

TAMÁSI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



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

2023. AUGUSZTUS

TAMÁSI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:



DR. KOVÁCS PÉTER

SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2023. AUGUSZTUS

Megrendelő: Tamási Város Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK	4
II. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	5
1. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA	5
2. A település tervi előzményeinek vizsgálata	6
2.1. A hatályban lévő településrendezési eszköz	6
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	8
3.1. Településszerkezeti változások bemutatása	8
3.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	8
3.1.2. Védelmi és korlátozó elemek	8
3.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása	8
3.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	9
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	10
4.1. Térségi területfelhasználások	10
4.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok	12
4.3. Országos és megyei övezetek	15
5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK	30
5.1. Tájhasználat, tájvédelem természetvédelmi javaslat	30
5.1.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem	30
5.1.2. Természetvédelem	30
5.2. Biológiai aktivitásérték	30
6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	31
6.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMELI	31
6.2. ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELELÉSE	31
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	31
8. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	31
9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT	31
10. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	32
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	33
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	34
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	39
MELLÉKLETEK	41
1. MELLÉKLET ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	42
2. MELLÉKLET A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK MÉRTÉKÉRŐL	42

I. ELŐZMÉNYEK

Tamási város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. A módosítás célja, hogy a 0687/75 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi használatnak megfelelően, mezőgazdasági területből ipari területbe kerüljön átsorolásra.

Tamási város hatályos településrendezési eszközei, melyek a következők:

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

Tamási város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékára vonatkozó településfejlesztési döntését a 96/2022. (V. 25.) határozatban fogalmazta meg, melyet a 79/2023. (IV. 26.) határozatával egészített ki.

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

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete rögzíti, melyet a város jelen eljárásban is alkalmazni kíván. Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

Az Önkormányzat lefolytatta a környezeti értékelés szükségességére irányuló eljárási szakaszt, mely során a beérkezett válaszok (2. melléklet) alapján egyik szerv sem kérte a környezeti értékelés elkészítését. Ezáltal megállapításra került, hogy jelen módosításhoz nem szükséges környezeti értékelés készítése.

Jelen dokumentáció a Korm.rend. szerinti véleményezési szakasz lefolytatásához szükséges anyag, mellyel kapcsolatban az Önkormányzat E-TÉR-re történő feltöltését követően 10 napon belül vagy a helyben szokásos módon adhatnak véleményt a partnerek.

II. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA

A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA

A módosítással érintett ingatlanon jelenleg is ipari tevékenység folyik és ennek folytatáshoz, illetve a terület esetleges fejlesztéséhez szükséges, hogy ipari terület építési övezetbe kerüljön átsorolásra.

A szerkezeti, illetve szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön fejezet mutatja be. A módosítással érintett terület településen belüli elhelyezkedését, ingatlannyilvántartási állapotát a következő ábrák mutatják be.



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

A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA

Jelen módosítási eljárás a megfogalmazott településfejlesztési döntés szerint egy módosító indítványt tartalmaz és Tamási Város Önkormányzata kezdeményezte. A módosítás konkrét célja a 0687/75 hrsz-ú külterületi ingatlan övezeti besorolásának módosítása. **A terület a településrendezési tervek felülvizsgálata előtti a településszerkezeti és a szabályozási terven eltérő területbe, övezetbe volt sorolva (szabályozási terven már a most megcélzott ipari övezetbe volt sorolva). A tervek felülvizsgálata során, a szerkezeti tervben rögzítettek kerültek átvezetésre, mellyel a szabályozási terven rögzített ipari övezeti besorolás megszűnt, a szerkezeti tervnek megfelelően mezőgazdasági területbe került a terület.** Időközben a területen gazdasági létesítmények épültek. Ezért megfogalmazott igény, hogy az érintett ingatlant a természetbeni használatnak megfelelően használják a továbbiakban is, ezért ipari gazdasági területbe kerüljön átsorolásra.

2. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

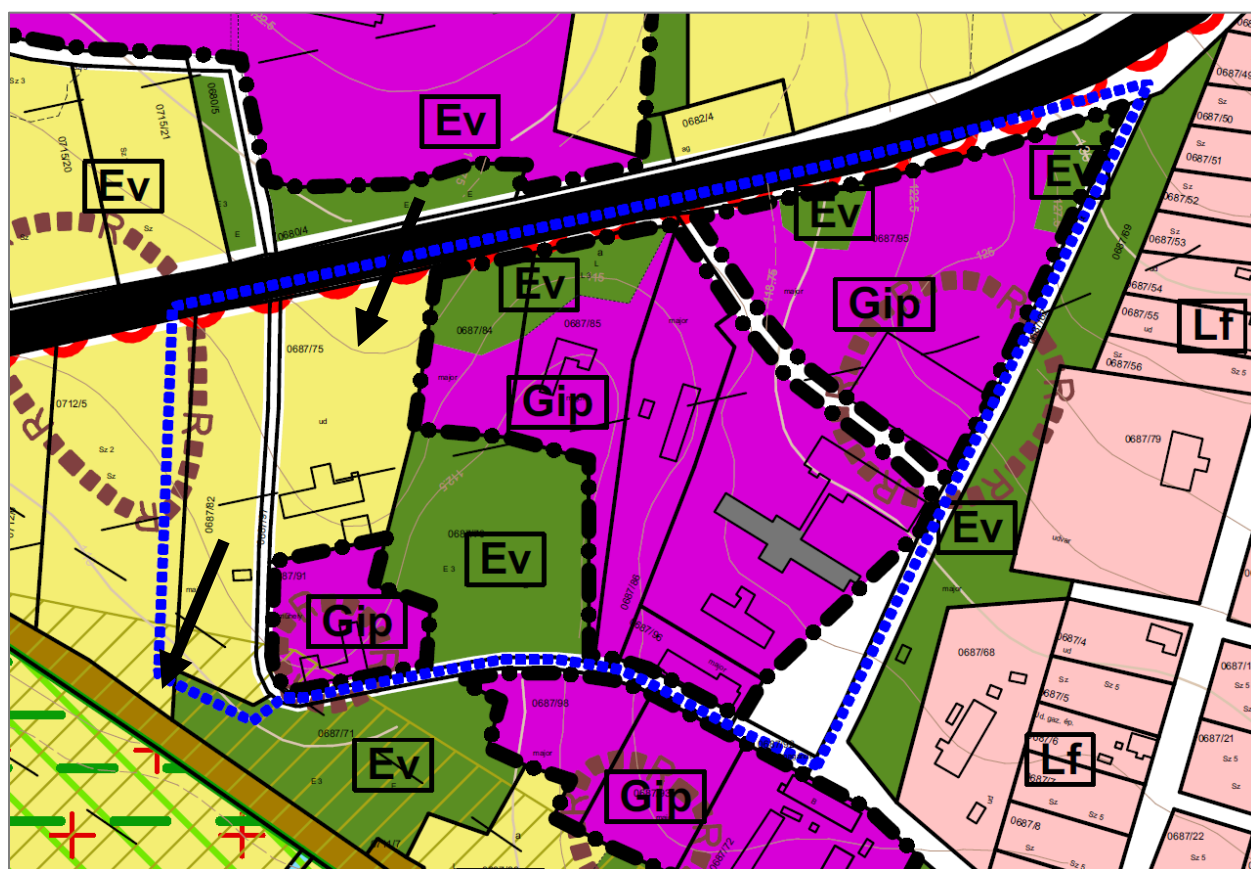
2.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

Tamási város hatályos településrendezési eszközei, melyek a következők:

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

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv a módosítással érintett 0687/75 hrsz-ú ingatlant általános mezőgazdasági területbe sorolja. A területet északi, déli és keleti oldalról ipari területek és kis arányban védelmi erdőterületek övezik. Nyugati oldalról a határoló út túloldalán általános mezőgazdasági területek csatlakoznak az ingatlanhoz. A szerkezeti terv alapján a területet védelmi és korlátozó elemként a terület északi határán haladó országos jelentőségű út védőterülete, illetve a terület déli részén kis foltban táképvédelmi terület és nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.



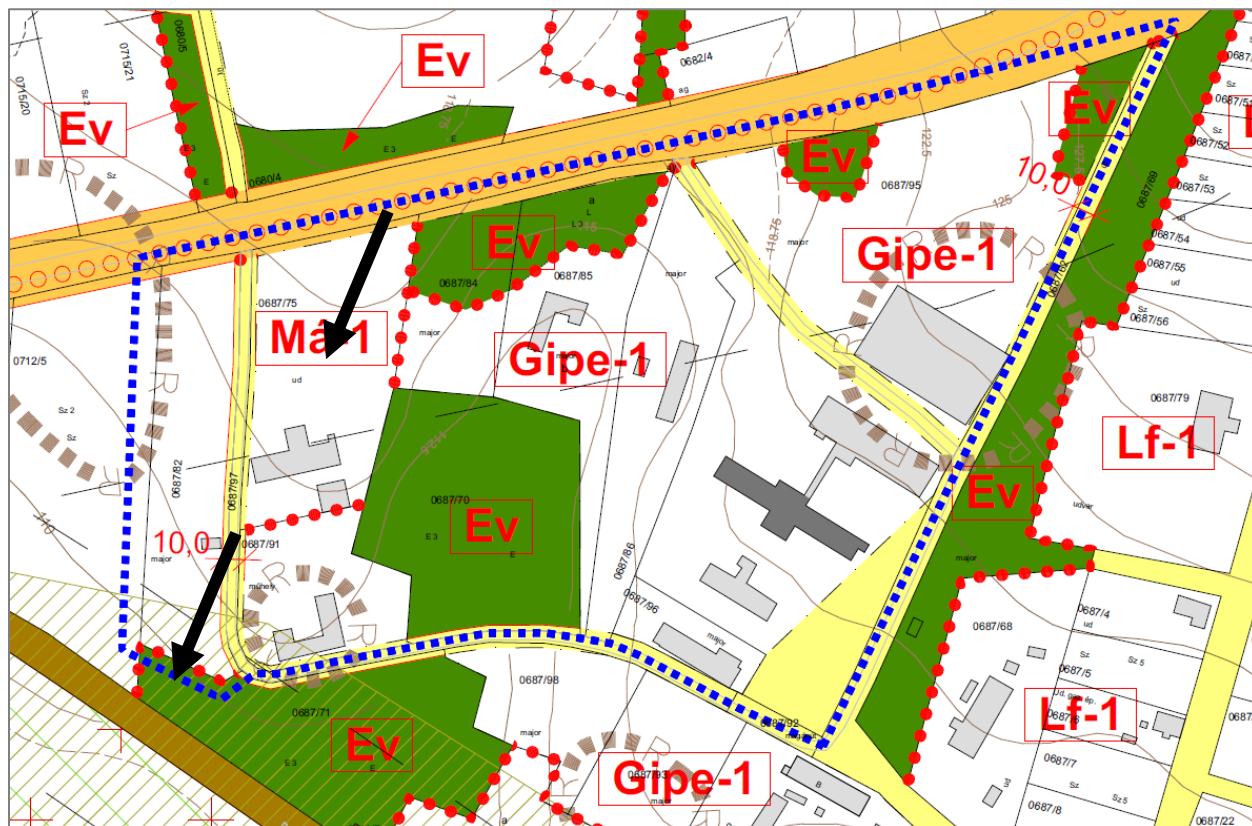
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A hatályos a szerkezeti terv elhatározásaival összhangban a területet Má-1 jelű övezetbe sorolja. A HÉSZ 39.§-a fogalmaz meg előírásokat az Má-1 övezetre vonatkozóan:

39. §(1) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területeken az épületmagasság nem haladhatja meg az 5,0 m-t, továbbá gazdasági építmények esetén a terület alaprendeltetését szolgáló technológiához szükséges magasságot, de legfeljebb a 9,5 m-t,

(2) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területeken épület a vízgazdálkodási területbe sorolt csatornák partjától 50,0 m-en belül nem állhat.



Kivonat a hatályos külterület szabályozási tervből

A hatályos HÉSZ 29.§-a fogalmaz meg előírásokat a területtel szomszédos Gipe-1 építési övezetre vonatkozóan, melybe javasolt sorolni az érintett ingatlant:

29.§ (1) A Gipe-1 és Gipe-2 jelű egyéb ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- gazdasági építmény környezetet jelentős mértékben nem zavaró tevékenységek számára;
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület;
- irodaépület;
- gépjárműtároló
- energiagazdálkodás építményei.

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

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítés i mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Gipe-1	SZ	1500	30	50	12,5	25

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A módosítás során az övezeti besorolás és a területfelhasználás is módosul, így a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása is szükséges.

3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

3.1.1. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

A módosítással érintett terület északi határán halad a 61. sz főút nyomvonala. Egyéb, a területet érintő, illetve annak közvetlen környezetében található, a szerkezetet meghatározó jelentős közlekedési vagy egyéb nyomvonalas és tagoló elem nem található.

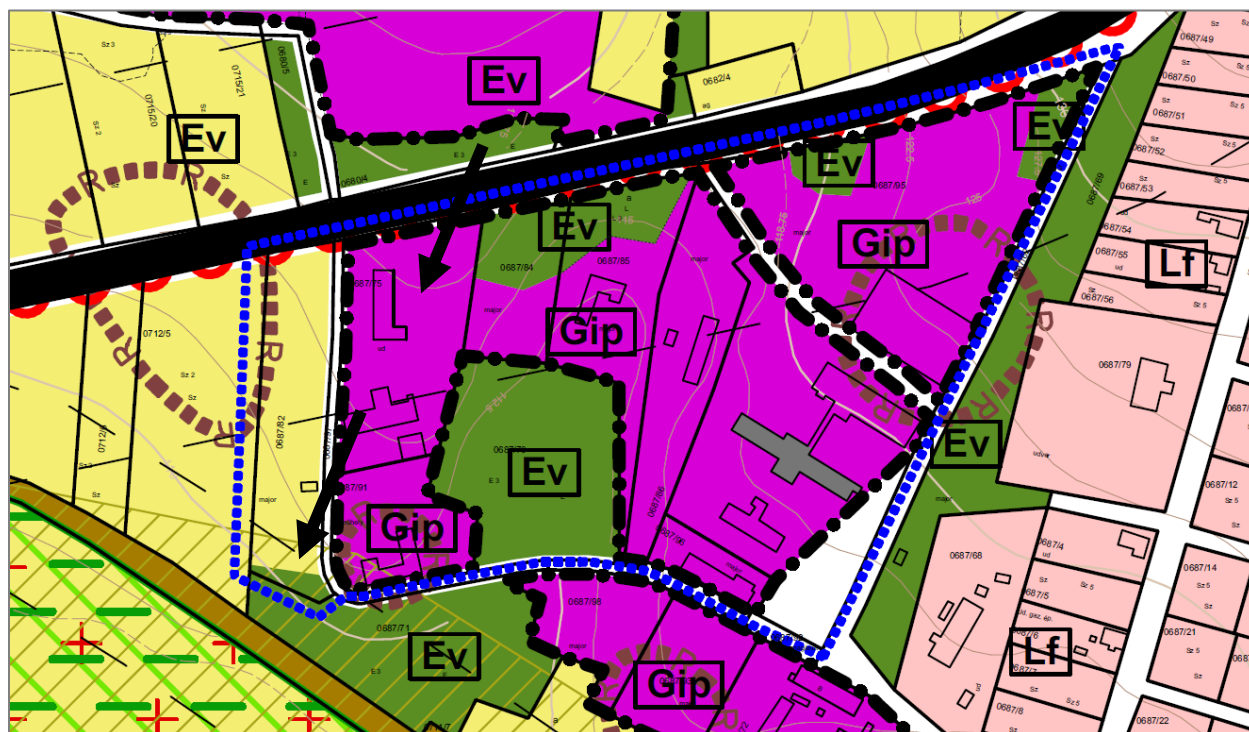
3.1.2. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

A módosítással érintett területet, mint védelmi és korlátozó elem a területet északi irányból határoló országos mellékút nyomvonalának védőtávolsága, illetve a terület déli részén kis foltban táképvédelmi terület és a változással nem érintett területrezen nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

3.1.3. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A módosítás során a településszerkezeti terven a 0687/75 hrsz-ú ingatlan teljes területe általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységből a szomszédos területekhez kapcsolódóan ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra. Mivel ez új beépítésre szánt (gazdasági) terület kijelölését eredményezi, így az MATrT-nek való megfelelés érdekében a területnövekmény 5%-ának megfelelő új védelmi erdőterület is kijelölésre kerül a szomszédos 0687/82 hrsz-ú ingatlanon, ami a természetben is fával borított terület.

Hrsz.	Területnövekmény mértéke	Területnövekmény 5%-a	Kijelölt új erdőterület
0687/75	7522 m ²	376 m ²	376 m ²

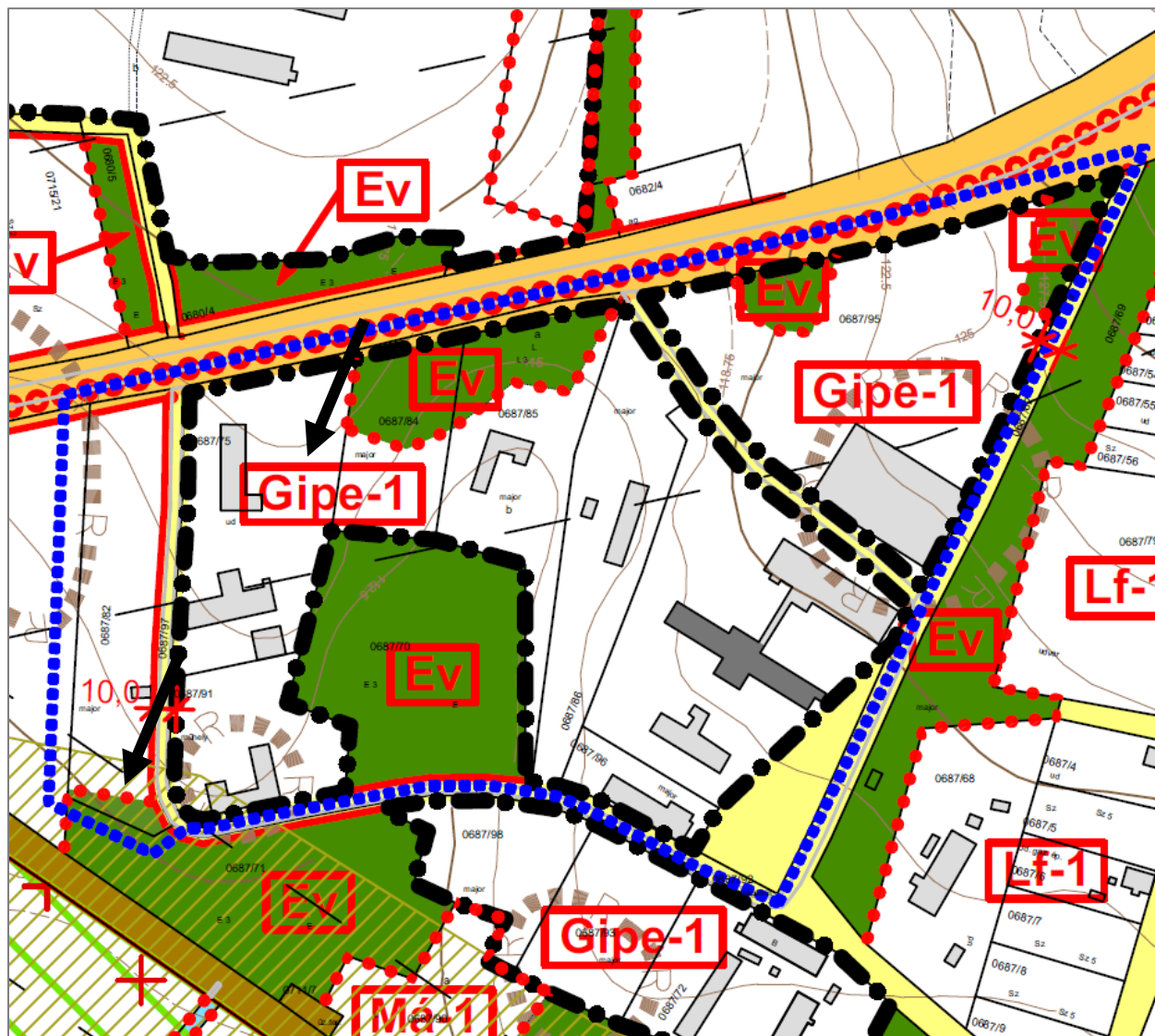


Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből

3.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A módosítás során – a településszerkezeti tervvel összhangban – a szabályozási terven a 0687/75 hrsz-ú ingatlan (útszélesítéssel érintett sávon kívüli) teljes területe Gipe-1 jelű ipari gazdasági építési övezetbe kerül besorolásra, mely a természetben meglévő hasznosításhoz (és a korábbi szabályozási tervi állapothoz) megfelelően igazodik. A természetben meglévő épületek az építésügyi szabályoknak megfelelően, jogszerűen épületek, az akkor hatályos szabályozási terv alapján, az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen is szerepelnek.

A 0687/82 hrsz-ú ingatlan déli részén 376 m² nagyságú területen védelmi erdőterület kerül kijelölésre a szomszédos erdőterületekhez csatlakozóan és a természetbeni állapotnak megfelelően.



Kivonat a tervezett külterület szabályozási tervből

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

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

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

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

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

4.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

A módosítási terület mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és települési térségbe sorolt. A

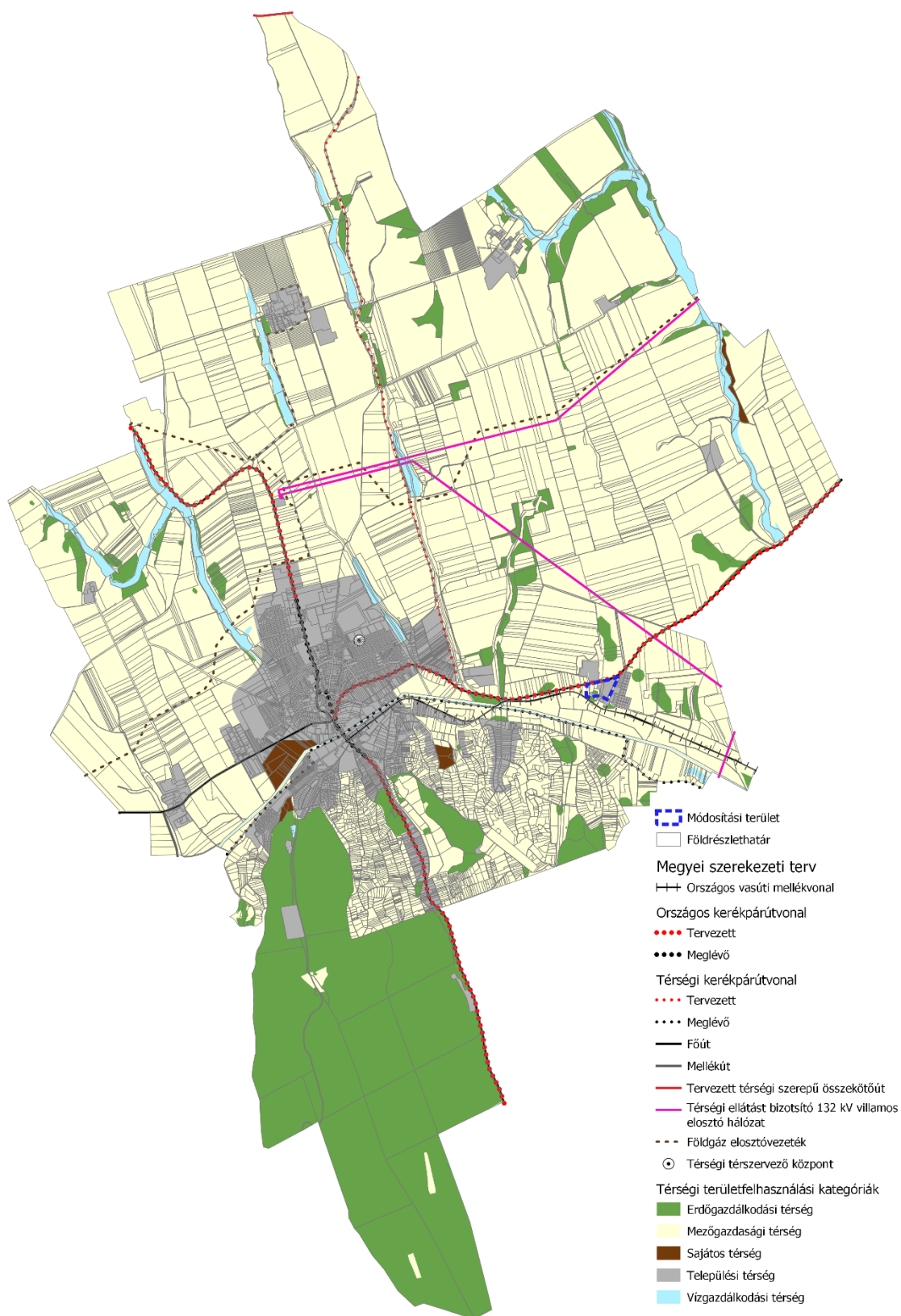
A mezőgazdasági térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A módosítással konkrétan érintett területet mezőgazdasági térségbe sorolja Tolna Vármegye Szerkezeti Tervlapja. Jelen módosítás során ipari gazdasági terület kerül kijelölésre általános mezőgazdasági terület helyett, összesen 7 522 m², illetve védelmi erdőterület kerül kijelölésre 376 m² területen.

A településrendezési eszközök így is megfelelnek a térségi területfelhasználási egységre vonatkozó előírásoknak, melyet az alábbi táblázat igazol:

Mezőgazdasági térség a BMTTr szerkezeti terve alapján	Mezőgazdasági térségen belül a TSZT-n JELENLEG mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt terület	Mezőgazdasági térségen belül a TSZT-n TERVEZETLEN mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt terület	Megjegyzés
7 834,1 ha (100%)	7 528,57 ha (96,1%)	7 527,8 (96,09%)	Jelen módosítás után mezőgazdasági térség területén belül 96,09%-ban mezőgazdasági terület került kijelölésre a településrendezési eszközökben, ami az előírt 75%-nál több, tehát megfelel a magasabb szintű tervek előírásainak.



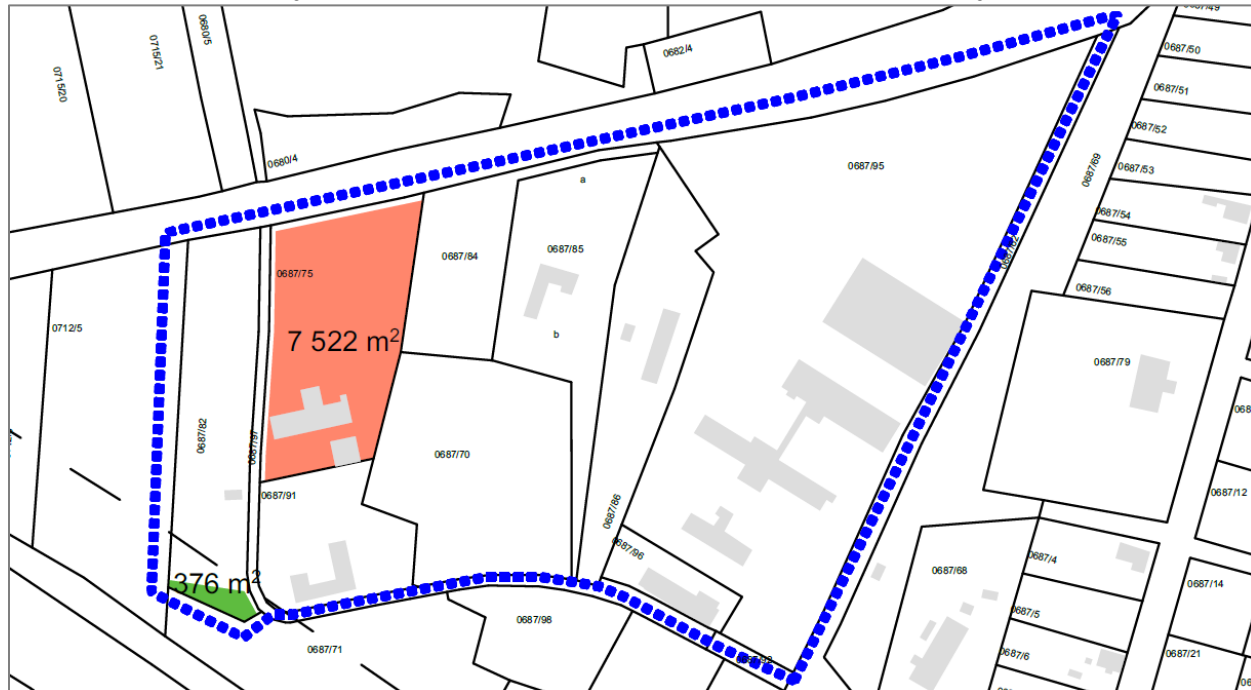
Kivonat az TMTrT szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási területet

4.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A módosítás során történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Az alábbi táblázat összegzi, hogy milyen méretű új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, illetve mutatja, hogy mekkora ezen terület 5%-ának megfelelő nagyságú terület:

Mód. ter.	Érintett hrsz-ek	Területnövekmény mértéke (m ²)	Területnövekmény 5%-a (m ²)
1.	0687/75 hrsz.	7 522 m ² (100%)	376 m ² (5%)

A következő ábra az új beépítésre szánt terület konkrét lehatárolását mutatja be:



Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan az Étv. és az MATrT fogalmaz meg előírásokat. Az ezeknek való megfelelést az alábbiak igazolják:

Az Étv. 7.§ (3) b)-e) pontja fogalmaz meg előírásokat az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan:

Étv. 7.§ (3) „b)” új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

Megfelelés: A módosítás következtében a rendezési terv felülvizsgálatkori állapotához képest a település biológiai aktivitásértéke nem csökken, melyet a dokumentum 4.2. *Biológiai aktivitásérték számítás* című fejezetben részletesen igazolunk.

Étv. 7.§ (3) „c)” a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

Megfelelés: A módosítás során nem kerül olyan mértékű új beépítésre szánt terület kijelölésre, ami a jelenlegi területfelhasználási rendszer módosítását igényelné. A beépítésre szánt területeket körülölelő beépítésre nem szánt területek összefüggő hálózatát, gyűrűjét nem szakítják meg az új beépítésre szánt területek.

Étv. 7.§ (3) „d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

Megfelelés: Az új beépítésre szánt terület kijelölése települési térségen belül történik és egyik sem érinti kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántó terület övezetét.

Étv. 7.§ (3) „e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete (...) külön döntéssel igazolja.”

Megfelelés: A módosítási eljáráshoz kapcsolódóan a Képviselő-testület a 79/2023 (IV. 26.) sz. határozatában igazolta, hogy új beépítésre szánt terület csak olyan használati célra kerül kijelölésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A döntés jelen dokumentáció 1. mellékletében megtekinthető.

Az MATrT 12.§-a fogalmaz meg előírásokat az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan:

MATrT 12.§ (1) a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

Megfelelés: A beépítésre szánt terület közvetlenül csatlakozik a meglévő települési területekhez, beépítésre szánt terület határvonalon belül (más beépítésre szánt területek közvetlen szomszédságában) kerül kijelölésre.

MATrT 12.§ (1) „b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és”

Megfelelés: Jelen eljárás során az új beépítésre szánt területek a település közigazgatási területétől távolabb (attól minimum 1487 m-re) kerülnek kijelölésre, így nem eredményezik a szomszédos települések beépített területeivel való összenövést.

MATrT 12.§ (1) c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.”

Megfelelés: A módosítási eljáráshoz kapcsolódóan a Képviselő-testület a 76/2023. (IV. 26.) sz. határozatában igazolta, hogy új beépítésre szánt terület csak olyan használati célra kerül kijelölésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A döntés jelen dokumentáció 1. mellékletében megtekinthető.

MATrT 12.§ „(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

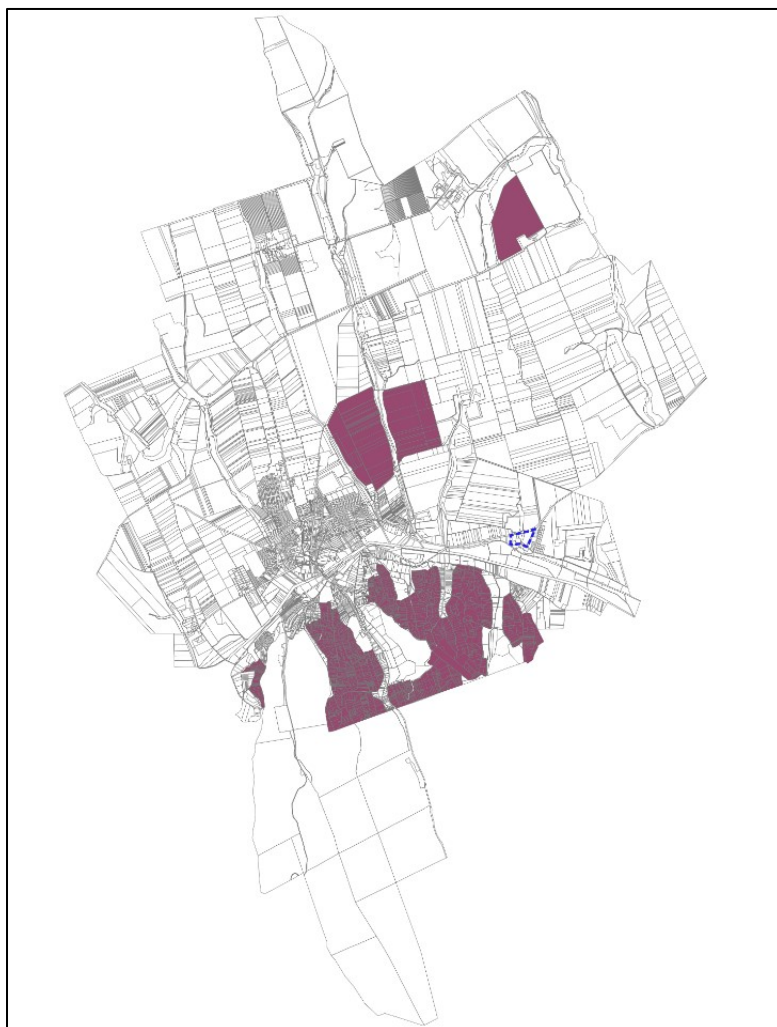
Megfelelés: Az MATrT 12.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a módosítás során a területnövekmény minimum 5%-ának megfelelő kiterjedésű védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

Ennek részletes igazolása a 4.2. *Új Zöldterületek kijelölése című fejezetben olvasható.* A kijelölés a módosítási területen belül, a gazdasági terület kijelölésének közvetlen szomszédságában történik. Az MATrT 12.§ (3) bekezdésének való megfelelést az alábbi táblázat igazolja:

Új beépítésre szánt terület nagysága	A területnövekmény 5%-a	Kijelölt új védelmi erdőterület nagysága	MATrT-nek való megfelelés
7 522 m ²	376 m ²	376m ² (5%)	✓

MATrT 13.§ „(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Megfelelés: A Hegyközségek Nemzeti Tanácsa oldalán található (<https://www.hnt.hu/szervezet/>) adatbázis alapján Tamási az Észak-Tolnai Hegyközséghez tartozó település, és a Tolna Borvidéken helyezkedik el. A módosítási terület az E-TÉR-ről letölthető adatok alapján nem érintett borszőlő termőhelyi kataszteri területtel. Ezáltal a módosítás során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti a borszőlő termőhelyi kataszteri területeket.



Tamási területét érintő borszőlő termőhelyi kataszteri területek
(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

MATrT 13.§ „(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Megfelelés: A NÉBIH legfrissebb adatbázisa alapján (2021.12.31.) Tamási területén a 0135/3, 019/19, 0567/5, 0167, 0174, 0238, 0240, 3862/3, 3843, 3844/2, 0306/51, 0306/67, 0306/68, 0306/69, 0306/70, 0306/123, 4226, 4227, 4275, 3674, 3829, 3913, 3686/2, 3839/4, 3839/5, 0135/1, 0135/3, 0567/24, 0135/1, 0135/3 hrsz-ú ingatlanok területe tartozik a Gyümölcs Termőhelyi Katasterbe, így az új beépítésre szánt területek nem érinthetnek Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területet.

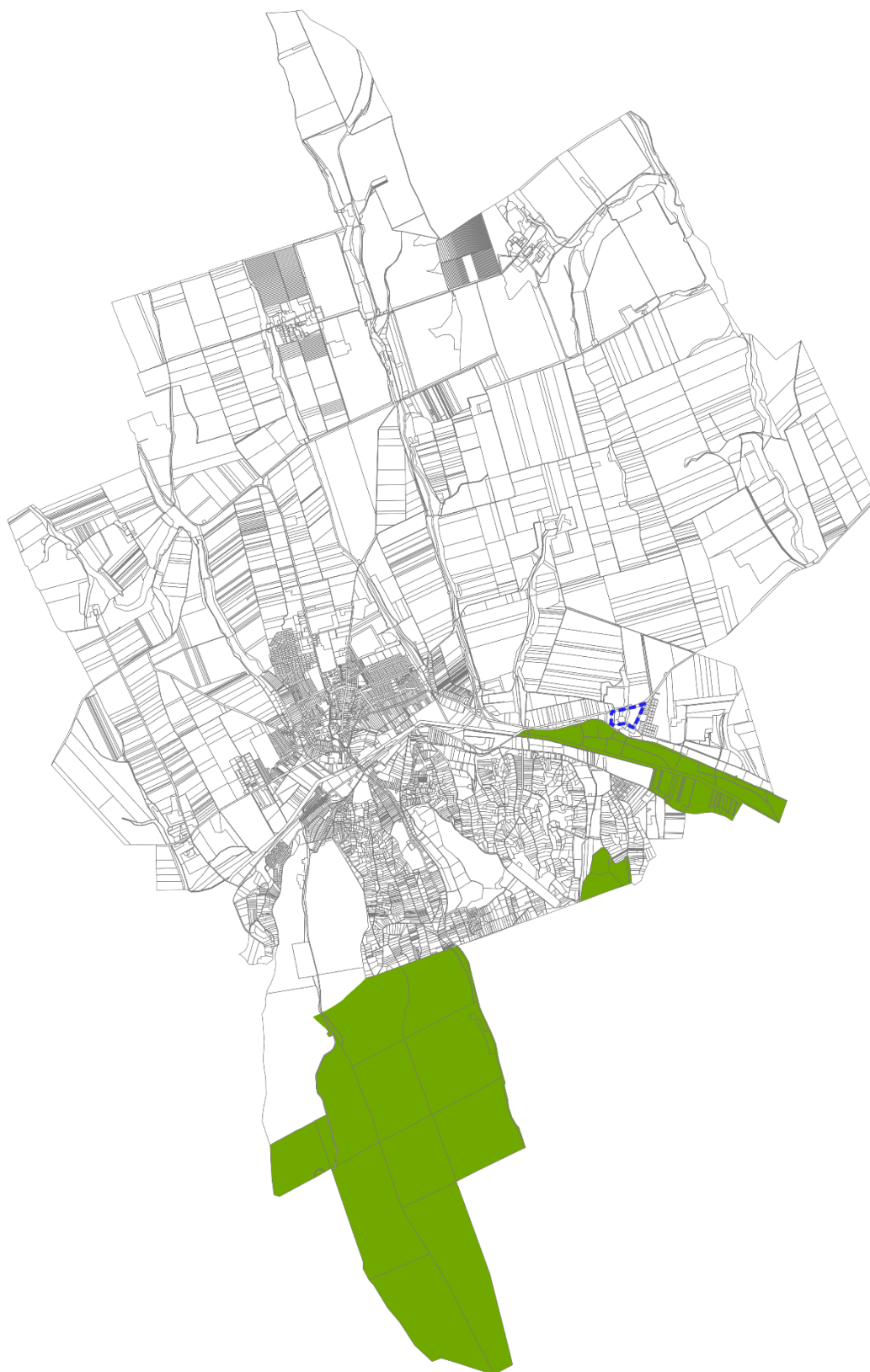
4.3. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

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

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

A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik Tamási közigazgatási területét, ahol valamelyik módosítási terület is érintett egy övezettel, ott az övezetre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés igazolása is szerepel a tervlapkivágatokat követően.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



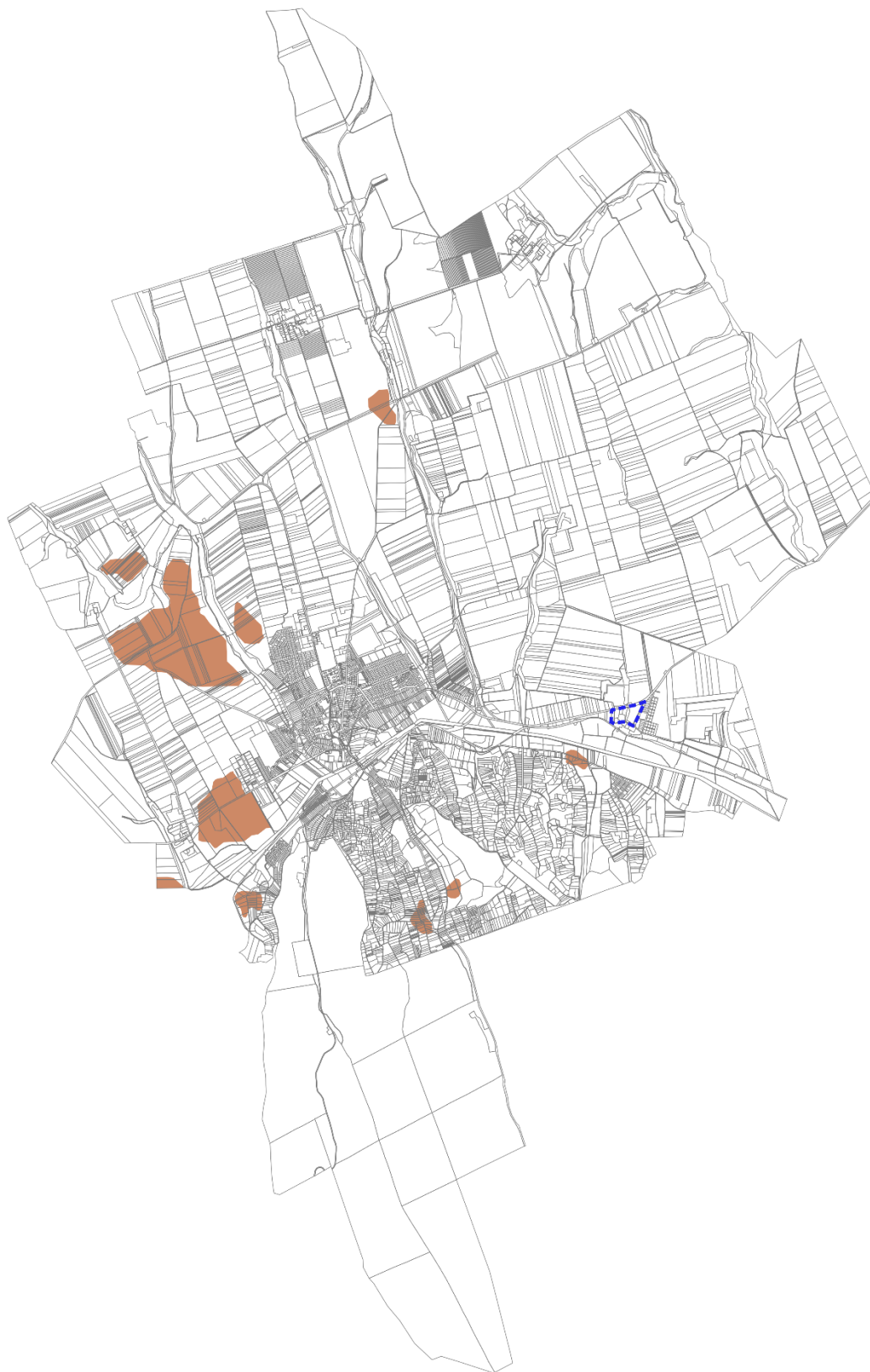
Kivonat az MATrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



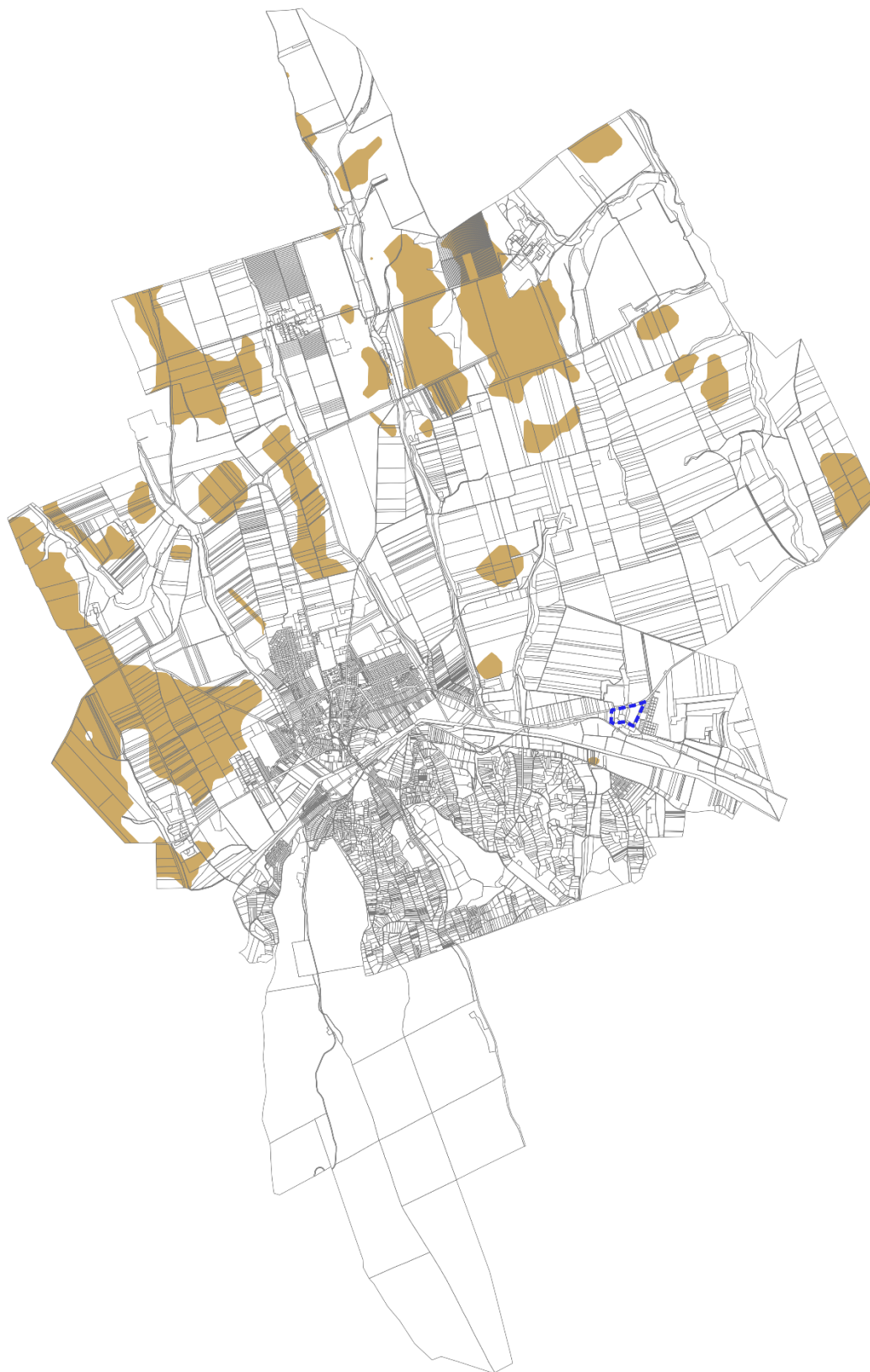
Kivonat az MATrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



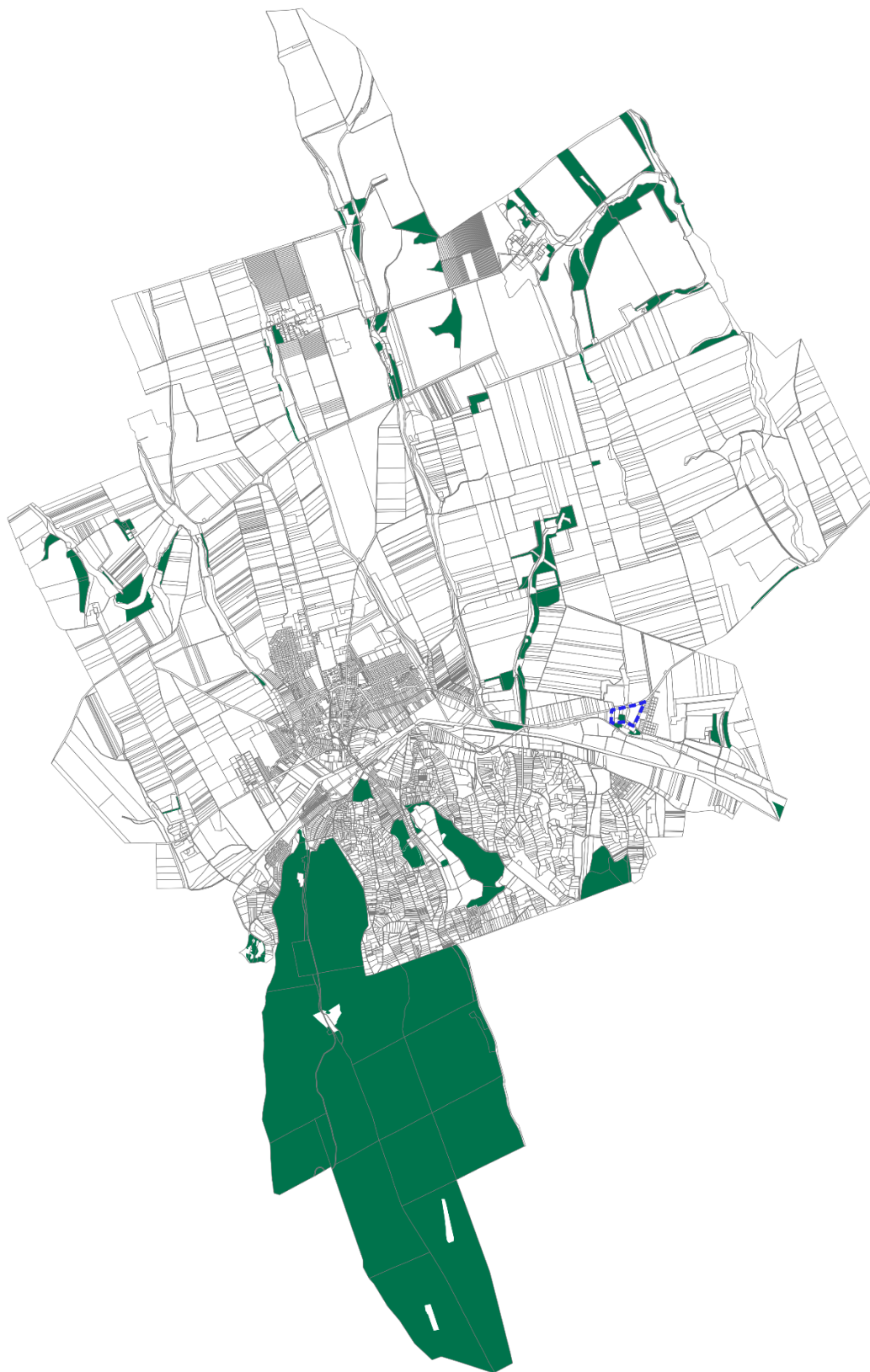
Kivonat az MATrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



Kivonat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

ERDŐK ÖVEZETE



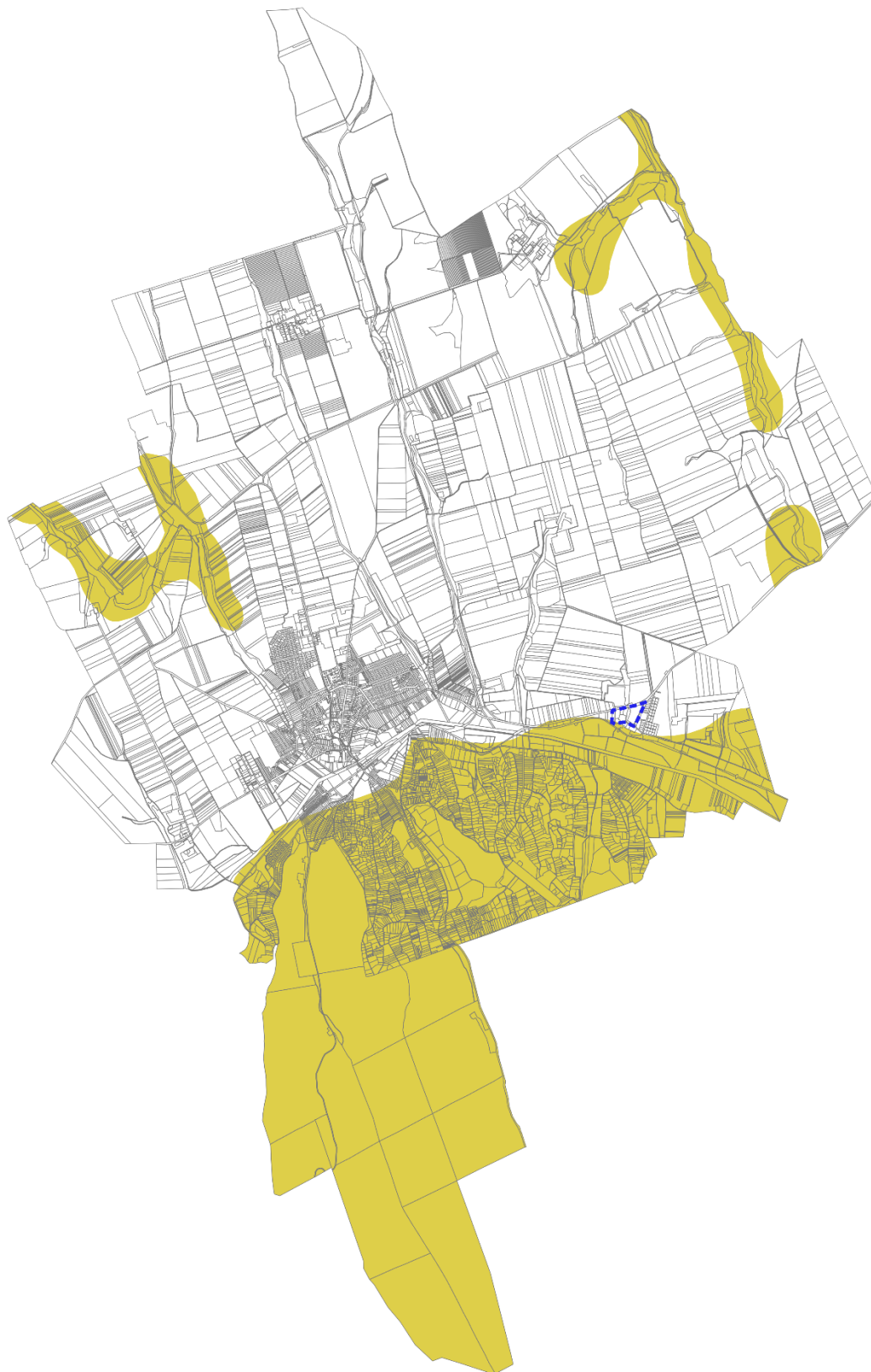
Kivonat az MATrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



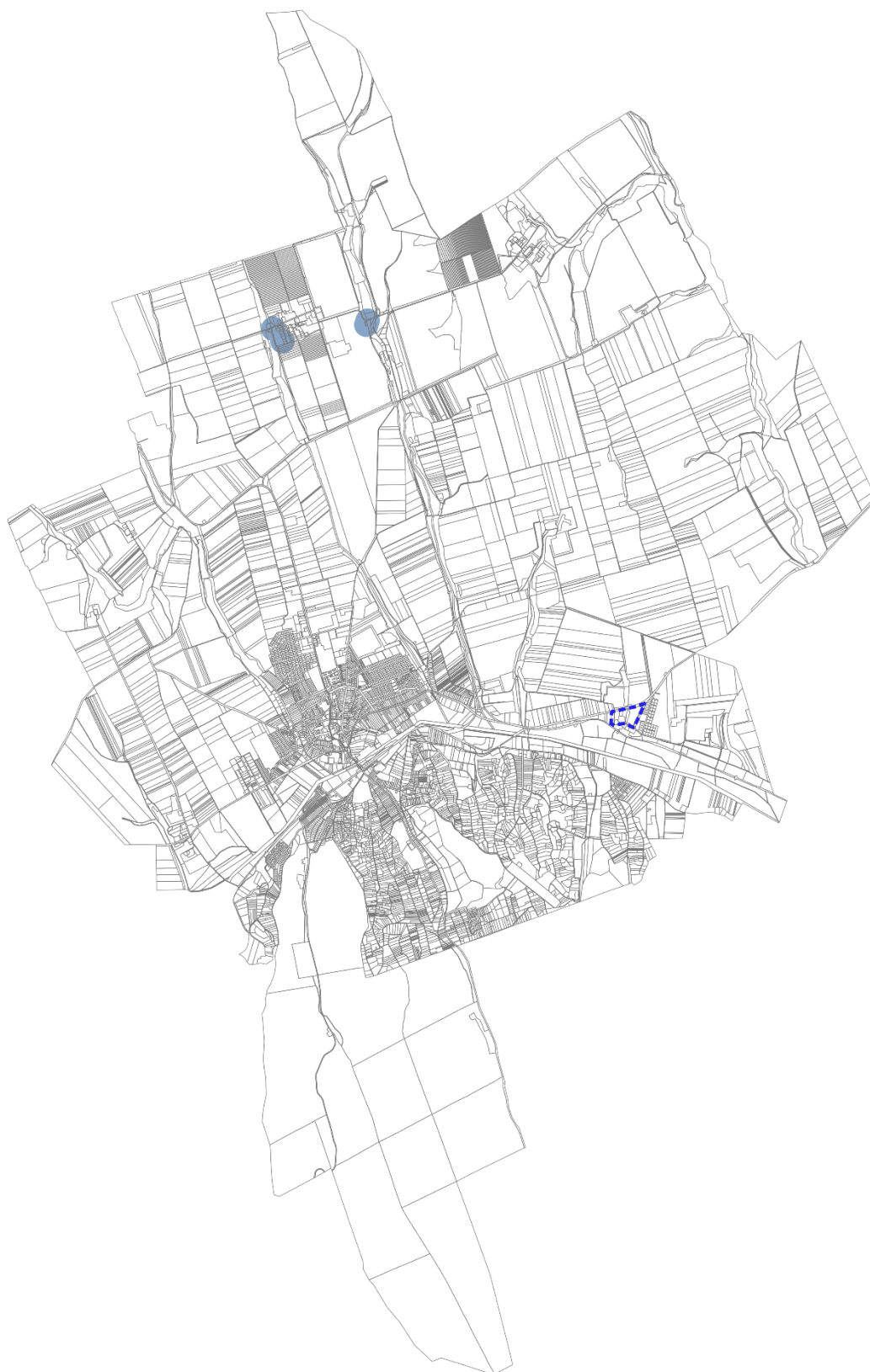
Kivonat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



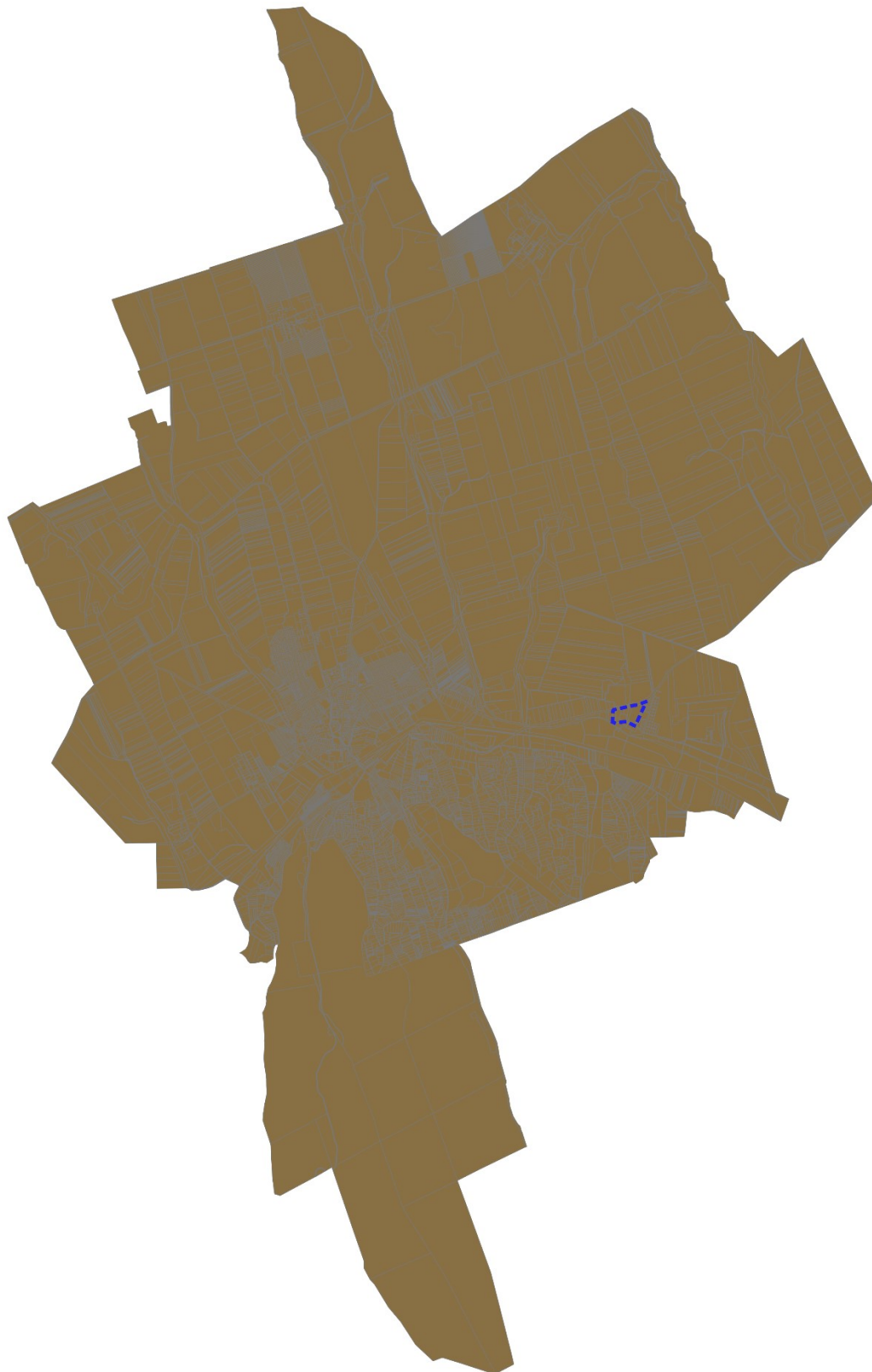
Kivonat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



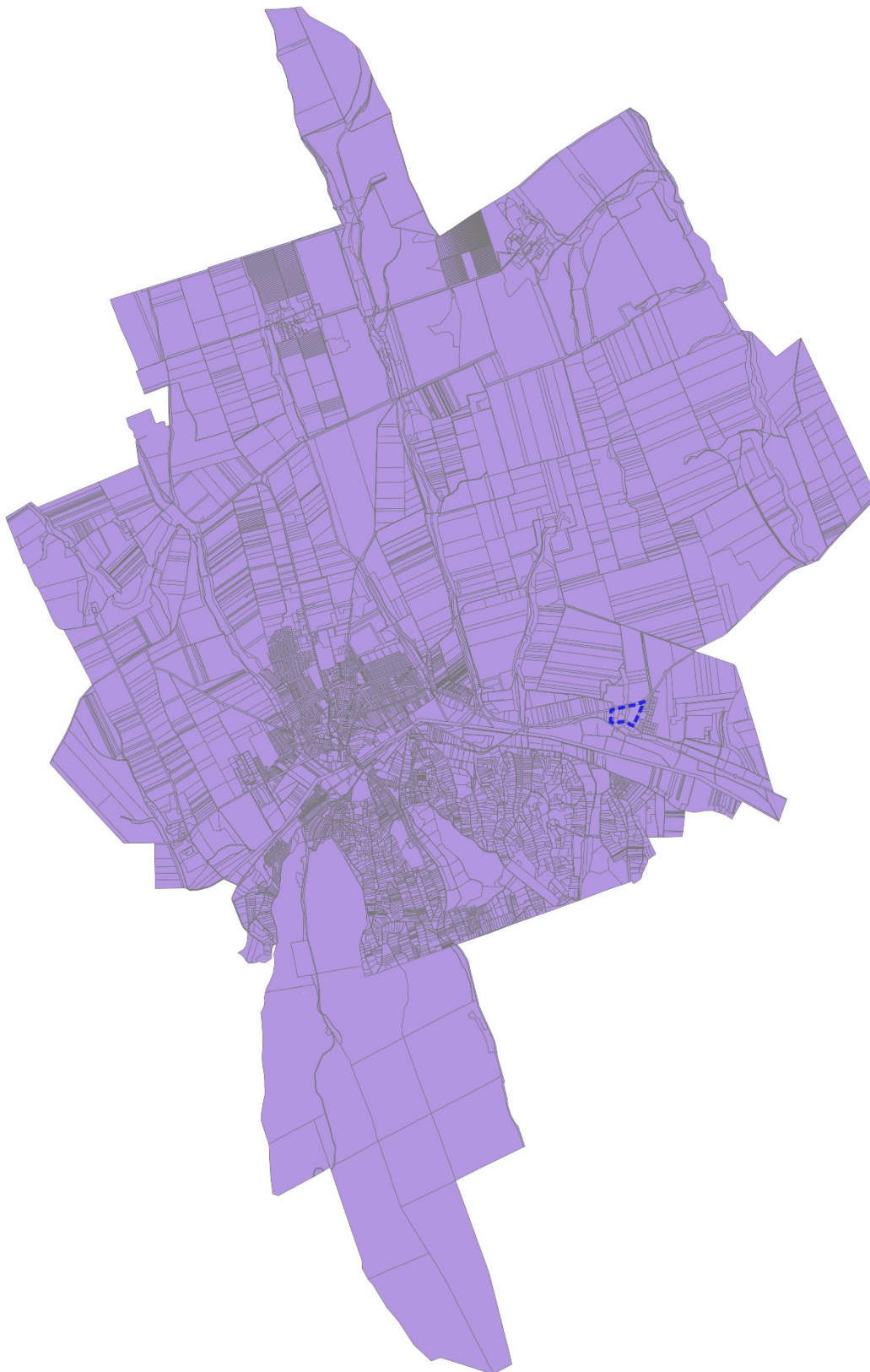
Kivonat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



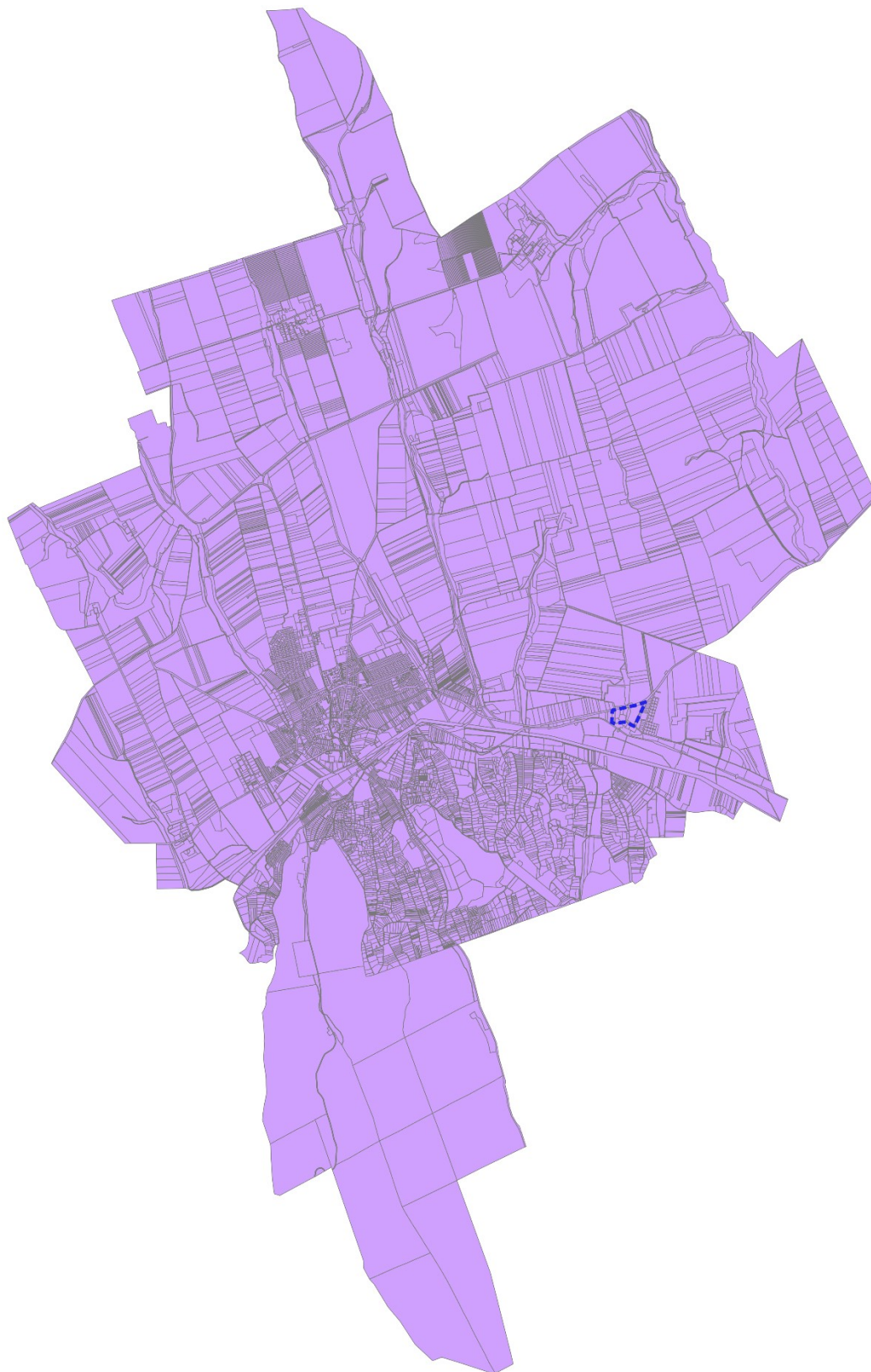
Kivonat a TMTrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE



Kivonat a TMTrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

INNOVÁCIÓS-TECHNOLÓGIAI FEJLESZTÉS TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Kivonat a TMTrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Kivonat a TMTrT vonatkozó tervlapjából jelölve a módosítási területet

ERDŐK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak az MATrT rendelet alapján:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Konkrétan az övezet területét érintően nem történik területhasználat változás, így Tamási településrendezési eszközei a térségi tervekben előírt szabályoknak megfelelnek.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak az MvM rendelet alapján:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelés: A tájképvédelmi terület övezet a módosítással érintett terület déli, délnyugati csücskét kismértékben érinti. A módosítás érdemben nem érinti a térségi övezet területét. Ezáltal a tervezett módosítások a térségi övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Ezen túl a településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak az MvM rendelet alapján:

„8. § (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.”

Megfelelés: Az övezet érinti Tamási teljes közigazgatási területét. Az ásványi nyersanyagvagyon területek a hatályos településrendezési eszközökben lehatárolásra kerültek. Ezek alapján a módosítási területek nem érintenek ásványi nyersanyagvagyon területet, bányatelket tehát a tervezett módosítások összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak az MvM rendelet alapján:

„11. § (1) 11. § (1) 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 vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (...).”

Megfelelés: Az övezet érinti Tamási teljes közigazgatási területét. Földtani veszélyforrás területei a szabályozási terven lehatárolásra kerültek. A módosítás során új veszélyforrás nem került elő. Ez alapján a módosítási területek nem érintenek földtani veszélyforrás területtel, tehát a tervezett módosítások összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal.

INNOVÁCIÓS-TECHNOLÓGIAI FEJLESZTÉS TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak a TMTrT alapján:

„8.§ 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.”

Megfelelés: Az övezet érinti Tamási teljes közigazgatási területét. Az övezetre vonatkozó előírások nem befolyásolják a településrendezési eszközök jelen módosítását, a módosítás során kiemelt információ-technológiai fejlesztési területek nem kerülnek kijelölésre, a tervezett módosítások összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal, azoknak nem mondanak ellent.

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak a TMTrT alapján:

„10. § 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.”

Megfelelés: Az övezet érinti Tamási teljes közigazgatási területét. Az övezetre vonatkozó előírások nem befolyásolják a településrendezési eszközök jelen módosítását, a tervezett módosítások összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal, azoknak nem mondanak ellent.

5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

5.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

5.1.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELEM

Tamási város tájszerkezete a módosítás következtében jelentősen nem alakul át. Az település területfelhasználási rendszere jelentős mértékben nem változik, az ipari tevékenységek folytatását szolgáló építési övezet határának kismértékű módosítása nem eredményezi a természetes élőhelyek fragmentálását, a terület megfelelően tud illeszkedni Tamási kialakult tájszerkezetéhez. A módosítás során a természetben már beépült területek kerülnek beépítésre szánt övezetbe sorolásra, közvetlenül más ipari területek szomszédságában. A város külterületi tájszerkezetére nincs hatással a tervezett fejlesztés.

Tamási közigazgatási területének jelentős része, így a módosítással érintett terület kis hányada is érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett beruházást ennek megfelelően a meglévő településképhez maximálisan illeszkedve, illetve tájba illő módon kell megvalósítani. A tájképvédelmi övezetnek való megfelelést a 4.3. Országos és megyei övezetek című fejezet mutatja be.

5.1.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területet, illetve annak közvetlen környezetét nem érinti nemzetközi, országos vagy helyi természeti védetség alatt álló terület. A tervezett módosítások nem eredményezik a természetes élőhelyek közötti kapcsolatok károsulását, az ökológiai kapcsolatokat nem szakítják meg, nem eredményezik a természetes élőhelyek pusztulását.

5.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, a törvény végrehajtására kiadott, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rend *(a továbbiakban: Korm. rend.)* kapott felhatalmazást arra, hogy a biológiai aktivitásérték számítás részletszabályait megállapítsa.

Jelen eljárás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennek megfelelően a módosítás során szükséges biológiai aktivitásérték változást számolni, az egyensúly megtartásáról gondoskodni. A biológiai aktivitásérték változás 419/2021. (VII.1.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történt, melyet az alábbi táblázat igazol:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSOK					
Hatályos		Tervezett		Terület (ha)	BAÉ változás
Területfelhasználás	BAÉ mutató	Területfelhasználás	BAÉ mutató		
Általános mezőgazdasági ter.	3,7	Ipar gazdasági terület	0,2	0,752	-2,632
Általános mezőgazdasági ter.	3,7	Védelmi erdőterület	9	0,038	+0,2014
ÖSSZES BAÉ VÁLTOZÁS:					-2,4306

A Korm. rend. 18. § (3) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a korábban keletkezett BIAÉ növekedést a következő felülvizsgálatig felhasználjuk. Jelen módosítás során -2,4306 értékkel csökken a település biológiai aktivitásértéke, azonban az ezt megelőző módosítások során eddig összesen +23,10848 értékű növekmény keletkezett a felülvizsgálatkori állapothoz képest, így jelen módosítás következtében a település biológiai aktivitásértéke nem csökken a felülvizsgálatkori állapothoz képest. A település összes biológiai aktivitásérték változása +20,67788 lesz.

6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

6.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

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

A módosítás során a területre vonatkozóan a beépíthetőség értéke növekszik, ami a telken belüli zöldfelületek csökkenését eredményezheti. A módosítás során új zöldterület nem kerül kijelölésre, valamint meglévő zöldterület nem kerül megszüntetésre. Új védelmi erdőterület méretével, ami a település zöldfelületi rendszerének értékét minimálisan növeli. A tervezett módosítás nem gyakorol negatív hatást Tamási meglévő zöldfelületi rendszerére.

6.2. ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE

A módosítás során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre. Az MATrT 12.§ (3) bekezdése alapján a területnövekmény minimum 5%-ának megfelelő mértékben új zöldterület vagy védelmi erdőterület kijelölése szükséges, melyet lehetőség szerint a módosítás közvetlen környezetében szükséges megtenni. Ez a területtől délnyugatra, közvetlen szomszédos ingatlanon, egy meglévő erdőfolt bővítésével valósul meg a 0687/82 hrsz-ú ingatlanon, amelyet az alábbi táblázat igazol:

Új beépítésre szánt terület nagysága	A területnövekmény 5%-a	Kijelölt új védelmi erdőterület nagysága	MATrT-nek való megfelelés
7 522 m ²	374 m ²	376 m ² (5%)	✓

7. ÖRÖKSÉGVÉDELME, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A módosítási területen nem található országos vagy helyi jelentőségű védett építészeti érték. A módosítási terület délnyugati részét nyilvántartott régészeti lelőhely érinti, azonban a módosítással konkrétan érintett ingatlanokat már nem. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

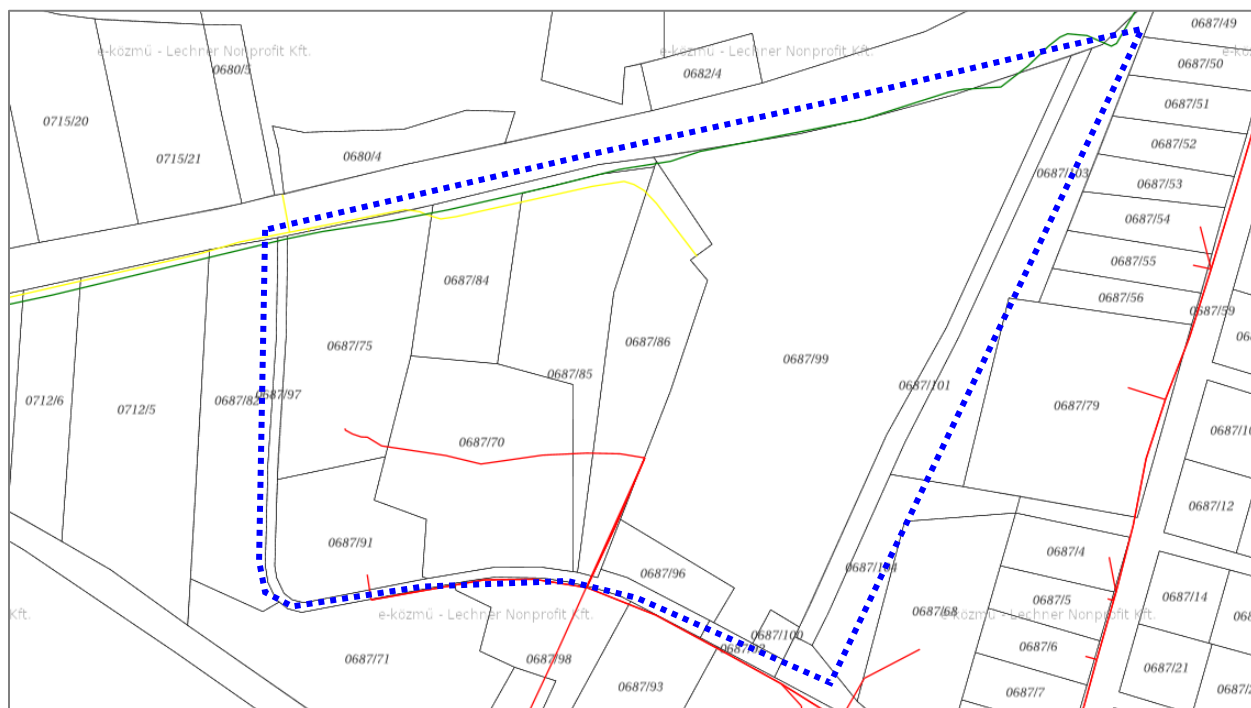
8. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

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

A módosítási területet közvetlenül országos közúthoz csatlakozó útról lehet megközelíteni.

9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen eljárásban tervezett kisebb övezet és területfelhasználási egység határ módosítás a közműellátási igényeket érdemben nem befolyásolja, a telken az építmények megvalósultak.. A meglévő közüzemi hálózatok fejlesztésével, tovább építésével az esetleges új beépítés kiszolgálására alkalmasak, a meglévő és tervezett közműelhelyezési területeken, e területek bővítésének igénye nem merült fel.



A módosítási terület közműtérkép részlete
(piros villamos energia, kék vízellátás, zöld hírközlés)

10. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

Az eljárás korábbi szakaszában a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő érintett közigazgatási szervek véleményének kikérése megtörtént a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti értékelés elkészítésének szükségességének témakörében. A véleményezőik nem tartották szükségesnek környezeti értékelés elkészítését.

A módosítás érdemben nem változtat azon, hogy a területen milyen tevékenységet folytatnak. A módosítás következtében nem várható, hogy a területen a jelenlegi használatból adódó környezeti hatások mellett újabb környezeti hatások jelentkeznek, mivel a területet már jelenleg is a most kijelölendő övezet paramétereinek megfelelően használják.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Tamási város településrendezési eszközeinek módosítása örökségvédelmi, környezet- természet és tájvédelmi szempontból, valamint közművek szempontjából megvalósítható. A módosítás környezeti hatása előzetesen, várhatóan nem jelentős.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Tamási Város Önkormányzata Képviselőtestülete
...../2023 (.....) határozata
TAMÁSI VÁROS SZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló
57/2021. (IV.9.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról

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

Tamási, 2023.

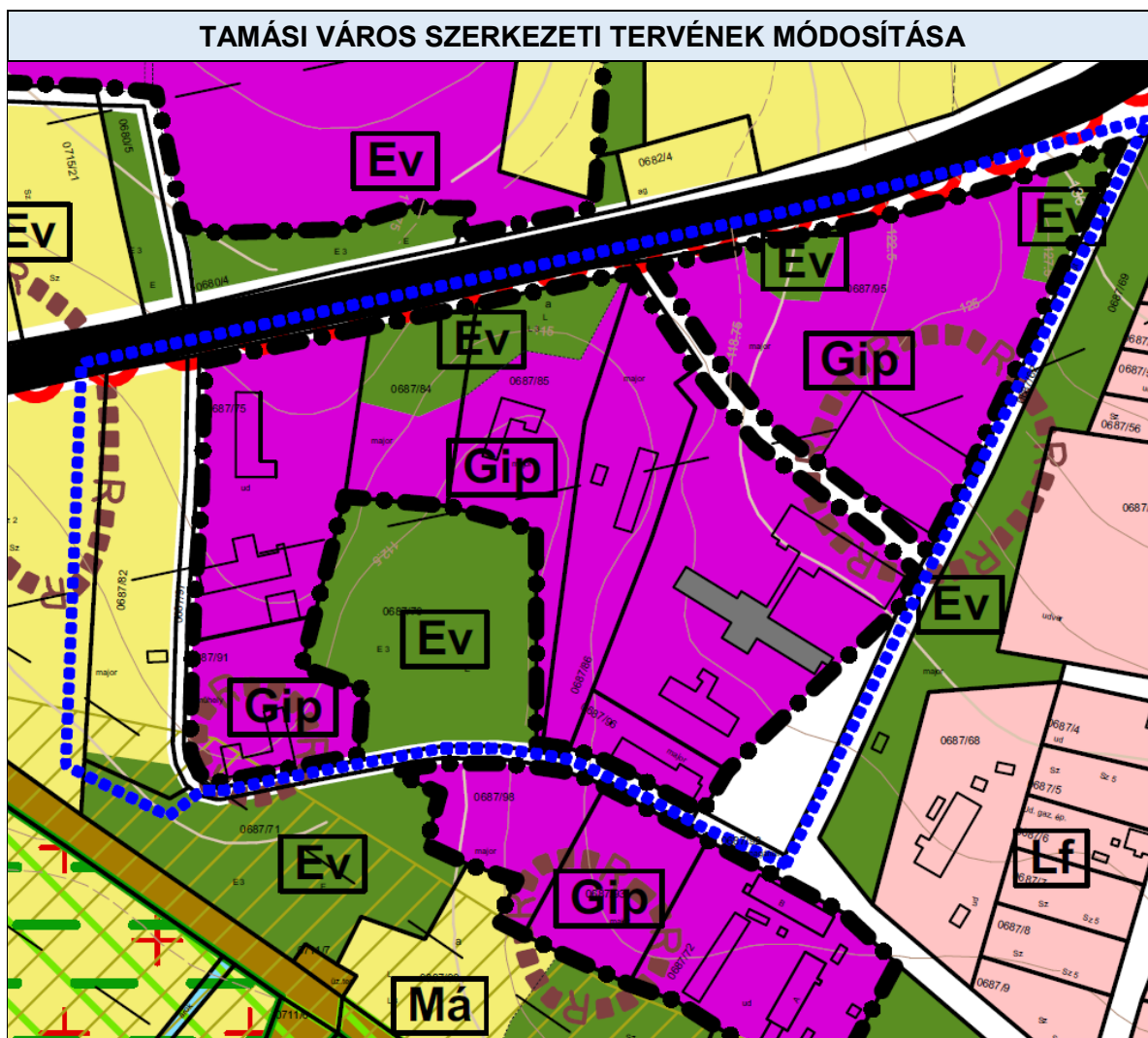
Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

Porga Ferenc
polgármester

Záradék:
A határozat kihirdetése

Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz



**JELMAGYARÁZAT Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2023 (...) számú határozatának 1. számú mellékletéhez**

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa
	Belterülethatár meglévő
	Belterülethatár tervezett
	Beépítésre szánt terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

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

MEGBÍZÓ:

TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7090 TAMÁSI, SZABADSÁG U. 46-48.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

GENERÁLTERVEZŐ:



ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010,
E-MAIL: STERVKFT@GMAIL.COM

ÜGYVEZŐ	Kovács Péter	TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter	TT-02-0656
KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ	Lovas Attila	Tko-02-0883
KÖZMŰ - víz, csapadék, szennyvíz	Bruckner Erzsébet	VZ-TEL-02-0402
KÖRNYEZETVÉDELME	Bartos Sándor	SZKV, SZÉM 3-02-0067, 02-51226
	Papp Gábor	SZKV 1.1, 1.2, 1.2-02-1250
	Fazekas-Makk Brigitta	
ENERGIAELLÁTÁS	Szabó Róbert	G, TE-02-01327, 0251675
HÍRKÖZLÉS	Baranyai Péter	TH-T 19-0762
TÁJ-ÉS ZÖLDFELÜLET	Böszörményi Krisztina	TK-02-0031
RÉGÉSZET	K. Németh András	15-022.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**TAMÁSI VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI**

TERVFAJTA:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2021. (IV.09) határozata 1. melléklete

LÉPTÉK:	M=1:15 000	RAJZSZÁM:	SZE
DÁTUM:	2022. FEBRUÁR		

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz

4. melléklet Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete
57/2021. (IV.09.) határozatához

TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET (ha)	Arány (%)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Erdők (gazdasági. védelmi, közjóléti)	2337,994	20,70
Mezőgazdasági (általános)	6880,16	60,90
Mezőgazdasági (kertes)	483,93	4,28
zöldterület (3 ha alatt)	10,48	0,09
Vízgazdálkodási terület	280,35	2,48
Vasút terület	13,19	0,12
Közlekedési (főutak)	55,68	0,49
Közlekedési (mellékút, gyűjtőút)	331,434	2,93
Különleges terület	76,79	0,68
Természetközeli terület (nádas)	74,719	0,66
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Különleges területek	22,43	0,20
Ipari terület (zavaró, egyéb)	237,862	2,12
Kereskedelmi - szolgáltató terület	33,87	0,30
Falusias lakóterület	101,78	0,90
Kertvárosias lakóterület	304,18	2,69
Kisvárosias lakóterület	7,25	0,06
Nagyvárosias lakóterület	1,63	0,01
Vegyes településközpont terület	41,79	0,37
Hétvégiházaz (üdülő)	1,08	0,20
Összesen	11196	100

3. melléklet a/2023. (....) önkormányzati határozathoz

6. melléklet Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete
57/2021. (IV.09.) határozatához

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.1.) Korm. rendeletben foglaltak szerint számoltuk.

A település biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálat során: **52 081,2496**

A településrendezési eszközök 3. számú módosítása során a biológiai aktivitásértéke **+ 0,12608** értékkel nőtt.

A településrendezési eszközök 2. számú módosítása során a biológiai aktivitásértéke **+ 22,9824** értékkel nőtt.

A településrendezési eszközök 5. számú módosítása során a biológiai aktivitásértéke **-2,4306** értékkel csökkent.

A település **össz biológiai aktivitásérték változása: +20,67788**

A település jelenlegi összes biológiai aktivitásértéke: **52 101,92748** ami a felülvizsgálatkori állapotnál nem kevesebb.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET- TERVEZETE

Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023 (...) önkormányzati rendelete

Tamási Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
15/2021. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tamási Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tamási város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tamási Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2021. (VI.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklet SZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

(1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

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

Tamási, 2023.

Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

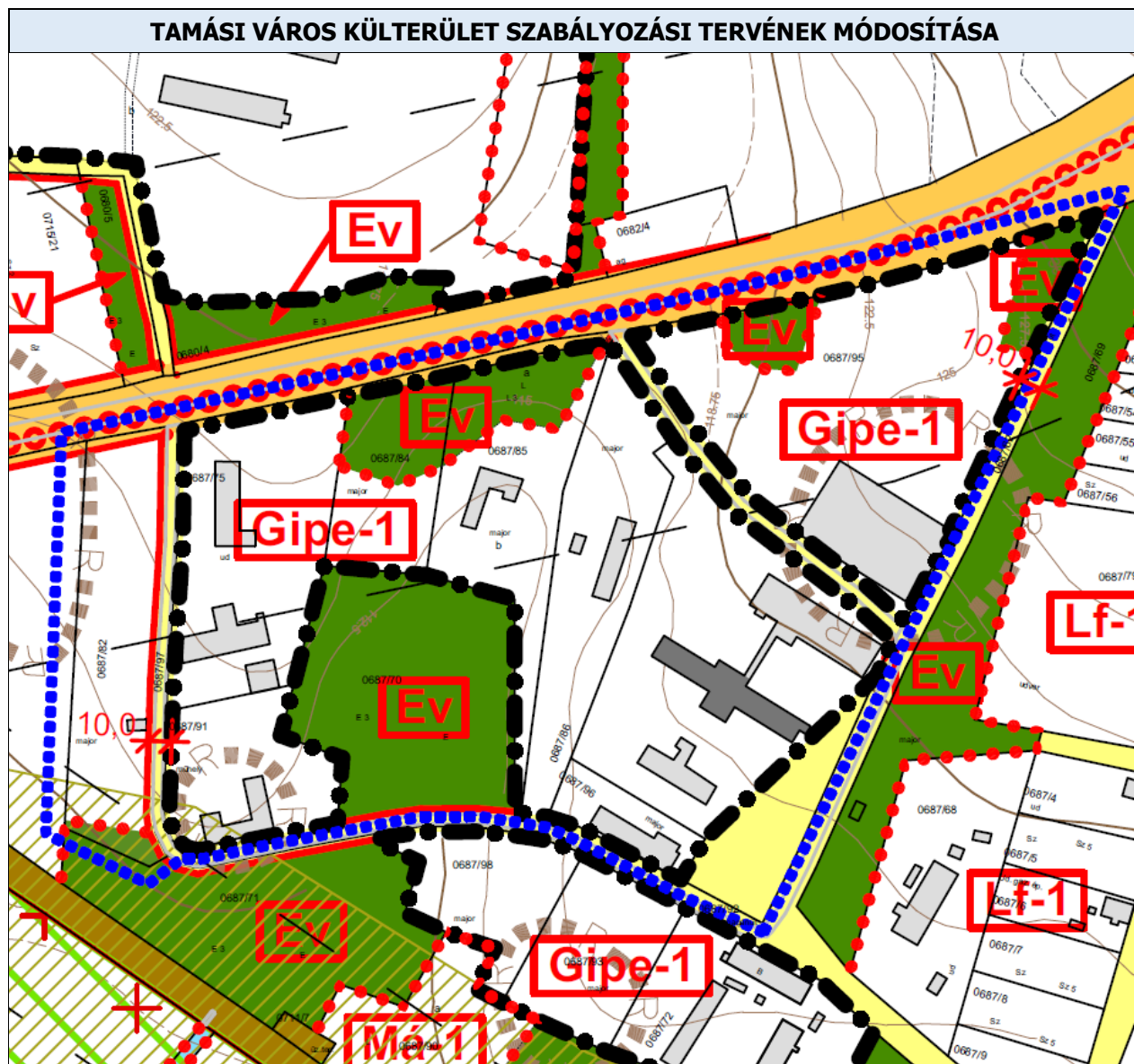
Porga Ferenc
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

Gulyásné dr. Könye Katalin
jegyző

1. melléklet a/2023. (....) önkormányzati rendelethez



MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET
ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Ikt. sz.: TAM/1-16/2022.

Jegyzőkönyvi kivonat

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2022. május 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének 96/2022. (V. 25.) számú határozata:

Tamási város helyi építési szabályzat módosítása és a Tamási, külterület 0687/75 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással kapcsolatos döntés

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. a 7090 Tamási, külterület 0687/75 hrsz-ú ingatlant a tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és a helyi építési szabályzatban foglalt építési övezeti előírásokat módosítja úgy, hogy a tárgyi ingatlanon üzemi létesítmények elhelyezhetők legyenek. A kiemelt fejlesztési terület lehatárolása a határozat 1. mellékletét képezi.
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti intézkedések megtételéről gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesül:

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

Tamási, 2022. május 26.

Porga Ferenc s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Könye Katalin s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
TAMÁSI, Szabadság u. 46—48.
Tel.: 570-800

Ikt. sz.: TAM/1-20/2023.

Jegyzőkönyvi kivonat

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. április 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének 79/2023. (IV. 26.) számú határozata:

Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének 59/2022. (III.30.) és 96/2022. (V.25.) számú határozatának kiegészítésével kapcsolatos döntés

Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök során kijelölendő új beépítésre szánt terület ügyét és az alábbi határozatot hozta:

1. Tamási Város Képviselő-testülete az 59/2022. (III.30.) számú határozatában Tamási város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításáról döntött, mely során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
 2. Tamási Város Képviselő-testülete a 96/2022. (V.25.) számú határozatában a 0687/75 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról döntött.
 3. Az új beépítésre szánt terület a **0687/75 hrsz-ú** ingatlanon kerül kijelölésre.
 4. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) e) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület dönt arról, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése **olyan használati célokra történik, amilyen célokra Tamási már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület**, melyet az alábbiak szerint igazol:
 - a) **1. módosítás:** A terület a településrendezési tervek felülvizsgálata előtti a településszerkezeti és a szabályozási terven eltérő területbe, övezetbe volt sorolva. A tervek felülvizsgálata során, a szerkezeti tervben rögzítettek kerültek átvezetésre, mellyel a szabályozási terven rögzített ipari övezeti besorolás megszűnt, a szerkezeti tervnek megfelelően mezőgazdasági területbe került a terület. Azonban a területet már jelenleg is gazdasági célokra hasznosítják. Mivel a használat már helyhez kötött, így a településen máshol nem megoldható, ehhez a telekhez kötött, így mindenképpen szükséges itt kijelölni a gazdasági területet.
- Új beépítésre szánt területet mérete: 7 522 m²
5. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT)* 12.§-ában foglalt egyéb követelményeknek is.
 6. A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Településrendezési Terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:

- a. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (III.31.) önk. rendeletben foglaltak szerint folytassa le,
- b. folytassa le az érintett államigazgatási szervekkel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot,
- c. a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítésszel.

8. A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről 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.

Tamási, 2023. április 27.

Porga Ferenc s.k.
polgármester

Gulyásné dr. Könye Katalin s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



**Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének 79/2023. (IV.26.) számú
határozatának 1. sz. melléklete – főépítési feljegyzés**

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	helyszín bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	helyszín bemutatásaként szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség ellenőrzése szükséges
m)	Közlekedés	érintettség ellenőrzése szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség ellenőrzése szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

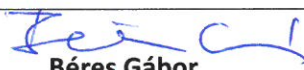
2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges

b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	érintettség esetén szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	érintettség esetén szükséges

Környezeti értékelés:

Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.

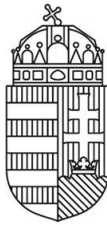


Béres Gábor

megbízott főépítész

2. MELLÉKLET

A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
SZÜKSÉGSÉGÉRŐL ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK MÉRTÉKÉRŐL



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PORGA FERENC
Tamási Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00536-4/2023.
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. sz.: TAM/3475-1/2023.

Székhelyén

Tárgy: Tamási város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért Tamási város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékára vonatkozó településfejlesztési döntését a 96/2022. (V. 25.) határozatban fogalmazta meg, melyet a 79/2023. (IV. 26.) határozatával egészített ki. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása okán, a település-tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) pontja alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítás:

A Tamási 0687/75 hrsz-ú ingatlan teljes területe általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységből ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

A benyújtott dokumentáció alapján a módosítás érdemben nem változtat azon, hogy a területen milyen tevékenységet folytatnak. A módosítás következtében nem várható, hogy a területen a jelenlegi használatból adódó környezeti hatások mellett újabb környezeti hatások jelentkeznek, mivel a területet már jelenleg is a most kijelölendő övezet paramétereinek megfelelően használják.

A fentiek alapján Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. számú módosításával összefüggően környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak, ezért a tervezett módosítás vonatkozásában környezetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe az országos ökológiai hálózathoz tartozó területet, védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint tájképvédelmi övezetet nem érint.

Fentiekre tekintettel táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

A benyújtott dokumentáció alapján a módosítás érdemben nem változtat azon, hogy a területen milyen tevékenységet folytatnak. A módosítás következtében nem várható, hogy a területen a jelenlegi használatból adódó környezeti hatások mellett újabb környezeti hatások jelentkeznek, mivel a területet már jelenleg is a most kijelölendő övezet paraméterinek megfelelően használják.

A fentiek alapján Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. számú módosításával összefüggően környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak, ezért a tervezett módosítás vonatkozásában környezetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Fentiek figyelembe vételével a hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Tamási Város Polgármestere, **HK** (TAMASI)
2. Irattár



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

TAMÁSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Cím:	TAM/3475-13/2023
Intézkedés:	2023 JÚN 28.
Előszám:	Előadó: Lehr P.

Ügyiratszám: DDNPI/1295-3/2023
Tárgy: Tamási településrendezési
eszközeinek 5. sz. módosításának
véleményezése
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Lehr Péter
Hivatkozási számuk: TAM/3475-1/2023
Melléklet:

Tamási Város Polgármestere

Tamási

Szabadság u. 46-48.

7 0 9 0

Tisztelt Polgármester Úr!

Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett módosítás környezeti vizsgálat nélkül megvalósítható.

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2023. június 27.

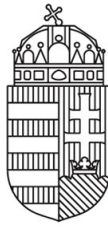
Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
Digitálisan aláírta:
Závoczky Szabolcs
Dátum: 2023.06.27
11:33:51 +02'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PORGA FERENC
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00067-2/2023.

Ügyintéző: Hima Benjámin

Hiv.szám: TAM/3475-1/2023.

Tamási

Tárgy: Tamási Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához környezeti értékelés szükségességének vizsgálata - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. május 26-án, Tamási Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése valamint a 3. sz. melléklete.

A megküldött véleményezési dokumentáció szerint a módosítás célja, hogy a 0687/75 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi használatnak megfelelően, mezőgazdasági területből ipari területbe kerüljön átsorolásra.

A módosítással érintett ingatlanon jelenleg is ipari tevékenység folyik és ennek folytatáshoz, illetve a terület esetleges fejlesztéséhez szükséges, hogy ipari terület építési övezetébe kerüljön átsorolásra.

Mivel ez új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, így a területnövekmény 5%-ának megfelelő új védelmi erdőterület is kijelölésre kerül a szomszédos 0687/82 hrsz-ú ingatlanon, ami a természetben is fával borított terület.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a város érintett területén olyan változást nem eredményez, amely jelentős környezet-egészségügyi kockázatot jelentene.

A dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint 3. számú melléklete alapján adtam meg.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: (36 74) 505 850 E-mail: nepegeszsegugy@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKNSZSZ, KRID: 400899916

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Dr. Pátri Eszter
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: - db



TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Tamási külterület 0687/75 hrsz.
környezeti értékelés
Hiv. szám: —
Ügyintéző: Kovács Tamás tű. őrmester
Telefon: 74/504-700

Porga Ferenc
Polgármester
Tamási Város Önkormányzata

Tamási

Tisztelt Porga Ferenc Polgármester Úr!

Tamási város településrendezési tervének módosítása ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Tamási város területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik**, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 3. melléklet II.2. pont j) alpontjában megfogalmazott **érintettség a Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: Hatóság) tekintetében fennáll.

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a 2. *A várható környezeti hatások* a) időtartama, gyakorisága és **bekövetkezésének valószínűsége**, visszafordíthatósága alapján; b) **összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást**; c) az országhatáron áterjednek; d) **olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.)**; e) **nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve)**; [...] pontokra terjed ki. Tamási város közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete, zónája érinti. A környezeti értékelés során a fentiek figyelembevétele szükséges.

Véleményemet a Korm. r-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: —
Terjedelem: 1 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapun keresztül)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PORGA FERENC
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00072-2/2023.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.: 74/501-279

Tamási Város Önkormányzata

Tamási

Szabadság u. 46-48.
7090

Hiv. szám: TAM/3475-1/2023.
Ügyintézőjük: Lerch Péter

Tárgy: Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntése *(Környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos előzetes megkeresés)*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Tamási Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési terv módosításáról döntött 79/2023. (IV. 26.) számú határozatában, amelyet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új R.) tartalmi követelményeinek megfelelően kívánnak elkészíttetni, egyszerűsített eljárásban.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalma szerint:

- Tamási 0687/75 hrsz-ú ingatlan Má-1 általános mezőgazdasági övezetből Gipe-1 ipari gazdasági építési övezetbe történő átsorolása. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

A módosítással érintett területen (hrsz: 0687/75) nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert. Az ingatlanon országos vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték nem található, helyi területi védelem nem érinti.

A Tolna Megyei Területrendezési Tervben (a továbbiakban: *TMTrT*) lehatárolt tájképvédelmi területnek; illetve a világörökségi és világörökségi várományos területnek nem része.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók, az E-TÉR-be történő feltöltéssel.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy Tamási Város Önkormányzati képviselő-testületének 59/2022. (III.30.) számú határozatát is csatolni szükséges a településrendezési terv módosítása során.

Különösen felhívjuk a figyelmüket az új R. 65. § (3) bekezdésben foglaltakra: *„A partner véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül - az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.”*

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, emiatt a MATrT 12. § előírásainak történő megfeleltetés is szükséges.

Felhívjuk figyelmüket a Településkép Védelméről szóló Tamási Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: TKR) foglaltakkal való összhang biztosítására.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.

Kérjük figyelemmel lenni az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot a véleményezési tervdokumentációhoz csatolni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

TAMÁSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Szám: TAM/3475-3	Melléklet:
Iktatva: 2023 JÚN 02.	
Előszám:	Előadó: Fehér P.

Tamási Város Önkormányzata

Porga Ferenc

polgármester részére

Iktatószám: BA/52/05552-2/2023.

Ügyintéző: Kovács Bence

Tárgy: Tamási város településrendezési
eszközeinek 5. számú módosítása –
Környezeti értékelés eseti eldöntése

Hiv. szám: TAM/3475-1/2023

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Tamási Város településrendezési eszközeinek 5.számú módosítása kapcsán megküldött dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentációban szereplő, a 5.számú módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott **erdőt nem érintenek**.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevétele szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.06.01 15:52:36
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: KOVÁCS BENCE

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PORGA FERENC

Tamási Város Polgármestere

Tamási

Szabadság utca 46-48.

7090

TAM/3475-5

Átírva:

2023 JÚN 05.

Csoszám:

Előadó:

deh P.

Iktatószám: TOF/53/00256-3/2023

Ügyintéző: Bálint Károly

Hív. szám: TAM/3475-1/2023

Tárgy: Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Tamási Város Polgármesterének (7090 Tamási, Szabadság utca 46-48.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása során a környezeti értékelés eseti eldöntésével kapcsolatban** a következő:

Hatóságunk a jelenleg hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján nem vesz részt a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában, ezért hivatkozással az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. §-ára - megállapítottam hatásköröm hiányát, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján a tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. A további tervezés az alábbiak figyelembevételével végezhető:

1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő módosítás esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.

2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

3.) A tervezés során vizsgálni kell, hogy

- ~ a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve
- ~ milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá
- ~ miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint
- ~ a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tftv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Tamási Város Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása során a környezeti értékelés eseti eldöntésével kapcsolatban.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- TAMÁSI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN - KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ KÉSZÜLT DOKUMENTÁCIÓ (készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (7635 Pécs, Donátusi út 61.) - Dr. Kovács Péter településtervező (TT-02-0656); készült: 2023. május)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A módosítás célja, hogy a **Tamási 0687/75 hrsz.**-ú ingatlan a jelenlegi használatnak megfelelően, mezőgazdasági területből ipari területbe kerüljön átsorolásra. **Az ingatlan az iratanyag alapján nem minősül termőföldnek, azonban a környezetében termőföldek is találhatóak.**
- Az érintett ingatlanon jelenleg is ipari tevékenység folyik és ennek folytatáshoz, illetve a terület esetleges fejlesztéséhez szükséges, hogy ipari terület építési övezetébe kerüljön átsorolásra.
- A módosítás során – a településszerkezeti tervvel összhangban – a szabályozási terven a Tamási 0687/75 hrsz.-ú ingatlan teljes területe Gipe-1 jelű ipari gazdasági építési övezetbe kerül besorolásra, mely a természetben meglévő hasznosításhoz megfelelően igazodik. A Tamási 0687/82 hrsz.-ú ingatlan déli részén 376 m² nagyságú területen védelmi erdőterület kerül kijelölésre a szomszédos erdőterületekhez csatlakozóan és a természetbeni állapotnak megfelelően.
- A módosítás érdemben nem változtat azon, hogy a területen milyen tevékenységet folytatnak. **A módosítás következtében nem várható, hogy a területen a jelenlegi használatból adódó környezeti hatások mellett újabb környezeti hatások jelentkeznek, mivel a területet már jelenleg is a most kijelölendő övezet paramétereinek megfelelően használják.**

- A tervezett módosításnak a rendelkező részben és a benyújtott iratanyagban szereplő jogszabályok betartása esetén várhatóan nem lesz a talaj minőségére, felszíni és felszín alatti vizek állapotára negatív hatása.
- A településrendezési terv módosítását követően, a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2023. elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: **Németh Judit**

Németh Judit
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2023.06.05 13:31:48 +02'00'



Fábián Péter

TAMÁSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Szám:	Melléklet:
TAM/3475-12	
Iktatva:	2023 JÚN 19.
Előszám:	Előadó:
	Lehr P.

Digitálisan aláírta: Fábián Péter
Dátum: 2023.06.19 14:06:47 +02'00'

Porga Ferenc
Tamási Város Polgármesteri Hivatala
Polgármester
7090 Tamási
Szabadság utca 46-48.

Iktatószám: 16067-2/2022.
Ügyintéző: Kótai István
Hiv. szám: TAM/3475-1/2023.

Tárgy: Tamási város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása környezeti értékelés eldöntéséhez.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (a továbbiakban: Hatóság) részére érkezett megkeresésben foglaltaknak megfelelően, a rendelkezésre álló adatok alapján a következőkről tájékoztatom:

- A fent említett Tamási 0687/75 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan megállapításra került, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **kivett gazdasági épület, gépgyártócsarnok, udvar** megnevezéssel szerepel, melynek alapján, Hatóság nem rendelkezik termőföld védelmi szempontból eljárási hatáskörrel.
- Megállapítottam továbbá, hogy a tervek szerinti Tamási külterületét érintően történő településrendezési terv módosítása kapcsán a mezőgazdasági területből ipari területbe történő átsorolásnak nincs földvédelmi szempontból akadálya, figyelembe véve a környezeti értékelési szempontokat is.
- A módosítással érintett ingatlanon túlmenően külterületi termőföld terület kerül igénybevitelre meg kell kérni a Hatóság engedélyét. Amennyiben a Hatóság engedélye nélkül kerül termőföld igénybe vételre, akkor az, a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül és szankciót von maga után.
- Felhívom a figyelmet arra, hogy mindennemű beavatkozást úgy kell elvégezni, hogy az, a lehető legkisebb termőföld igénybevitelével járjon, és lehetőleg az is a gyengébb minőségi osztályú termőföldön valósuljon meg, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 11. §-ának (1) és (4) bekezdése mond ki.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 4.

7090 Tamási, Szabadság u. 54. Telefon: (36 74) 571-500 E-mail: tamasi.foldhivatal@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKH. KRID: 410070935 Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Tájékoztatásom egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. 2. e) pontja alapján került kiadásra.

Levelém az idézett jogszabályi rendelkezéseken túl a Tft. 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontjában, a 36. § b) pont, 37. § (1) bekezdésében, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Tamási, 2023. június 19.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Fábián Péter
osztályvezető

1. Tamási Város Polgármesteri Hivatala 7090 Tamási, Szabadság utca 46-48. tv.
2. Irattár (helyben)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Porga Ferenc
Tamási Város Polgármestere

Ügyiratszám: 17521-3/2023.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: TAM/3475-1/2023.
TAM/2234-2/2023.

Tamási
Szabadság utca 46-48.
7090

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

TAMÁSI VÁROS POLGÁRHIVATAL	
Szám:	TAM/3475-1/2023
Iktatva:	2023. JÚLIUS 5.
Előszám:	Leh. 8.

A TAM/3475-1/2023. és a TAM/2234-2/2023. számú, „Tamási Város településrendezési eszközeinek 5. és 6.számú módosítása - környezeti értékelés eseti eldöntése ” tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

A 2/2005. Korm. rend. 3. számú melléklete felsorolja a véleményadásra jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket, mely alapján ez ügyben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nem emel kifogást a Tamási Város településrendezési eszközeinek 5. és 6. számú módosításával szemben, azonban a módosítás során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a terület nagyságát, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterületről.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevételel érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

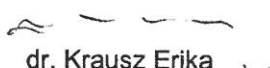
Tamási város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve *a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet* alapján adatvásárlással tájékozódhat.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2023. június 01.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:


dr. Krausz Erika
osztályvezető

Kapja:

- 1/ címzett
- 2/ irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8119-2/2023.**
Tárgy: **Vélemény Tamási Város
településrendezési eszközeinek 5. sz.
módosítása tárgyában.**

Hivatkozási szám: **TAM/3475-1/2023.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
Mellékletek:

Porga Ferenc
polgármester
részére

Tamási Város Önkormányzata

KRID: 303093122

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, fenntartva korábbi véleményét, Tamási Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Tamási Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A tervezett módosítás során Tamási Város közigazgatási területén, a 0687/75 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolását módosítanák a jelen használatának megfelelően. A módosítás célja, hogy megteremtődjenek a feltételek az ingatlanon jelenleg is folyó ipari tevékenység folytatásához, illetve esetleges fejlesztéséhez, és a tervezésnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

Tamási Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Tamási Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Tamási Város Önkormányzata
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

TAMÁSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Szám:	TAM/3475-11/2023
Iktatva:	2023 JÚN 09.
Előszám:	Előadó: <i>del P.</i>

Porga Ferenc polgármester
részére

Tamási Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03624-2/2023.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: TAM/3475-1/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tamási város településrendezési eszközeinek a 0687/75 hrsz-ú területre vonatkozó módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező, gyógyhely érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

TOLNA MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2023. 06. 06.

Ügyiratszám:
Szek-000136-0003/2023

Előadó:
Tóth-Tóttösi Bettina
toth-
tottosi.bettina@kdtvizig.hu

Hivatkozási szám:
TAM/3475-1/2023.

Ügyintézőjük:
Lehr Péter

Tárgy: Tamási Város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása –
környezeti értékelés

Tamási Város Polgármestere
7090 Tamási, Szabadság u. 46-48.

Tisztelt Cím!

Tamási Város Polgármestere a TAM/3475-1/2023. számú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Tamási Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A módosítás célja, hogy a 0687/75 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi használatnak megfelelően, mezőgazdasági területből ipari területbe kerüljön átsorolásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

A Településterv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 2. § a) pontja alapján környezeti vizsgálat köteles terv. Leveléhez mellékelten megküldte a környezeti értékelés tematikáját, illetve kérte Igazgatóságunk véleményét a megküldött „Környezeti vizsgálat lefolytatásához a 2/2015. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § szerinti tematika meghatározására irányuló előzetes dokumentáció” című dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban.

Tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján a vízügyi igazgatóságok nem tartoznak a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek körébe, ezért tárgyi véleményezéshez kapcsolódóan észrevételt nem kívánunk tenni.

A vízvédelmi és vízügyi hatósági jogköröket a 223/2014.(IX.4.) Korm. rendelet alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2.) gyakorolja.

TAMÁSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Szám:	Melléklet:
TAM/3475-8	
Iktatószám:	2023 JÚN 08.
Éloszám:	Előadó:
	Lehr P.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár