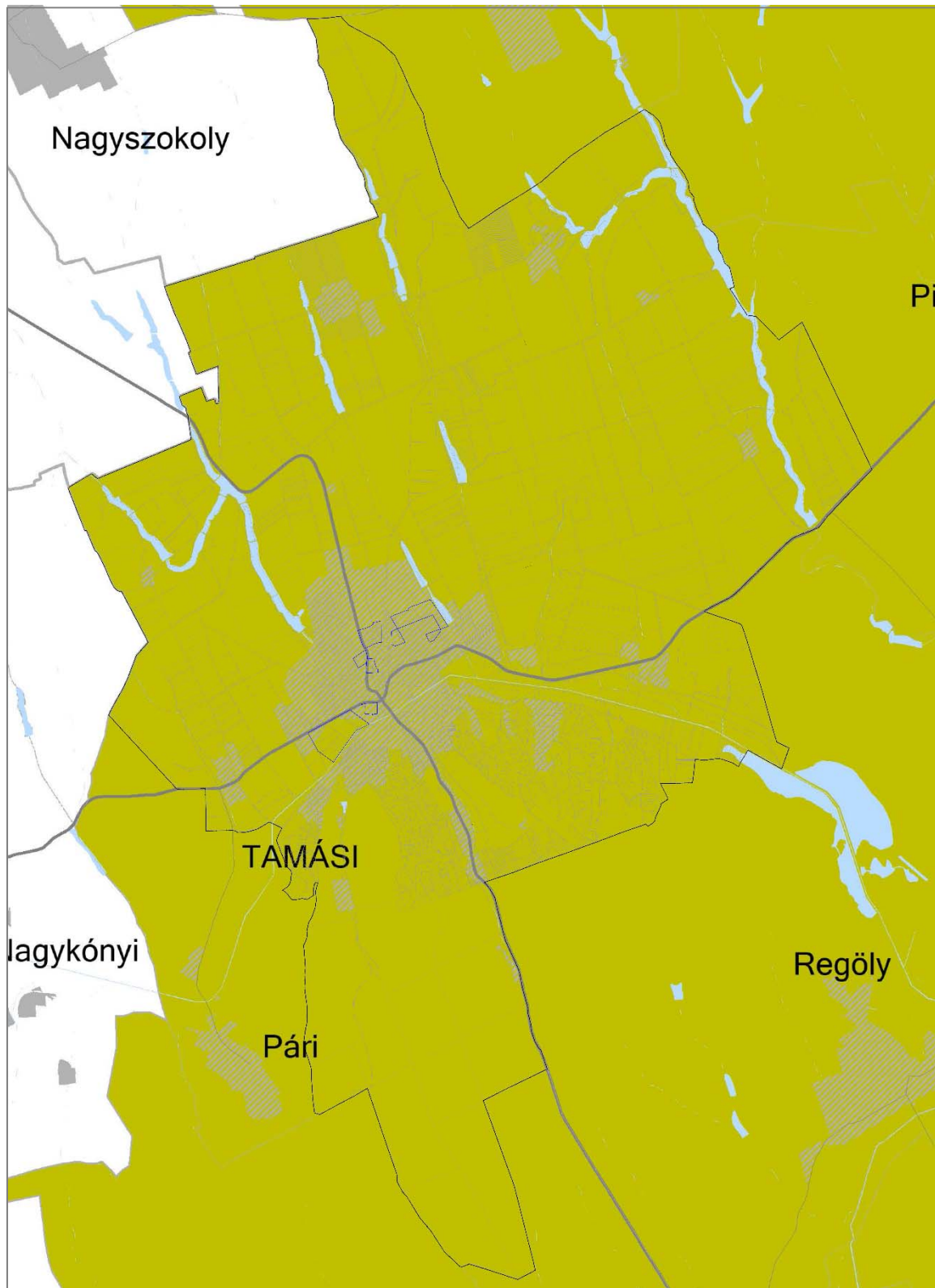
A **Megyei Terv** egyedileg meghatározott övezeti közül a 3.12.1. melléklet szerinti innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete érinti a települést. Tolna megye területrendezési tervéről szóló rendelet 8. §- a az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban az OTÉK) 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Jelen módosítás indítványinak jellegéből adódóan a TMTrT előírásai nem relevánsak.



A **Megyei Terv** 3.12.2. melléklete szerinti logisztikai fejlesztések támogatott célterületeinek övezete nem érinti Tamási Város területét.



A **Megyei Terv** 3.12.3. melléklete szerinti turisztikai fejlesztések támogatott célterületeinek övezete érinti a települést. Tolna megye területrendezési tervéről szóló rendelet 10. § -a az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

Jelen módosítás indítványinak jellegéből adódóan a TMTTrT rendelet előírásai nem relevánsak.

Összességében megállapítható, hogy Tamási Város településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. módosítása az országos és a megyei területrendezési tervvel összhangban készül.

6.2. Táj,-természetvédelem, zöldterület

Az 1./A módosító indítvánnyal egy újonnan kijelölt régészeti lelőhely kerül feltűntetésre, a város délnyugati részén, közjóléti erdőt és különleges beépítésre szánt terület sarkát érinti. Az 1./B módosító indítvánnyal egy meglévő régészeti lelőhely határa módosul a város északnyugati határán. A lelőhely lakóterületet (Lke) és véderdőt érint, a lelőhely határának módosulása még belterületen. A módosításoknak jellegükből adódóan táj, -és természetvédelmi hatásuk nincs.

A 2./ A- 2./E módosítás belterületen, beépítésre szánt terület mellett, zöldterület is érint. Az indítvány a város területén lévő tömbtelkeket szabályozza, 3 új övezet bevezetésével. A lakóépületeket nagyvárosias övezetbe sorolja, a személygépjármű-tároló és közműüzemi épületek külön övezetet és előírásokat kapnak, míg bevezetésre került egy a tömbtelkek közötti közterületeket szabályozó beépítésre nem szánt különleges terület fásított köztér övezet. A fásított köztér övezetébe kerülnek a lakóházak közötti közterületek, melyek ma vagy zöldterületbe soroltak, vagy a lakóházakkal egy övezetbe. A módosítás nagyrészt technikai jellegű, az érintett területek használatának megváltoztatása nem cél, zöldterület tényleges megszüntetése nem történik, szabályozási elve változik.

A módosítással érintett terület és ingatlanok helyi vagy országos természetvédelem alatt nem állnak, a módosítás során új természeti érték nem merült fel.

A táj -,és természetvédelemre vonatkozóan a **HÉSZ 7. §** előírásokat tartalmaz. Az előírások módosítására ebben az eljárásban nincs szükség.

6.3. Környezetvédelem

A **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 a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

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

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

A környezetvédelemre vonatkozóan a **HÉSZ 8. § (1)** bekezdése előírásokat tartalmaz. Az előírások módosítására ebben az eljárásban nincs szükség.

Talaj- és vízvédelem

A módosítással érintett területen a megvalósítani kívánt építmények csak a megfelelő műszaki védelemmel tervezhetők meg, így azok kivitelezése és üzemeltetése során a földtani közegbe, felszíni és felszín alatti vízbe szennyező anyag nem kerülhet.

Az építmény környezetének megfelelő vízrendezése biztosíthatja a felszíni és felszín alatti vizek védelmét.

A megvalósuló beruházások során gondoskodni kell a talajok és vizek védelméről. Az építkezés során is biztosítani kell a csapadékvizek akadálymentes elvezetését.

A talajvédelemre vonatkozóan a **HÉSZ** 8. § (2) bekezdése előírásokat tartalmaz. Az előírások módosítására ebben az eljárásban nincs szükség.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m ³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM ₁₀)	III.	-	50	40

* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A település jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A létesítés során gondoskodni kell az ömlesztett építési anyagok kiporzásának elkerüléséről

A levegőtisztaság-védelemre vonatkozóan a **HÉSZ** 8. § (3) bekezdése előírásokat tartalmaz. Az előírások módosítására ebben az eljárásban nincs szükség.

Zaj- és rezgésvédelem

A kiviteli tervezés során környezetvédelmi tervet kell készíteni az építési zajból és rezgésből eredő kedvezőtlen hatások minimális értéken tartása, illetve zaj- és rezgésterhelési határértékek betartása érdekében. A környezetvédelmi tervben meg kell adni a szállítási útvonalakat, a szállítással érintett területet, a védendő épületeket.

Az építési engedélyezési dokumentáció környezetvédelmi munkarészában az építési kivitelezési tevékenységből származó zajkibocsátást vizsgálni kell.

Külön vizsgálni szükséges a lakóterületeket érintő kivitelezések esetén az éjszakai munkavégzés feltételeit a lakosság nyugalma érdekében.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozóan a **HÉSZ** 8. § (6) bekezdése előírásokat tartalmaz. Az előírások módosítására ebben az eljárásban nincs szükség.

Hulladékgazdálkodás

Az építés időszakára hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni, amelyben pontosítani szükséges a tervezetten keletkező hulladékok fajtáját, jellegét, típusát és mennyiségét.

A keletkező hulladékok tervezett kezelése során a hasznosítást előnyben lehet és kell részesíteni az ártalmatlanítással, lerakással szemben.

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) KVM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

A veszélyes hulladéktermelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékgazdálkodásra vonatkozóan a **HÉSZ** 8. § (6) bekezdése előírásokat tartalmaz. Az előírások módosítására ebben az eljárásban nincs szükség.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett terület-felhasználás módosítások környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.

A településrendezési eszközök pontosítása, módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.

6.4. Örökségvédelem

A változással érintett területek területi, vagy egyedi országos vagy helyi építészeti értékvédelem alatt nem állnak, azok környezetét nem érinti, jelen módosítás során új érték nem merült fel.

A Wosinszky Mór Megyei Múzeum által - a településrendezési eszközök felülvizsgálatához 2021. február 26. napján készített örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése (új beépítésre szánt területek kijelölése okán szükségessé váló helyszíni bejárás dokumentálása) régészeti munkarészeiben, a vizsgált területek közül egy a településen nyilvántartott régészeti lelőhely bővítésének, valamint egy új régészeti lelőhely kijelölésének szükségességét állapította meg. Jelen módosítás 1./A és 1./B. módosító indítványa foglalkozik a régészeti lelőhelyek aktualizálásával.

A 61. számú főút nyugati része melletti területen, a Koppány árterében új régészeti lelőhely került elő (pirossal jelölve)



forrás: örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

:

Az Építők útja keleti végén lévő *Szentmártoni-halastó 2. (Tamási 108. 77573)* nyilvántartott lelőhely a kutatás eredményeképpen jelentősen megnövekedett. (növekmény pirossal jelölve).



forrás: örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

A lelőhelyel érintett területen engedélyköteles földmunkával járó tevékenység végzése esetén régészeti feltárás szükséges, amelynek részleteit az örökségvédelmi hatóság határozza meg.

Fentiek miatt a településrendezési eszközökön a régészeti lelőhelyeket fel kell tüntetni. Az 1./A és 1./B módosítások e pontosításokat célozzák, terület-felhasználás, övezet változás nem történik.

Előzőek alapján a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek.

6.5. Közlekedés

A tervezett módosítások közül az 1./A és az 1./B módosítási indítvány keretében régészeti lelőhely kelül feltüntetésre, pontosításra mely során közlekedési területek nem érintettek. A módosításnak közlekedési összefüggése nincs.

A 2./A- 2./E módosító indítványok a város tömbtelkes beépíttségű területeit szabályozzák egységesen. A módosítás során szabályozásra, új önálló övezetbe kerülnek a gépjármű- tárolókat magába foglaló területek is. Továbbá az úszótelkes beépítések megközelítését, és parkolását szolgáló közterületek is. A módosítással nem változik meg a területek használata, csupán a szabályozás elve, módja, övezete. A jelenlegi használat a továbbiakban is folytatható.

A 3. módosító indítvány keretében egy meglévő garázssor (módosuló) övezetének területe kerül bővítésre (3 garázshelynyi) a környező közlekedési terület terhére. A módosítással érintett terület egy több lakásos társasház parkolója mellett található.

A módosítások a várható forgalmi terhelést egy esetben sem növelik érdemben, a meglévő, kiszabályozott közlekedési célú területek módosítása nem szükséges.

4.4. Közműellátás

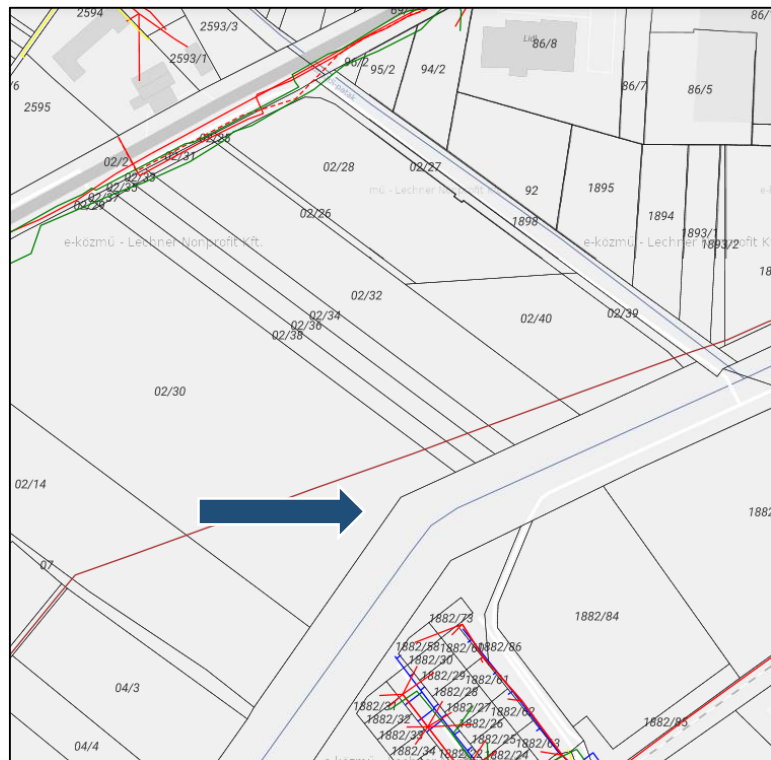
A meglévő közműhálózatot az alábbi kivonatok mutatják.

(Közműtérkép forrása: e-közmű; jelmagyarázat: (piros – villamos energia, sárga – szénhidrogén, zöld – hírközlés, kék- vízellátás, barna- vízvezetés, rózsaszín- távhő))

Meglévő közművek jellemzően a ténylegesen, vagy ingatlan-nyilvántartásban kialakított utak, közterületek területén haladnak. Ezen a módosítások nem változtatnak.

A módosítás során új közműigény, meglévő közművek kiváltásának szükségessége nem merült fel.

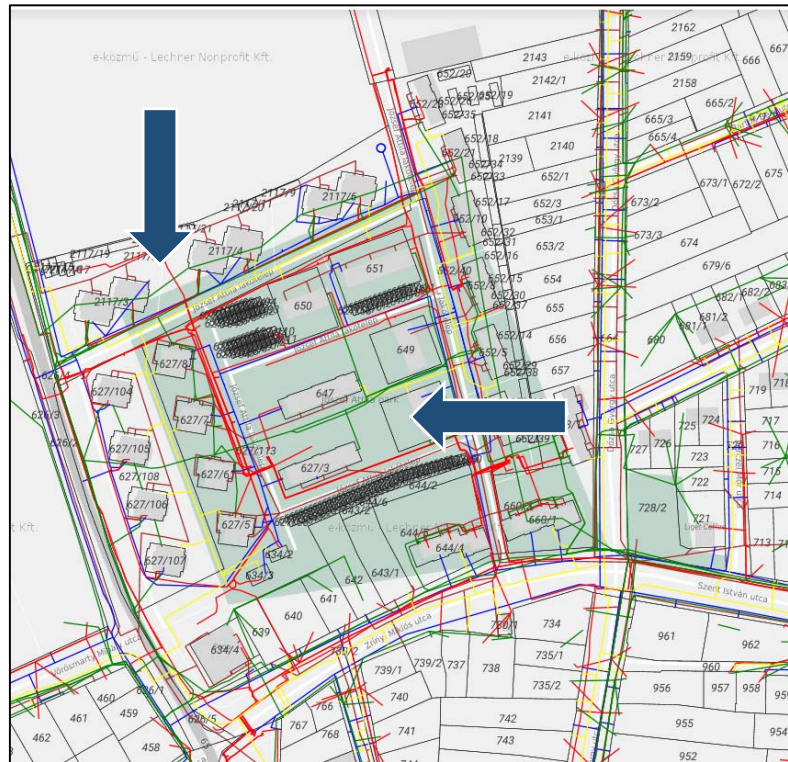
Az úszótelkes beépítések környezetében található közműberendezések vagy az új Ln-g nagyvárosias lakóterület- garázs övezetbe, vagy a beépítésre nem szánt fásított köztér övezetbe kerülnek. Mindkét esetben biztosított az elhelyezés, és a hosszútávú működés.



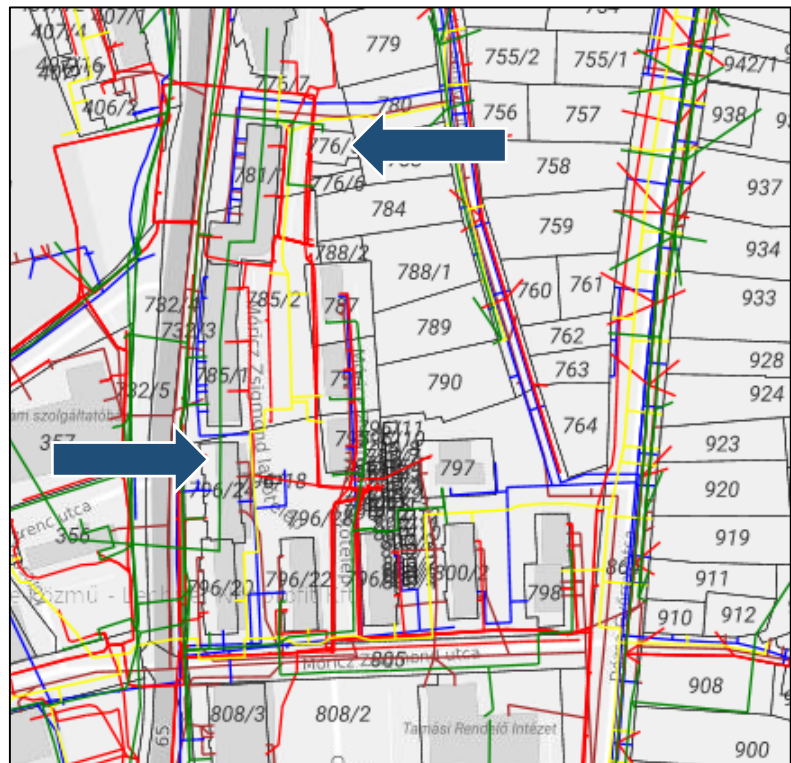
1./A módosító indítvány



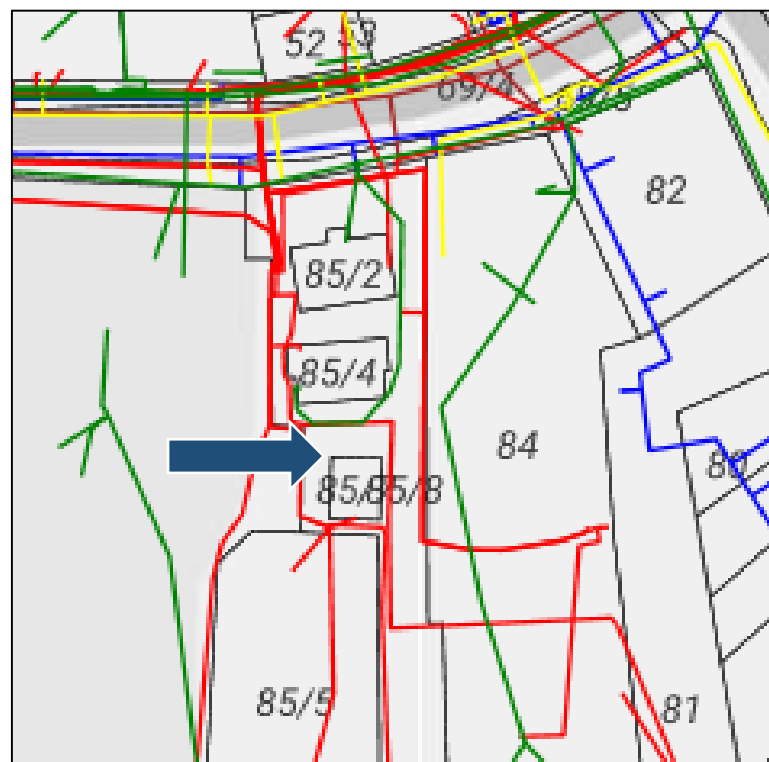
1./B módosító indítvány



2./A módosító indítvány



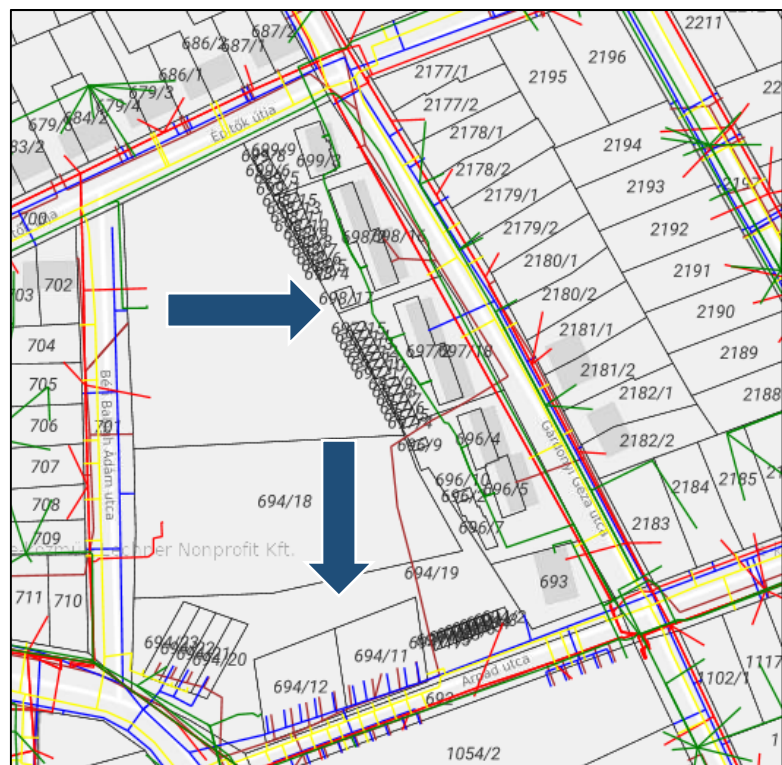
2./B módosító indítvány



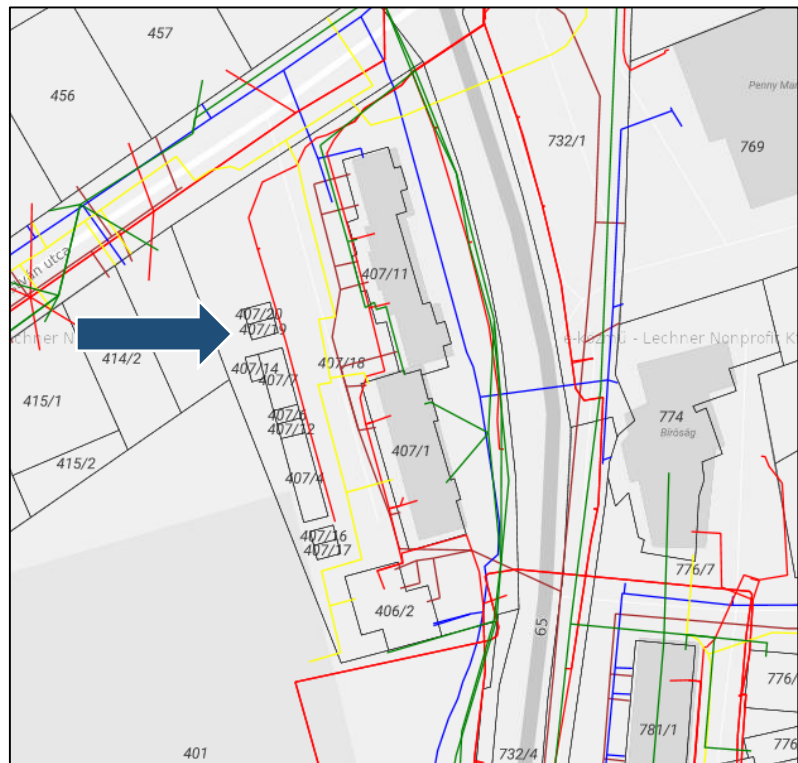
2./C módosító indítvány



2./D módosító indítvány



2./E módosító indítvány



3. módosító indítvány

4.5. Biológiai aktivitásérték számítás

A módosítások során újonnan beépítésre szánt területek kijelölése ezért a biológiai aktivitásérték egyensúlya az alábbiak szerint változik

1./A. számú indítvány

A módosítás jellegéből adódóan biológiai aktivitásérték nem számolandó.

1./B számú indítvány

A módosítás jellegéből adódóan biológiai aktivitásérték nem számolandó.

2./A. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosias lakóterület	4,0059	1,2	4,8071
Zöldterület (3ha alatt)	0,9347	6	5,6082
ÖSSZESEN:	4,9406		10,4153

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK

Nagyvárosias lakóterület (Ln,Ln-g)	1,5098	0,6	0,9059
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-kt)	3,4308	0,6	2,0584
ÖSSZESEN:	4,9406		2,9643

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 7,4510

2./B számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,9914	1,2	2,3897
ÖSSZESEN:	1,9914		2,3897

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-kt)	1,3259	0,6	0,7955
Nagyvárosias lakóterület	0,6655	0,6	0,3993
ÖSSZESEN:	1,9914		1,1948

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 1,1949

2./C számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,1347	0,5	0,0673
ÖSSZESEN:	0,1347		0,0673

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosias lakóterület (Ln-g)	0,0169	0,6	0,0101
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-kt)	0,1178	0,6	0,0707
ÖSSZESEN:	0,1347		0,0808

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0135

2./D számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközpont vegyes terület (Vt)	0,0608	0,5	0,3040
ÖSSZESEN:	0,0608		0,3040

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosias lakóterület (Ln-g)	0,0420	0,6	0,0252
Zöldterület (3ha alatt)	0,0575	6	0,3450
ÖSSZESEN:	0,0995		0,3702

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0662

2./E számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,8110	1,2	0,9732
Zöldterület (3 ha alatt)	0,3660	6	2,1960
ÖSSZESEN:	1,1770		3,1692

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosias lakóterület	0,2896	0,6	0,1738
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-kt)	0,7901	0,6	0,5130
Kisvárosias lakóterület	0,1009	1,2	0,1211
ÖSSZESEN:	1,1770		0,8079

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 2,3613

3. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,0064	0,6	0,0039
Zöldterület (3 ha alatt)	0,1663	6	0,9978
ÖSSZESEN:	0,0125		1,0017

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosias lakóterület (Ln-g)	0,0064	0,6	0,0039
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-kt)	0,1663	0,6	0,0998
ÖSSZESEN:	0,1727		0,1037

A módosítással a terület biológiai aktivitásérték csökken:0,8980

Tamási 2021. évi 2. számú módosítási eljárási tételének biológiai aktivitásértéke:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS			
INDÍTVÁNY SZÁMA	Meglévő állapot	Tervezett állapot	Biológiai aktivitásérték változása
1./A	-	-	-
1./B	-	-	-
2./A.	10,4153	2,9643	-7,4510
2./B	2,3897	1,1948	-1,1949
2./C	0,0673	0,0808	+0,0135
2./D	0,3040	0,3675	+0,0662
2./E	3,1692	0,8079	-2,3613
3.	1,0017	0,1037	-0,8980
ÖSSZESEN	17,3472	5,4779	-11,8255

Fenti számításból kimutatható, hogy a módosítások következményeképp a biológiai aktivitásérték **csökkenésének mértéke: 11,8255**

A **Korm. rendelet** 16. § (8)-(9) bekezdése szerint:

(8) A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9. § (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a (9) bekezdésben foglaltak szerint.

(9) A településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredmény (8) bekezdés szerinti kiegészítése tartalmazza legalább

a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott területfelhasználást, a beépítési sűrűséget, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,

b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a (8) bekezdés szerinti növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját,

c) a (8) bekezdés szerinti növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét, továbbá

d) az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó településszerkezeti terv módosítását megállapító önkormányzati döntés számát.

Fentiekből adódóan jelen módosítás biológiai aktivitásértékének csökkenése a 2021. április 9. napján elfogadott, Tamási Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata során megállapított +521,649 növekményből kerül leszámolásra.

Az így fennmaradó érték: +509,8235

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

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

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

2. Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tamási Város Szerkezeti Tervéről szóló határozat **2. mellékletét** képező *Szerkezeti terv leírása* –t az alábbiak szerint módosítja:

a.) A **Tamási Város településszerkezeti terve** az alábbi terület-felhasználásokat *különbözteti meg* szövegrész kiegészül az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt területek:

Nagyvárosias lakóterület (Ln)

Kisvárosias lakóterület (Lk)

Kertvárosias lakóterület (Lke)

Falusias lakóterület (Lf)

Településközpont terület (Vt,)

Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz,)

Ipari terület (Gipe, Gipz)

Hétvégiházias üdülőterület (Üh)

Különleges beépítésre szánt területek

Beépítésre nem szánt terület:

Közlekedési és közműelhelyezési terület

Zöldterület (Zkk)

Erdő terület (Ev, Eg, Ek)

Mezőgazdasági terület (Má, Mk)

Vízgazdálkodási terület (V)

Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb-ne, Kb-tu, Kb-cr, **Kb-kt**)

Természetközeli terület (Nádas)

b.) Az *1.1 Beépítésre szánt területek Lakóterületek* pont az alábbiak szerint módosul:

LAKÓTERÜLETEK

A település legnagyobb kiterjedésű terület-felhasználási egysége a lakóterület. Tamási területén mindegyik lakóövezet jelen van a településszerkezetben.

• **Nagyvárosias lakóterület:** A nagyvárosias lakóterületek a városközpontban, tömbtelkeken alakultak ki. Jellemzően többszintes, több lakásos társasházak területei a hozzájuk tartozó garázsokkal.

• **Kisvárosias lakóterület:** A kisvárosias lakóterületek jellemző területei a városközpontnak, és közvetlen környezetének is, de megjelennek az egyes városrészi alközpontok, és szerkezetileg meghatározóbb utak mentén is.

• **Kertvárosias lakóterületek:** Kiterjedésében a településszerkezetben a legnagyobb a lakóterületek közül, de a terület-felhasználás bizonyos területei még beépítetlenek. E terület-felhasználásban jelentős tartalékterületek vannak, a település több részén.

• **Falusias lakóterület:** A településdéli részén a kiépülésükkor meghatározó úthoz kapcsolódóan, vagy egykori, önállóan fejlődő településrészekben megjelenő területek. Falusias lakóterület jelenik meg néhány külterületi major környezetében.

c.) Az 1.2 Beépítésre nem szánt területek Különleges beépítésre nem szánt terület pont az alábbiak szerint módosul:

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A terv e területfelhasználásba sorolta – a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége, egyedi igénye, elhelyezkedése miatt – az alábbi területeket:

- megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület: Kb-En
- turisztikai terület: Kb-Tu
- cross pálya terület: Kb-Cr
- **különleges beépítésre nem szánt fásított köztér,sétány: Kb-kt**

d) 4. Örökségvédelem...Régészet pont az alábbiak szerint módosul:

A település bel- és külterületén máig összesen **129** régészeti lelőhely (terület) áll a Kötv. általános elvei alapján védelem alatt.

3. Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tamási Város Szerkezeti Tervéről szóló határozat **4. mellékletét** képező *Területi mérleg* –t az alábbiak szerint módosítja:

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET (ha)	Arány (%)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Erdők (gazdasági. védelmi, közjóléti)	2237,24	19,98
Mezőgazdasági (általános)	6881,59	61,47
Mezőgazdasági (kertes)	482,02	4,31
zöldterület (3 ha alatt)	10,09	0,09
Vízgazdálkodási terület	279,93	2,50
Vasút terület	13,19	0,12

Közlekedési (főutak)	55,68	0,50
Közlekedési (mellékút, gyűjtőút)	334,1	2,99
Különleges terület	76,79	0,69
Természetközeli terület (nádas)	74,72	0,67
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Különleges területek	21,80	0,19
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	2,47	0,02
Vegyes településközpont terület	42,22	0,37
Hétvégiházás (üdülő)	1,08	0,01
Összesen	11195,82	100

Tamási, 2021.

jegyző

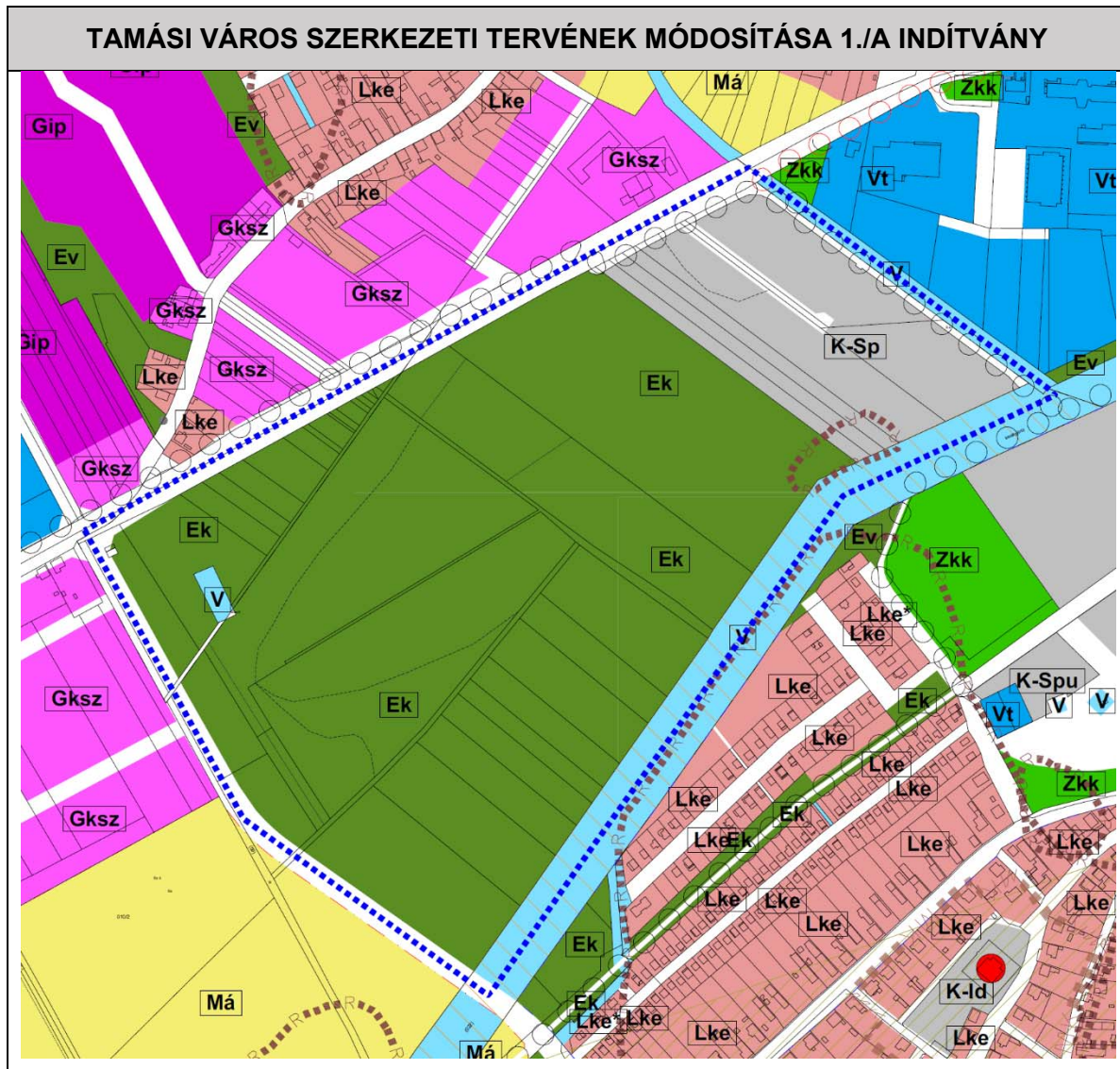
polgármester

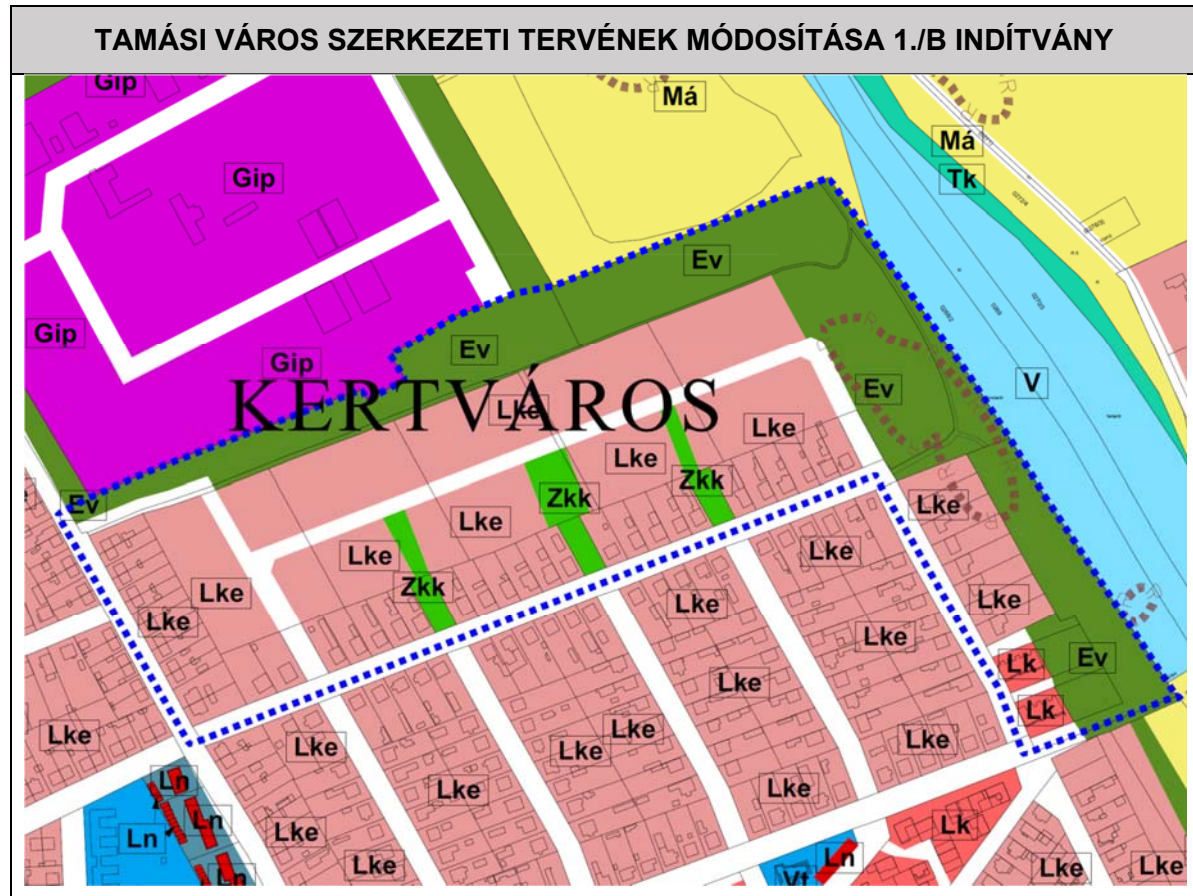
Záradék:

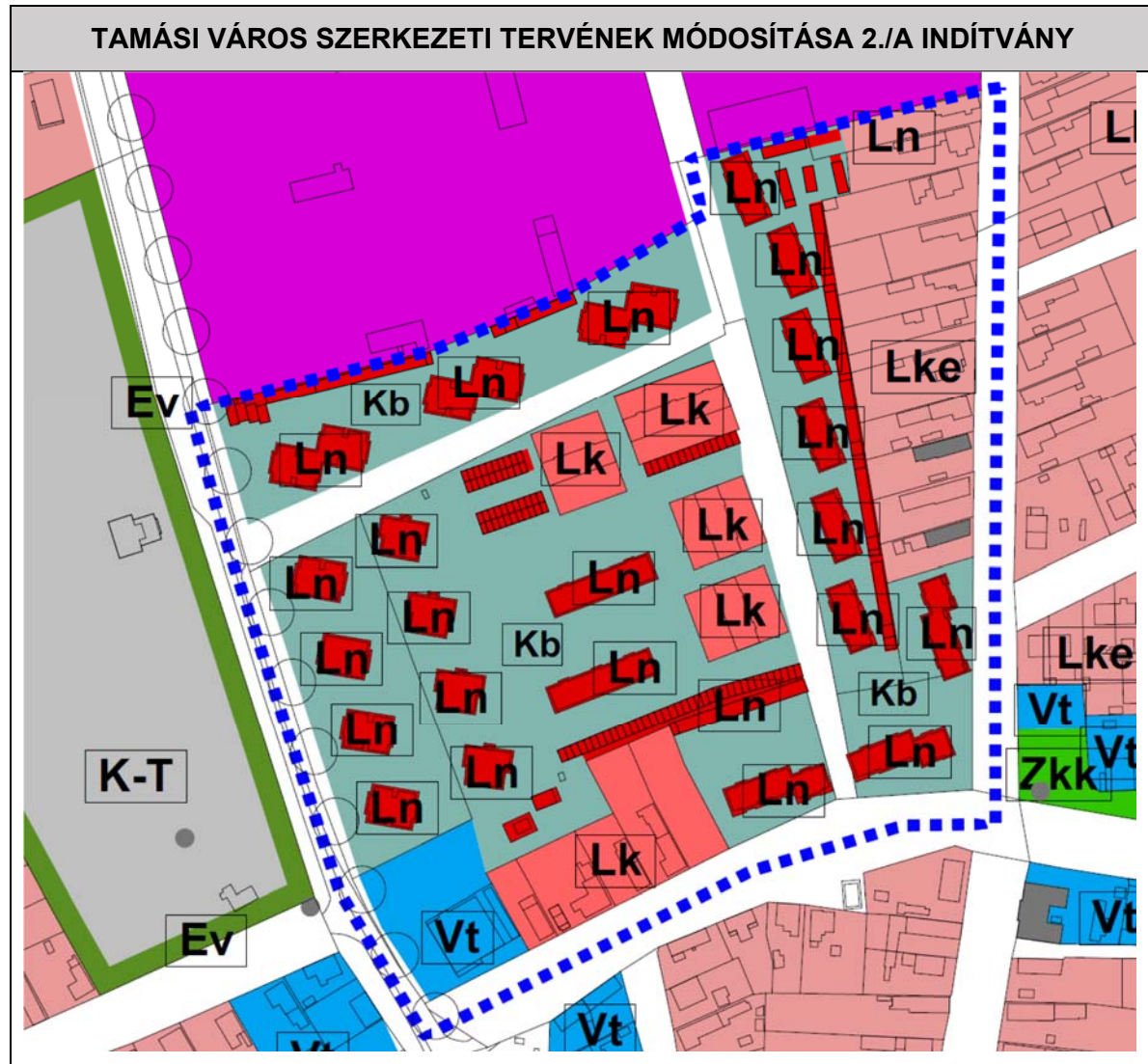
A határozat kihirdetése

jegyző

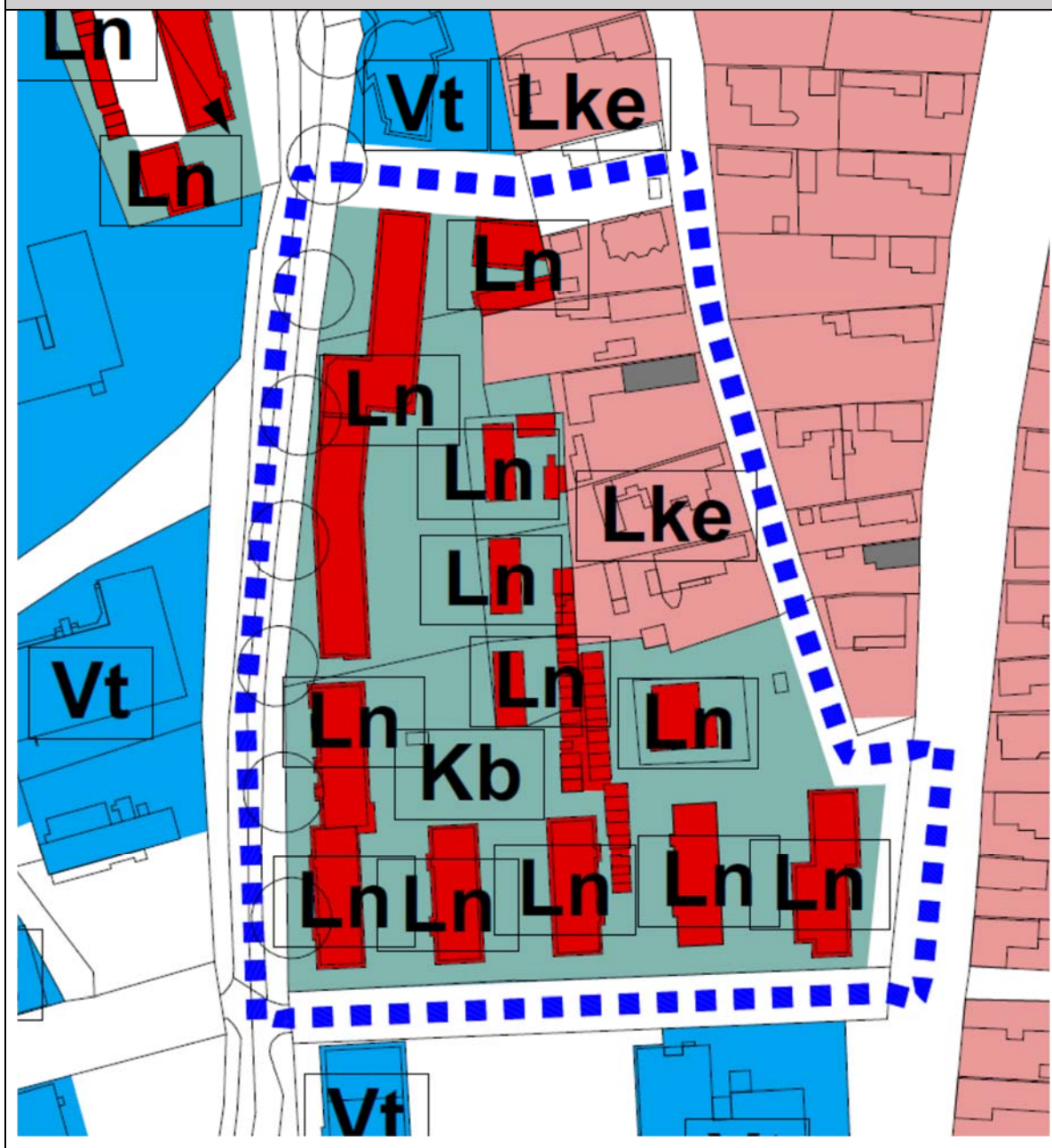
Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2021. (.....)
önkormányzati határozata 1. melléklete

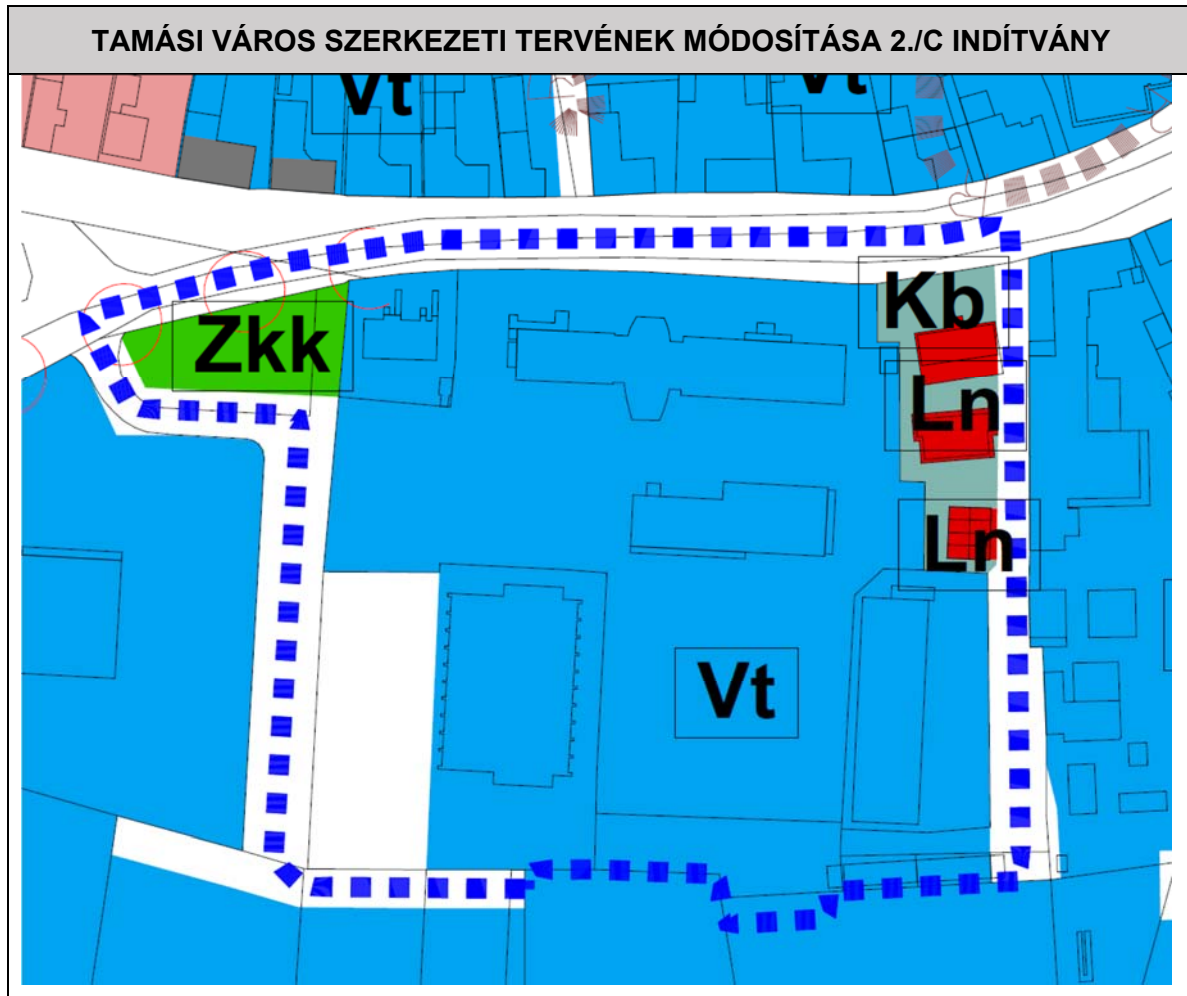


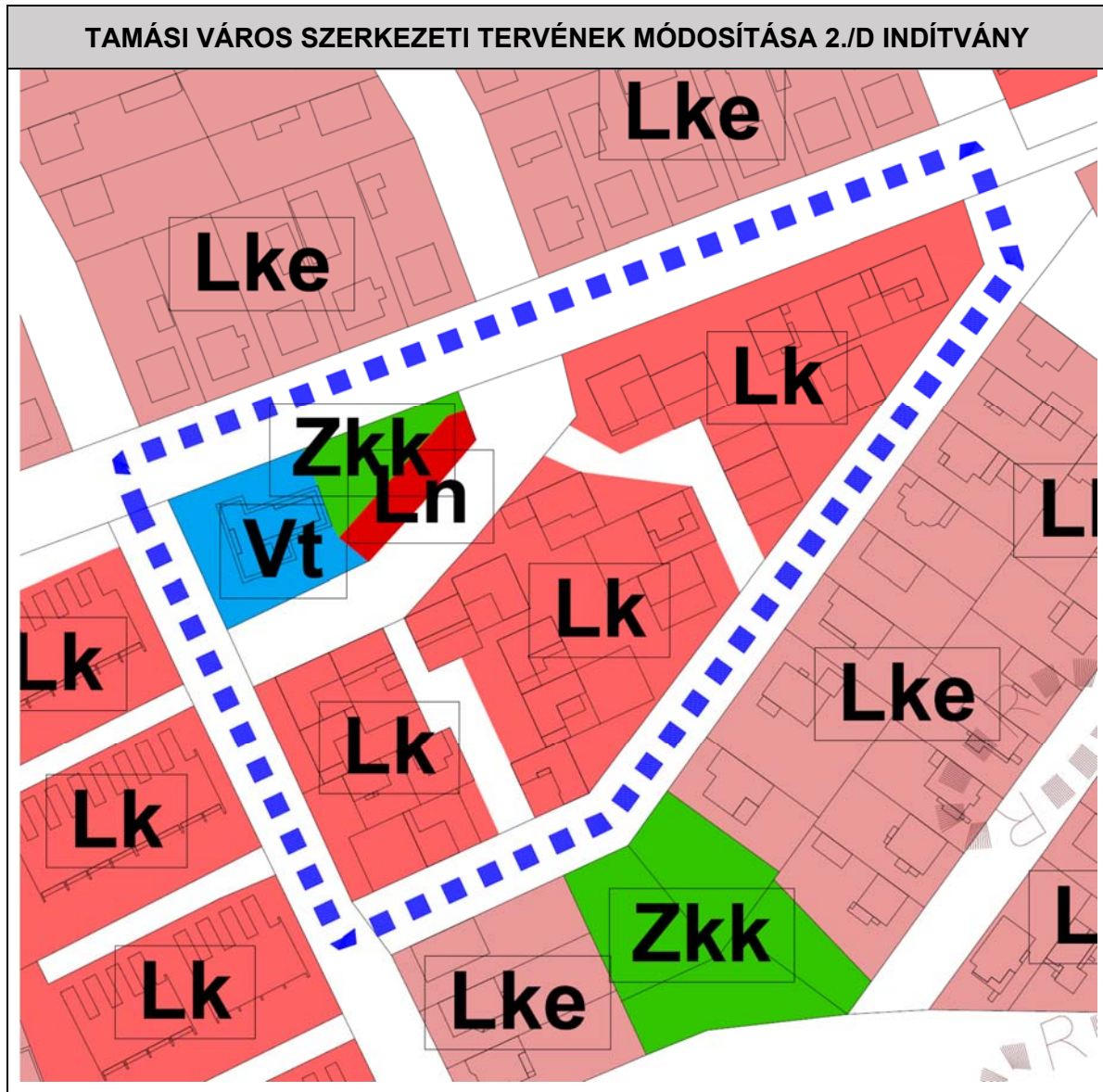




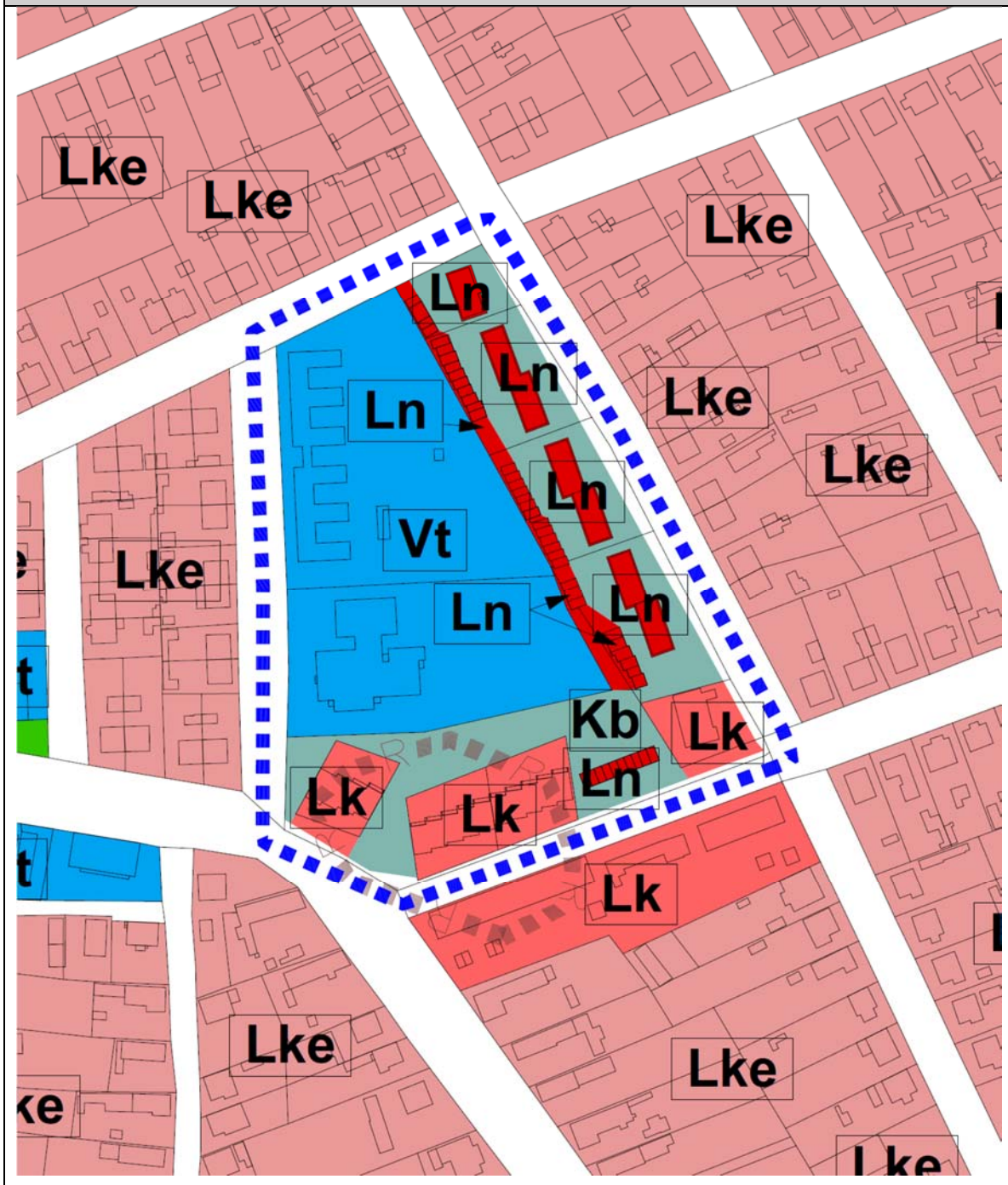
TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2./B INDÍTVÁNY

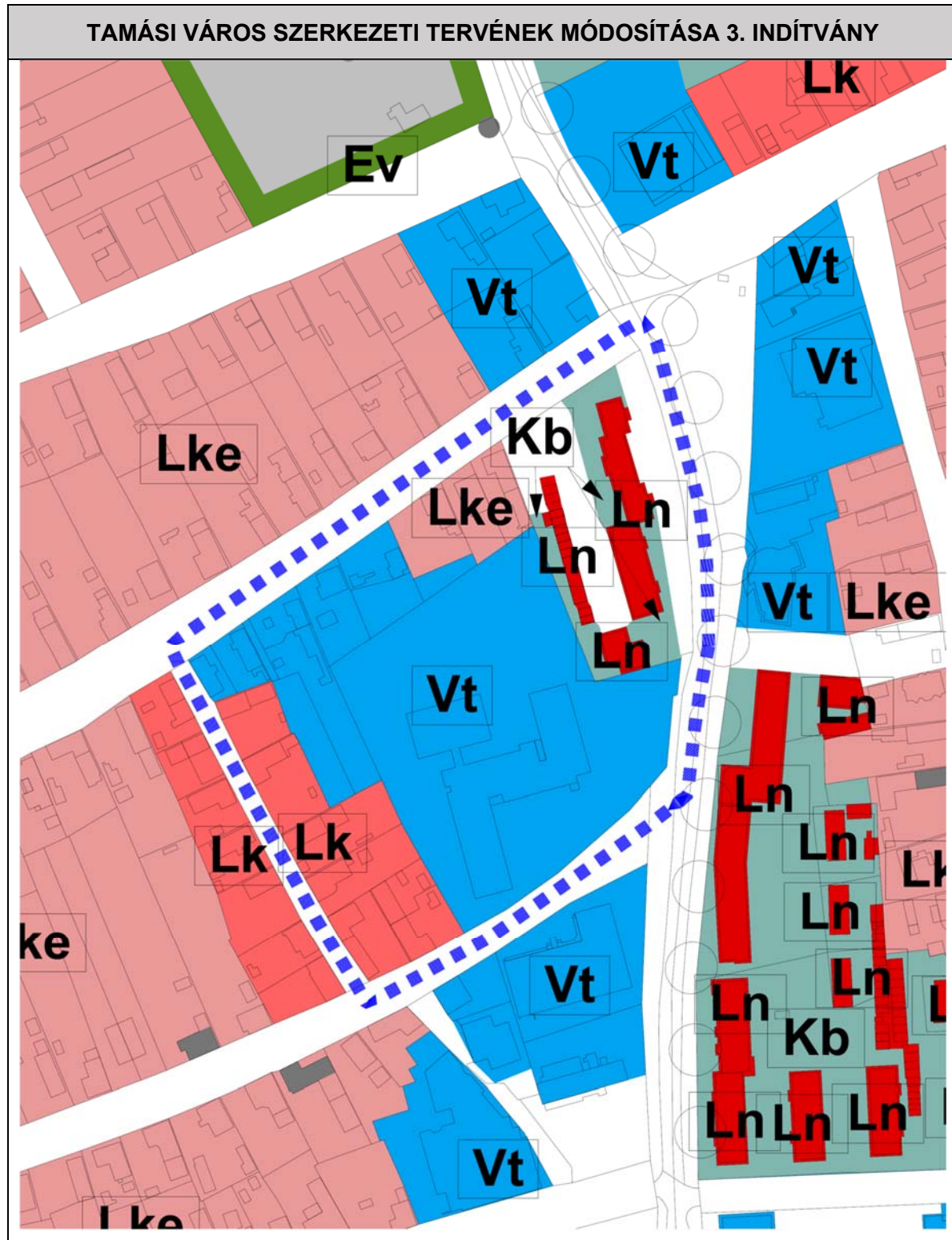




















TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2./E INDÍTVÁNY





TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa		Natura 2000 határa
	Belterülethatár meglévő		nemzeti ökológiai hálózat - magterület
	Belterülethatár tervezett		nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Beépítésre szánt terület határa		Pacsmagi-tavak TT
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			tájképvédelmi övezet
	Nagyvárosias lakóterület (Ln)		vízminőség-védelmi terület határa
	Kisvárosias lakóterület (Lk)		földvár
	Kervárosias lakóterület (Lke)		bányatelek határa
	Falusias lakóterület (Lf)		omlásveszélyes terület
	Településközpont vegyes terület (Vt)		Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)		műemlék
	Ipari gazdasági terület (Gip)		műemléki környezet határa
	Hétvégiházias üdülőterület (Üh)		Helyi építészeti érték, településképi rendeletben
	Beépítésre szánt különleges terület (K)		Térségi jelentőségű szénhidrogén vezeték
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			120 KV elektromos légvezeték és védőtávolsága (19 m)
	Zöldterület (Z)		főút
	Erdőterület (E)		kerékpárút meglévő / tervezett
	Általános mezőgazdasági területek (Ma)		védőtávolság
	Kertes mezőgazdasági területek (Mk)		
	Vízgazdálkodási területek (V)		
	Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)		
	Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)		
	Természetközeli területek (Tk)		

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021 (.....) önkormányzati rendelete
a közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
15/2021. (VI.9.) 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 15/2021. (VI.9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) **12.§ (1) 1. a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

a) lakóterületbe, ezen belül nagyvárosias lakóterületbe (Ln), kisvárosias lakóterületbe (Lk), kertvárosias lakóterületbe (Lke) vagy falusias lakóterületbe (Lf),

2. § A R. az alábbi 17/A.szakasszal egészül ki:

„17./A. A nagyvárosias lakóterületre (Ln) vonatkozó részletes előírások

23./A §

(1) Ln-1 jelű nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 11.§ és 10. § (2)-(3) bekezdéseinek előírásait figyelembe véve az alábbi létesítmények helyezhetőek el:

- a) lakóépület*
- b) kereskedelmi, szolgáltató*
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális*
- d) kulturális, közösségi szórakoztató*
- e) szállás jellegű*
- f) igazgatási, iroda*
- g) sport*

(2) Az övezetben a kialakult épületmagasság tartandó, felújítás során technológiai okból (vízszigetelés, hőszigetelés, tetőfelújítás) legfeljebb 0,5 m-el nőhet.

(3) Az övezetben a kialakult telekméret tartandó. A kialakulttól eltérő telek a szabályozási terven ábrázolt helyen alakítható ki.

(4) Ln-g jelű nagyvárosias lakóterületen csak gépjármű-tárolók és közmű-üzemi épületek helyezhetőek el. A meglévő garázsépületek rendeltetése nem változtatható meg.

3. § A R. 30. szakaszának címe az alábbiak szerint módosul:

30. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb-En, Kb-Tu, Kb-Cr, Kb-kt)

4. § A R. az alábbi 43/A. §-al egészül ki:

43/A.

A Kb-kt, jelű övezet beépítésre nem szánt különleges terület, fásított köztér, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el szabadon állóan, legfeljebb 5 % beépíthetőséggel, 4 méter építménymagassággal. A zöldfelület legkisebb mértéke 20 %.

5. § A R. 3. melléklete az alábbi táblázattal egészül ki:

Nagyvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható megengedett legkisebb területe (m ²)	kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Ln-1	SZ	K	K	100*	K	0*
3	Ln-g	Z	15	3	100*	4	0*

*OTÉK előírásaitól megengedőbb érték a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.....számú engedélye alapján.

6. § A R. 3. függeléke az alábbi sorral egészül ki:

azonosító	település	lelőhelyszám	név
<i>folyamatban</i>	<i>Tamási</i>	<i>folyamatban</i>	<i>Tamási- Koppány bozót</i>

7. § (1) A R. 1. mellékletét képező tervlapjai módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékleteinek normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

8. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

(3) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Tamási, 2021.

jegyző

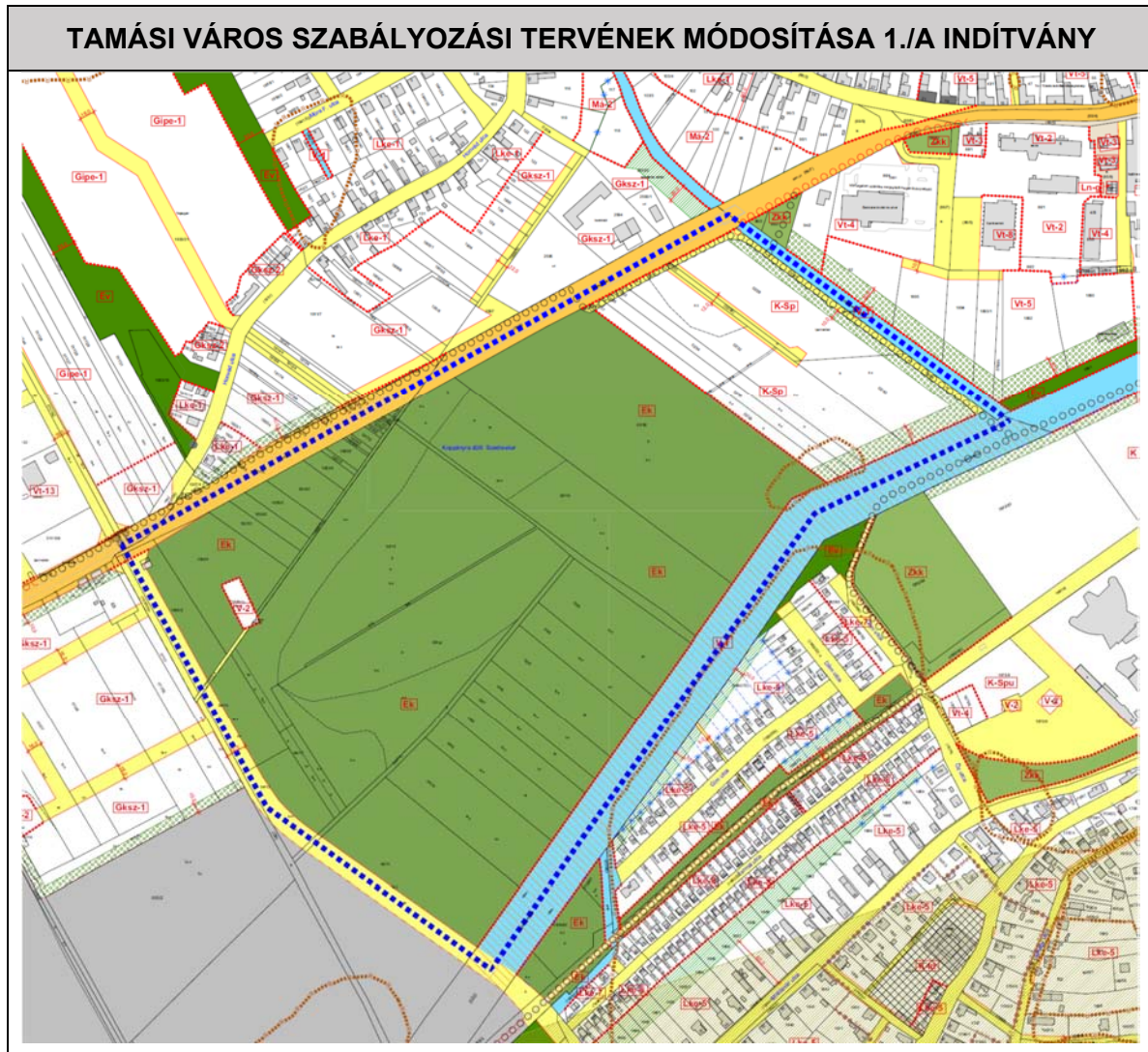
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

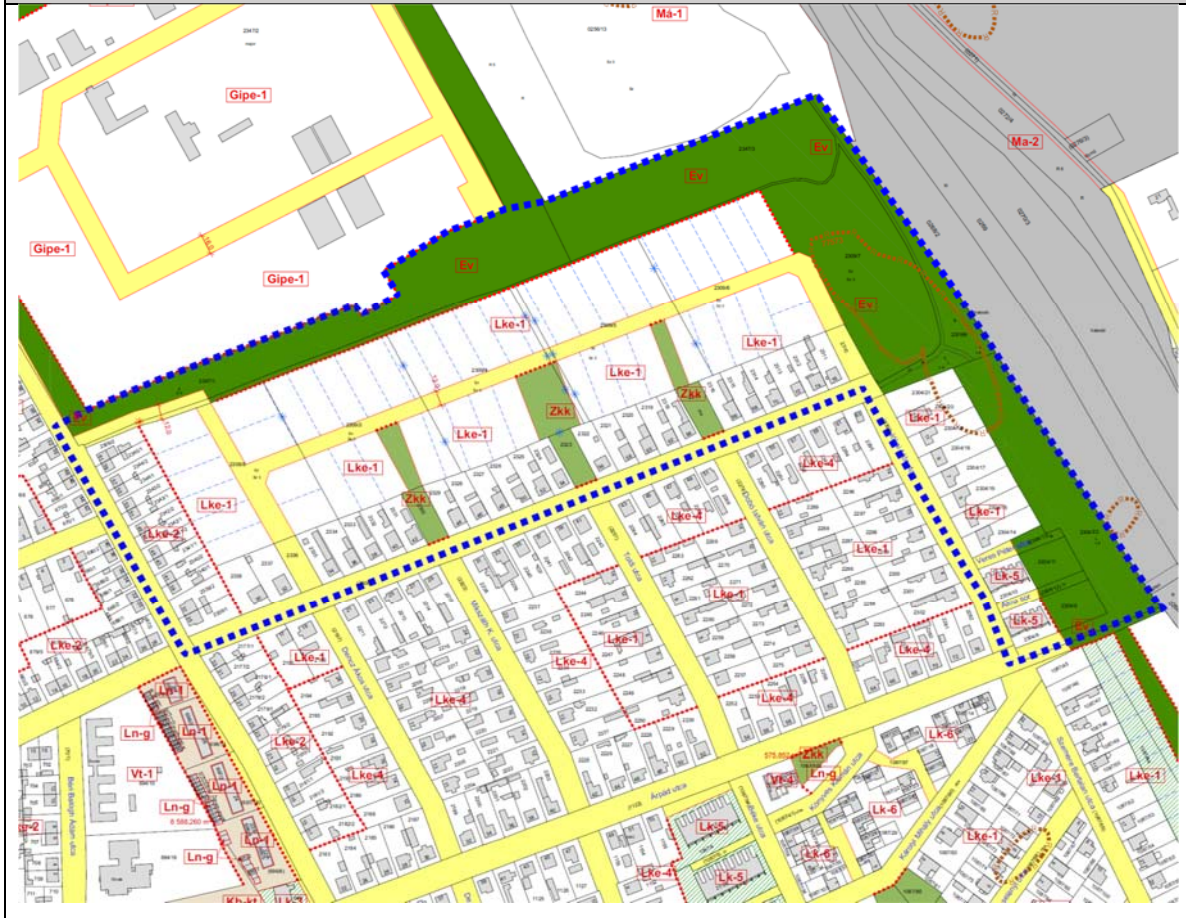
1. melléklet a Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testülete
../2021(...) önkormányzati rendelethez

1.

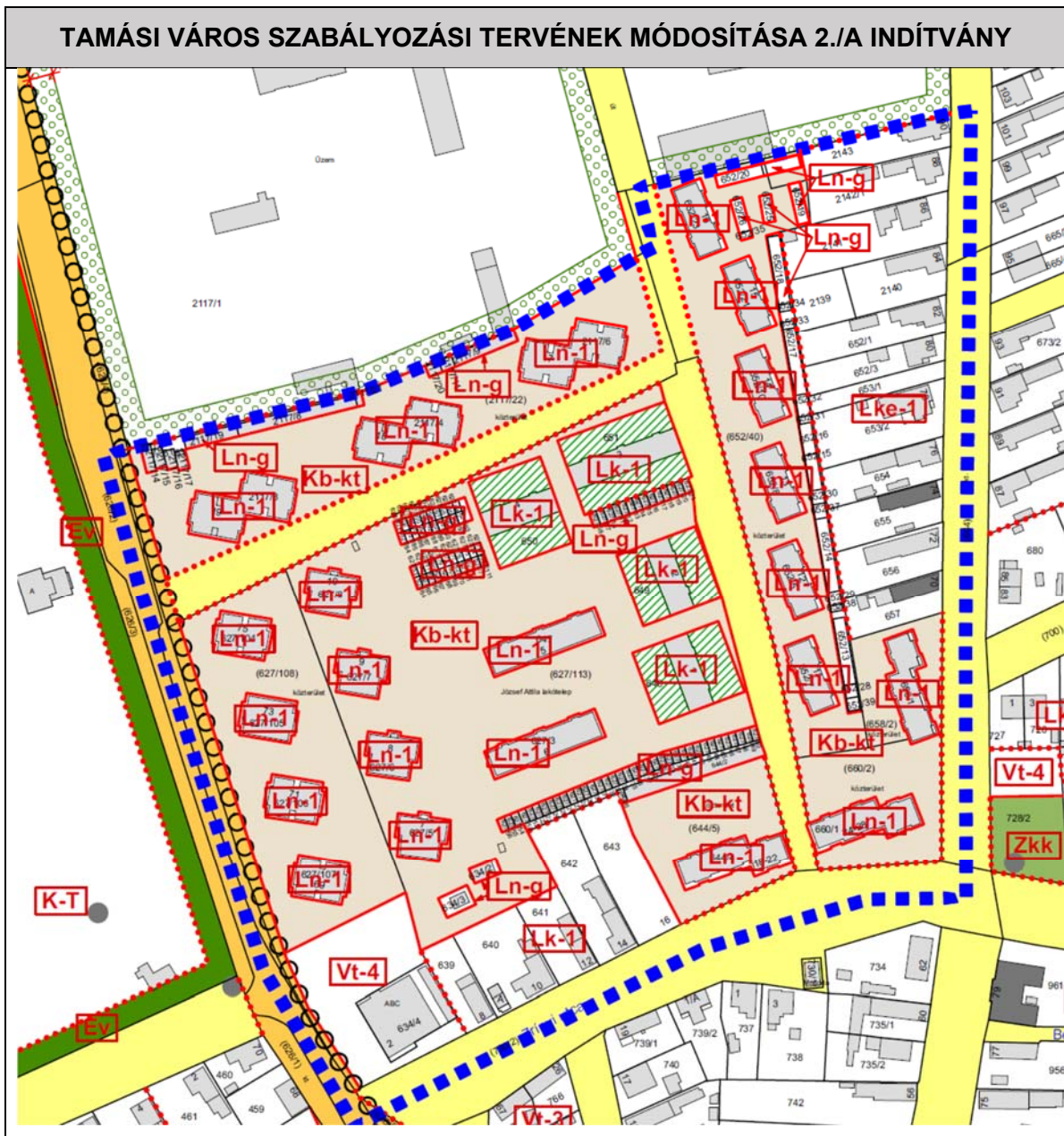


2.

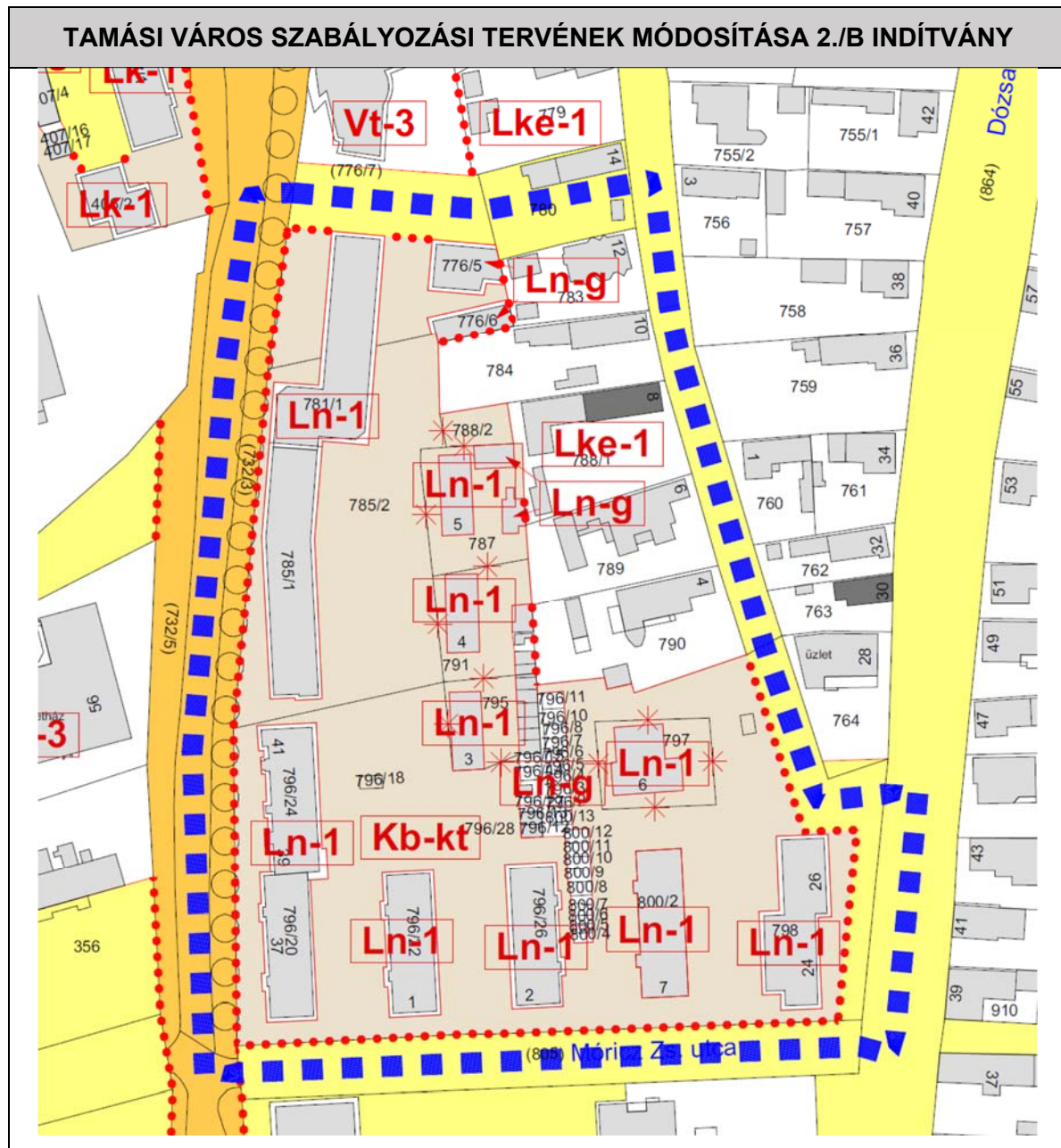
TAMÁSI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1./B INDÍTVÁNY



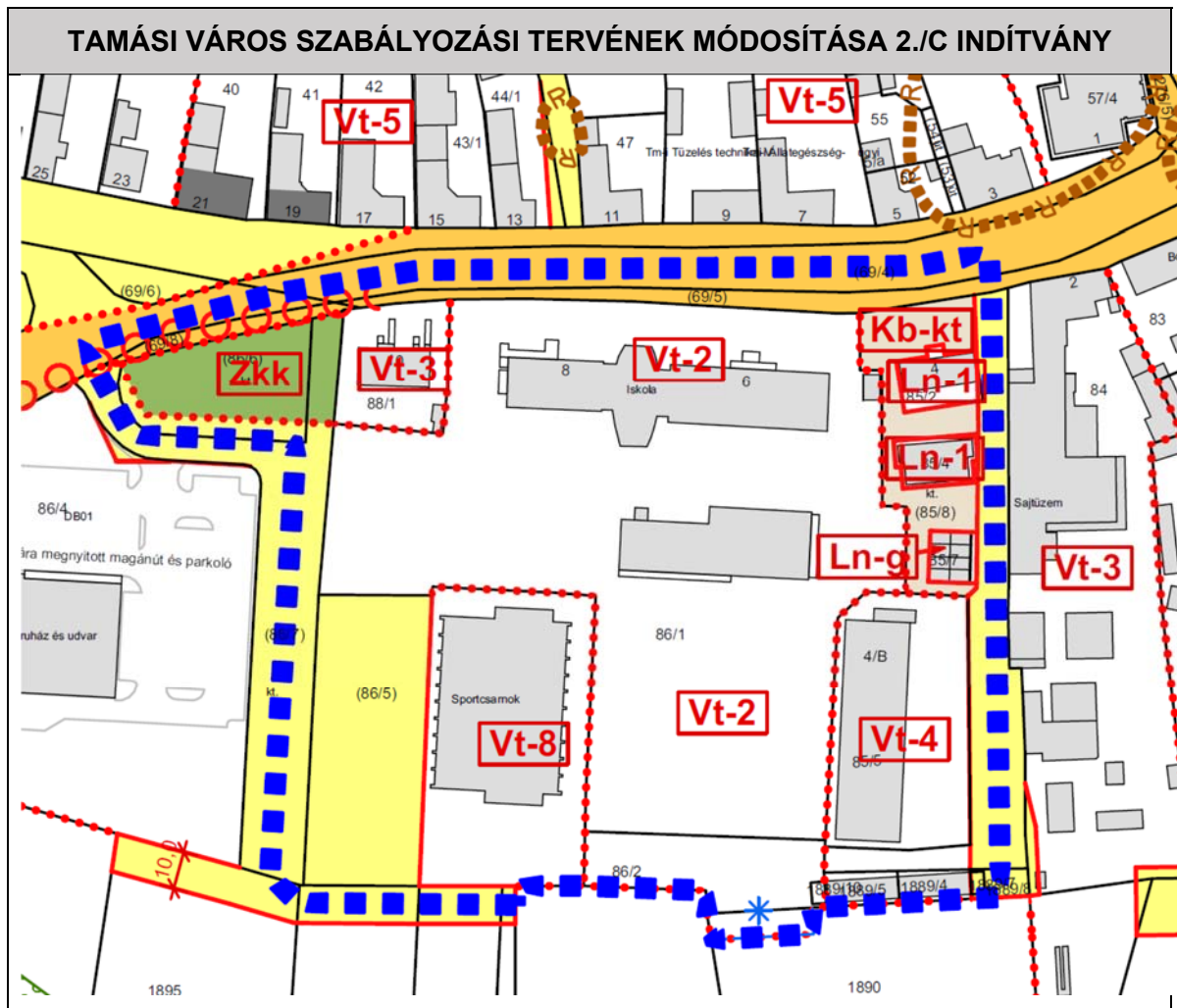
3.



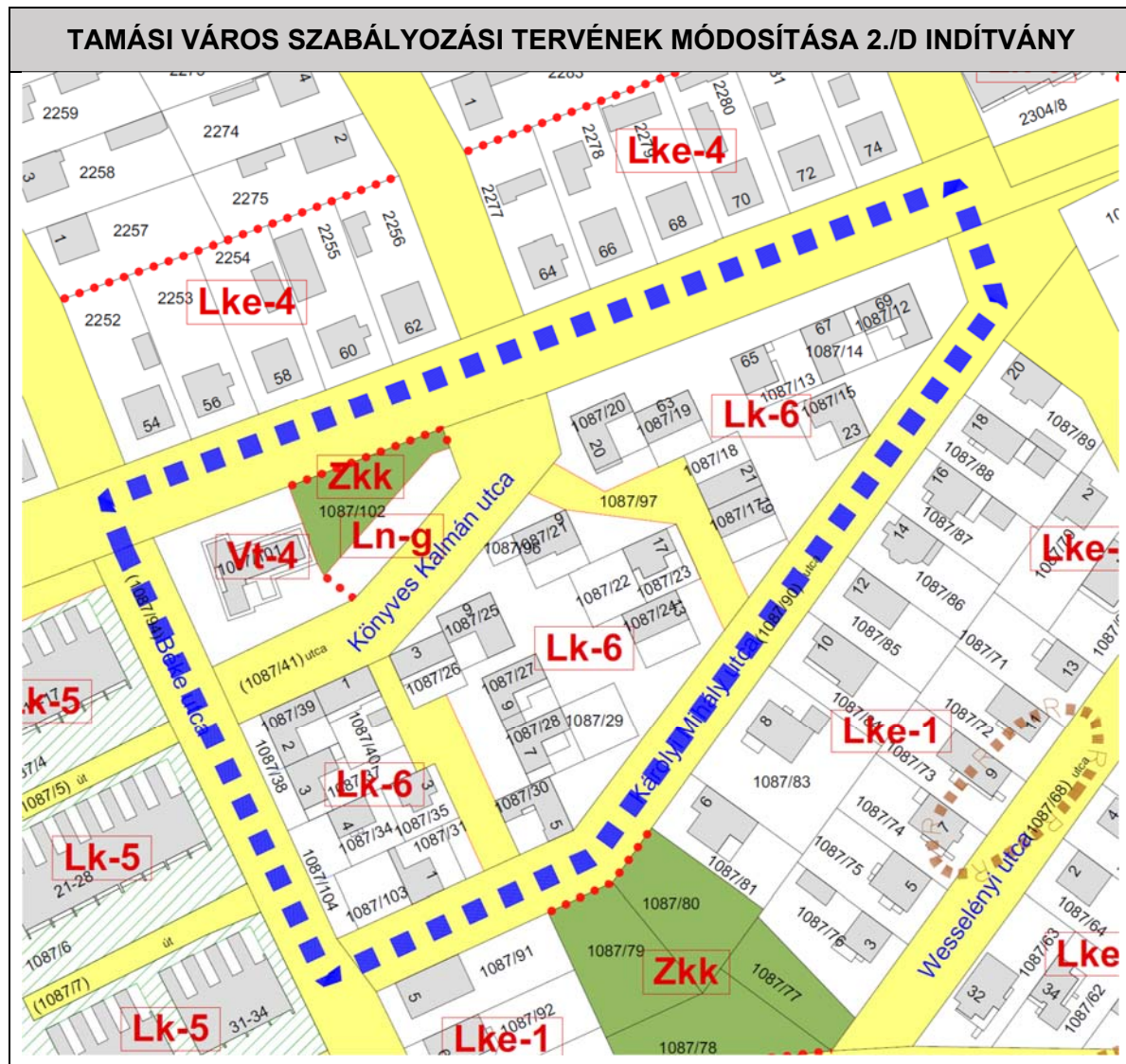
4.



5.

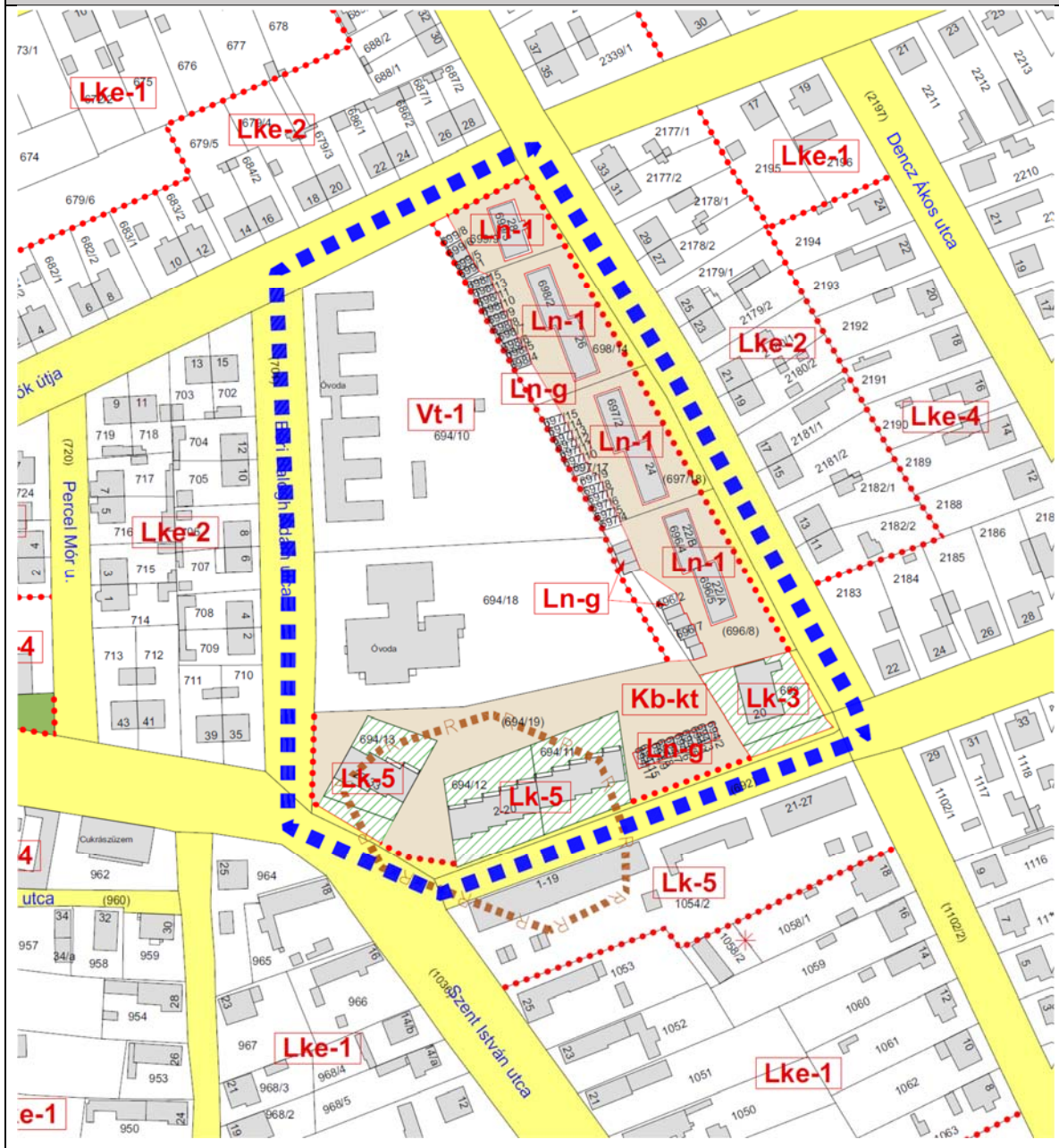


6.

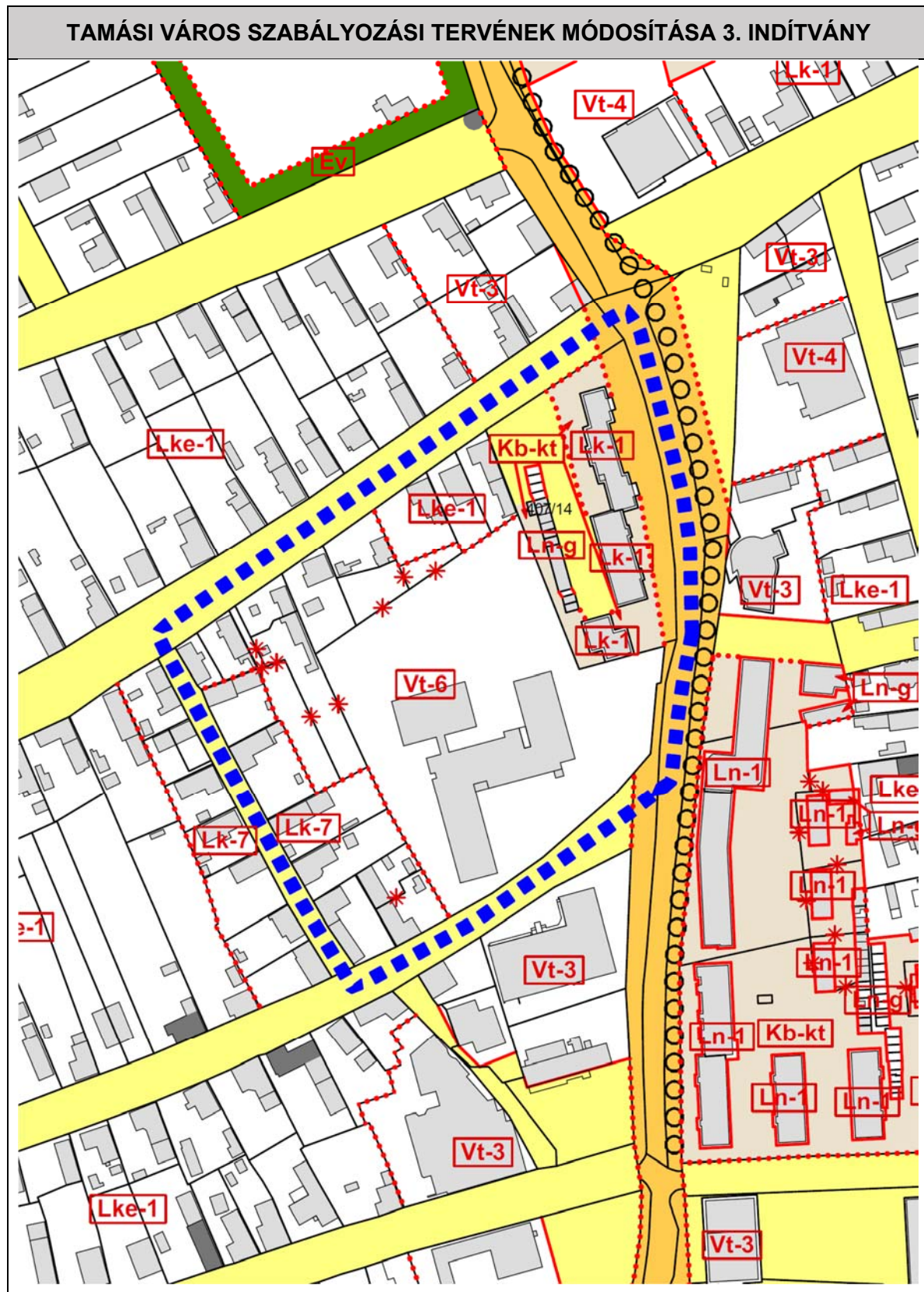


7.

TAMÁSI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2./E INDÍTVÁNY



8.



9.










TAMÁSI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT











KÖTELEZŐ ELEMÉK

	belterület szabályozási terv területi hatályán kívül eső terület
	megévő belterületi határvonal
	tervezett belterületi határvonal
	beépítésre szánt terület határa
	tervezett szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa (csak abban az esetben van jelölve, ha az egyben nem szabályozási vonal, vagy beépítésre szánt terület határa, vagy belterület-határ is)
	telek be nem építhető területe
	beültetési kötelezettség
	kerékpárút meglévő / tervezett
	megszüntető jel











Beépítésre szánt területek:

	nagyvárosias lakóterület
	kisvárosias lakóterület
	kertvárosias lakóterület
	falusias lakóterület
	településközpont vegyes terület
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
	egyéb ipari gazdasági terület
	hétvégi házas üdülőterület

Különleges beépítésre szánt területek

	temető terület
	kegyeleti park terület
	sportpályák, sportéptítmények területe
	lovassportpályák területe
	szennyvíztisztító-telep területe
	szilárd kommunális hulladéklerakó területe
	strandfürdő területe
	kastély és egyéb idegenforgalmi létesítmények területe
	rekreációs és egyéb idegenforgalom területe
	sport és uszoda területe

Beépítésre nem szánt területek:










	I. rendű út
	II. rendű út
	kötőpályás közlekedési terület
	zöldterület - közkert
	védelmi (védett és védő) erdőterület
	közlekedési erdőterület
	általános mezőgazdasági terület
	kertes és tanyás mezőgazdasági terület
	vízfelület, vízgazdálkodási üzemi beépített terület
	különleges beépítésre nem szánt terület - fásított köztér

IRÁNYADÓ ÉS JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	irányadó telekhatár
	javasolt megszüntető jel, telekköszövény

TÁJÉKOZTÓ ELEMÉK

(más jogszabály állapítja meg)

	régészeti lelőhely
	műemléki környezet határa
	műemlék
	Helyi építészeti érték, településképi rendeletben
	tájképvédelmi terület határa
	nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	vízminőség-védelmi terület határa
	omlásveszélyes terület
	gyógyhely terület határa

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS



TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 7090 Tamási, Szabadság u. 46-48., Pf. 129.
 Tel. 74/570-800 Fax: 74/471-623, KRID szám: 303093122
 web: www.tamasi.hu, e-mail: titkarno@tamasi.hu



Tamási Város Polgármestere
109/2021. (V. 26.) számú határozata

Tamási Város Polgármestereként a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvényre, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló – 271/2021. (V. 21.) Korm.rendelet 1.§ 69. pontjával módosított – 27/2021. (I. 29.) Korm.rendeletre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozom:

Tamási Rendezési Terv módosításával kapcsolatban

1. Tamási belterületén található tömbtelkes társasházi területeket a mellékelt rajzon szereplő kiterjedésben kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom,
2. az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet előírásainak megfelelően tárgyalásos eljárást kezdeményezek, annak érdekében hogy az örökségvédelmi területek aktualizálása megvalósuljon.

A módosítással kapcsolatban nem merülnek fel költségek, mert a rendezési terv felülvizsgálatára kötött szerződésben foglalt garancia keretében kerül elszámolásra.

Tamási, 2021. május 26.



Porga Ferenc
polgármester



Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

Értesül:

1. Tamási Polgármesteri Hivatal Hatósági Iroda
7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.
2. Tamási Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.
3. Tamási Polgármesteri Hivatal Titkársági Iroda
7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.



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:
- a) Tamási Város lakossága;
 - b) Tamási településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekelt gazdálkodó szervezetek;
 - c) Tamási Város területén működő civil szervezetek;
 - d) 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:
- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelület,
 - b) lakossági fórum,
 - c) helyi lap,
 - d) 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 közzétételnek legalább a lakossági fórum időpontja előtt 8 nappal meg kell történnie.
- (4) Véleményezésre adott idő: a közzététel 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 összegzést 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

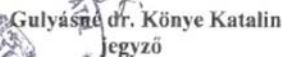



Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

Kihirdetve:

Tamási, 2017. március 31. napján.




Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

3. SZÁMÚ MELLÉKLET:

Kérelem OTÉK előírásaitól való eltéréshez

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Kétnyári Aranka főosztályvezető asszony
7100 Szekszárd,
Szent István tér 11-13

Tárgy: kérelem OTÉK előírásaitól való eltéréshez

Tisztelt Kétnyári Aranka főépítész asszony!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111.§-a, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (3) alapján Tamási város településrendezési terveinek módosítása során az alábbiak szerinti OTÉK előírásaitól való eltérésének engedélyezését kérem:

Tamási Város településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. módosítása van folyamatban. A módosítás egyik célja, hogy a város területén található úszótelkes beépítések és környezetük egységes, a kialakult állapot szerinti szabályozást kapjon. Az érintett területeket és a javasolt megoldást a módosítási dokumentáció 2./A - 2./G módosító indítványai mutatják be.

A javasolt megoldás lényege, hogy a kialakult úszótelkes lakóépületek telkei önálló nagyvárosias (Ln-1) övezetbe, a kialakult úszótelkes garázsépületek telkei önálló nagyvárosias (Ln-g) övezetbe kerülnek, melyekben a beépíthetőség a kialakult 100%-ban kerül rögzítésre, a minimálisan kialakítandó zöldfelület pedig 0%-ban kerül rögzítésre. E két érték az OTÉK előírásaitól eltérő érték.

Az eltérés indoka az OTÉK 111.§ (2) a) pontja szerinti kialakult helyzet.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy OTÉK 111. § (2) a) pontja szerinti, fennálló kialakult helyzet alapján a bemutatott egyes előírásoktól való eltérést a Korm. rendelet hivatkozott szakaszában foglalt hozzájárulásában szíveskedjék megadni.

2021. június 22.

Tisztelettel:

Porga Ferenc
polgármester

4. SZÁMÚ MELLÉKLET:

Települési főépítész nyilatkozatai

Megalapozó vizsgálatok

MUNKARÉSZ	MUNKARÉSZ SZÜKSÉGESÉGE
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	nem szükséges
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	nem szükséges
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	szükséges
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	nem szükséges
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	nem szükséges
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	nem szükséges
1.7. A település társadalma	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	nem szükséges
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.8. A település humán infrastruktúrája	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	nem szükséges
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
1.9. A település gazdasága	
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)	
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
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	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	nem szükséges

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	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	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	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	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	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	
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	nem szükséges
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Községi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	
1.16.1. Víziközművek	Meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
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)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	
1.17.1. talaj	nem szükséges
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
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	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	nem szükséges
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	
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	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	nem szükséges
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
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, 2021.

.....

Béres Gábor

főépítész

Alátámasztó javaslatok:

1.	A	B	C	D		E	munkarész szükségessége
				Helyi építési szabályzat			
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi		
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE						
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a terület- felhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)						nem 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.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA						
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 konceptióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a konceptióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem	szükséges	
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK						
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK						
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem	természetvédel mi érintettség	
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	szükséges	
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	szükséges	
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem	szükséges	
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					nem szükséges	
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	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.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (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.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)					
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	közműérintettég ellenőrzése 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.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (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)	igen	nem	igen	nem	szükséges
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen	nem szükséges
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem	nem szükséges
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen	nem szükséges
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	

Tamási, 2021.

.....

Béres Gábor

főépítész