

T O L N A
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült 2015-ben

Vezető tervező: CSABA GYULA
TT-1-02-0034
Munkatárs: Csaba Ders
Kiszely Szabolcs

TARTALOMJEGYZÉK

MŰLEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZET

M Ű S Z A K I L E Í R Á S
TOLNA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

ELŐZMÉNYEK

Tolna Város Önkormányzat a 298/2010 (XI.25.) határozatával jóváhagyott település-szerkezeti tervét a 338/2012. (XI.29.) határozattal módosította.

Ennek alapján a 26/2010 (XI.26.) rendelttel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát pedig a 32/2012. (XI.30.) és az 5/2014. (II.28.) rendeletével módosította.

A képviselőtestület 2015-ben kezdeményezte a város településrendezési tervének újabb módosítását melynek a célja:

A módosítási indítványban szereplő terület övezeti paramétereinek pontosítása a fejlesztési elképzelésekhez igazodva.

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Az érvényes HÉSZ a fenti kérdésben az érintett területre Gksz-R1 jelű övezetet jelöl. Az érintett övezet paraméterei a telekalakítás utáni fejlesztési szándékoknak nem felel meg. Mivel a tervezett beruházás egyik jelenleg érvényben lévő övezetnek sem felel meg, így egy új Gksz-R5 jelű övezetet vezet be a HÉSZ. Ezen övezet előírásaiban megfelel az indítványban szereplő fejlesztési szándéknak és egyben illeszkedik a már kialakult épített környezethez is.

A módosítás érinti a Helyi Építési Szabályzatot, valamint annak mellékletét a Szabályozási Tervet.

A fenti módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) szerint egyszerűsített eljárással módosítható.

Az Önkormányzat megismerve és értékelve a módosításokat a 2/2005. (I. 11.) Korm. R. 3.§ értelmében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tolna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
./2015. (...) számú rendelete
a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
26/2010 (XI.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tolna Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv. 6.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész; Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Nemzeti Környezetügyi Intézet; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv ; Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Szekszárdi Járási Hivatal Járási építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala; Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Tolna Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Pécsi Bányakapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 26/2010 (XI.26.) számú rendelet (továbbiakban:R.) 1. számú melléklet a jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2. §

(1) A R. 3 számú mellékletének SZ-2 jelű tervlapja a jelen rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

3. §

(1) E rendelet a településrendezési eszköz állami főépítésznek és a településrendezési eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlést követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

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

Appelshoffer Ágnes
polgármester

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző

1. számú melléklet a 26/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelethez

Övezeti paraméterek összefoglaló táblázata

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I			
2	Terület felhasználás	Övezet betűjele ²	sorszama	Legnagyobb szintterületi mutató %	Beépítési mód ¹	Kialakítható minimális telekagság m ²	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi arány %	Legnagyobb építmény magasság (m)			
3	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK											
4	Lf	K	1	40	O	800	30	55	4,5			
5	Lke	K	1	50	O, SZ	450	30	55	4,5			
6			2	60					6,0			
7			3						7,5			
8		R	1	60	O	450 (300) ³	30 (40) ⁴	55 (50)	4,5 (6,0)			
9			2		O, Z				7,5			
10		T	1	60	O, Z	300	30	55	4,5			
11			2		O, SZ				450	6,0		
12	Lk	K	1	60	O, Z	450	50	35	4,5			
13			2	90	Z	450			6,0			
14			3	120	Z	600			7,5			
15		R	1	90 (120)	Z	450 (300)	50 (60)	35 (25)	6,0 (7,5)			
16			2	120(150)	Z	600 (450)			7,5			
17		T	1	90	SZ	800	40	45	7,5			
18			2	90	Z	200	60	25	4,5			
19			3			300	40	45	6,0			
20			4	120		600	40	45	7,5			
21			5	150		T	1500	50	35	6,0-10,0		
22	Ln	R	1	150		T	5000 (2500)	40 (50)	45 (30)	10,0-15,0		
22/a			2	260	SZ	600	60	10	15,0			
23	Vt	R	1	120 (150)	Z	450	60 (70)	20	6,0 (7,5)			
24			2	150		600			7,5 (9,0)			
25			3	(180)	SZ	1500	40	30	6,0-10,0			
25/a			4	250	Z	1000	50	10	12,5			
26	Vk	R	1	100	K	5000	50	35	12,5			
27			2		1000	7,5						
28		T	1		Z		60	20				
29	Üü	R	1		K	2500	30	55	7,5			
30	Gksz	R	1	120	O, SZ	1500	60	20	7,5 (9,0)			
31			2	150		2500			10,0			
31/a			3	150		Z			2500	70	5	10,0
31/b			4	120		SZ			5000	30	30	15,0
31/c			5	150		SZ			5000	60	20	12,0
32		T	1	150	SZ	1500 (800)	60	20	7,5			
33			2		SZ, T	2500 (1500)			10,0			
34			3		200	5000			15,0			
35			4			50000						
36			Gip z			R				1	100	SZ, T
37	Gip-e	R	1	150	SZ, T	5000	40	30	10,0			
37/a			2	100	SZ	5000	50	25	10,0			
38		T	1	150	SZ, T	5000	40	30	10,0			
39	Kmgü	R	1	100	SZ, T	5000	40	30	10,0			
40	Ks	R	1	30	SZ	5000	15	70	12,5			
41	Kh	R	1	30	SZ	2500	15	40	12,5			
42	Kt	R	1	15	SZ	5000	15	80	4,5			
43	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK											
44	Z				SZ	5000	2	75	4,5			
45	Ee					50000	5	85	7,5			
46	Má				SZ	10000	1,5	90	4,5			
47	Mko											
48	Mke		1		O	1500	5	85	4,5			
49			2		O	1500	3		4,5			
50	Vá				SZ	1500	5	85	4,5			
51	Ve											
52	Vv				SZ		3		10,0			

¹ Z = zártosó, O = oldalhatáron álló, SZ = szabadonálló, T = telepszerű² Övezet betűjele: K = kialakult, R = rekonstrukció, T = tervezett³ Zárójeltes értékek értelmezését lásd HÉSZ 6. § (3)-ban⁴ OTÉK eltérési hozzájárulás a 5 számú melléklet szerint



VÉLEMÉNYEZTETÉS TERV

TÁRSZERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV <small>PÉCSÉPTERV STÓDÓ • 7601 PÉCS PF 213 • TEL. 72 / 517-810 FAX. 72 / 517-811 • E-MAIL: PÉCSÉPTERV@DRAVANET.HU</small>	RAJZSZÁM SZ - 2	
	HELYSZÍN: T O L N A	JELZŐSZÁM 546 / 2012	
	TERV MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV 3-AS SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	TERVFALTA TRT	
	MUNKATÁRS CSABA DERS KISZELY SZABOLCS	VEZETŐTERVEZŐ CSABA GYULATT-1-02-0034	LÉPTÉK 1 : 4 000
			KELT 2 0 1 5 . 0 3 .

Készült az állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT

Települési döntési szint Nem települési döntési szint

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	tervezett szabályozási vonal
	építési övezet, övezet határa
	tervezett belterületi határ
	megszüntető jel
	kötelező telekhatár
	műemléki környezet határa
	régészeti lelőhely határa
	régészeti érdekű terület határa
	helyi értékvédelmi terület
	nemzeti park határa
	országos jelentőségű természetvédelmi ter. határa
	"A" hidogeológiai védőterület határa
	"B" hidogeológiai védőterület határa
	telek be nem építhető része
	beültetési kötelezettség határa
	építési hely
	technológiai épülettel be nem építhető terület
	műemlék telke
	műemlék épület
	műemléki védelemre javasolt épület
	H1 védett helyi művi érték
	H2 védett helyi művi érték
	építési vonal
	szabályozási szélesség
	kétlépcsős építési engedélyezés eljárási keretében telekalakítási tervet kell készíteni
	nyeles telek kialakítható

INFORMATÍV ELEMÉK

	közigazgatási határ
	megtartandó belterületi határ
	meglévő épület
	létesítendő épület
	irányadó telekhatár
	irányadó megszüntető jel

KÖZMŰVEK

	ivóvíz-gerincvezeték
	szennyvíz csatorna
	120 kV-os elektromos vezeték
	nagynyomású gázvezeték
	nagyközépnomású gázvezeték

ÖVEZETI JELEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

Ln	nagyvárosias lakóterület
Lk	kisvárosias lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Lf	falusias lakóterület
Vt	településközponti vegyes terület
Vk	központi vegyes terület
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazd.-i ter.
Gipe	egyéb ipari gazdasági terület
Ks	különleges sportterület
Kt	különleges temető terület
Kh	különleges hulladék elhelyezési terület
Kmgü	különleges mezőgazdasági üzemi terület
Üü	üdülőházas üdülőterület

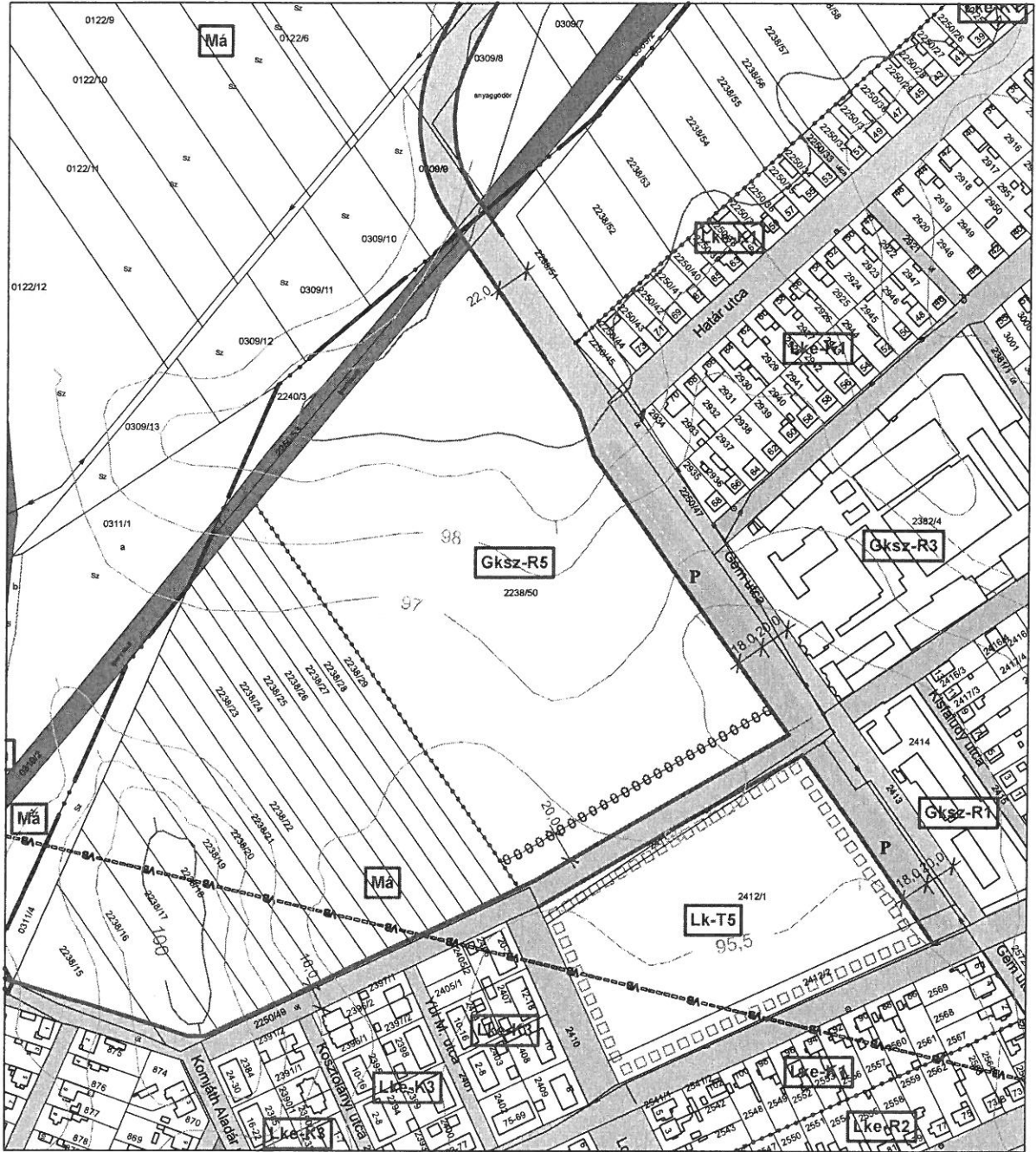
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	korlátozott használatú utak övezete
	köz számára megnyitott magánterület övezete
	magánút
	kötőpályás közlekedési terület
	zöldterület (közpark)
Ev	védelmi erdőterület
Eg	gazdasági erdőterület
Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület
Mke	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület
Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
Kny	különleges nyersanyagelő terület
Tkn	természetközeli terület - nádas
vá	általános vízgazdálkodási terület - vízfelület
vv	vízgazdálkodási terület - vízmű
ve	vízgazdálkodási terület - hullámtéri erdő



HATÁLYOS ÁLLAPOT

1:4000



TERVEZETT ÁLLAPOT

1:4000

Kivonat
Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. február 26.-i ülése jegyzőkönyvéből

Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2015. (II.26) önkormányzati határozata a város Szabályozási Tervének módosításáról:

1.) Tolna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tolna Város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 26/2010. (XI.26.) rendeletének módosítását bruttó 1.397.000.- Ft díjért megrendeli a Pécsépterv Stúdiótól azzal a feltétellel, hogy a Rendezési Terv Módosítás alábbi rész költségeit a kérelmező ingatlan tulajdonosok viselik:

- Sárközi Anita bruttó 127.000.- Ft-ot
- Mőzsi Mezőgazdasági Kft. bruttó 127.000.- Ft-ot
- Fastron Kft. bruttó 381.000.- Ft-ot.

2.) A Képviselő-testület az Önkormányzatot terhelő bruttó 762.000.- Ft-ot a 2015. évi költségvetésének felhalmozási célú tartaléka terhére biztosítja.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a háromoldalú tervezési szerződés megkötésére.

Felelős: Appelshoffer Ágnes polgármester (a 3. pontban foglaltakért)

Határidő: 2015. március 20. (a 3. pontban foglaltakra)

Appelshoffer Ágnes sk.
polgármester

Ezerné dr. Huber Éva sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:





Tolna Város Önkormányzata

PARTNERSÉGI TERV

TOLNA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A Képviselő-testület határozatban dönt Tolna Településrendezési Tervének 3. számú módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés folyamatáról.

Partnerek: A tárgyi ügyben kiemelt célcsoport nem kerül külön meghatározásra. Az érintettek köre a városban lakók, ingatlan tulajdonosok, valamint minden olyan szervezet, egyesület, alapítvány mely Tolnához köthető székhely, vagy egyéb érdekeltég által (Továbbiakban: partnerek).

Tájékoztatás: Az eljárás során keletkezett tervek elektronikus médián (interneten) keresztül lesznek közzétéve, továbbá megtekinthetők a polgármesteri hivatalban is. Az internetes bemutatás eszközei a város honlapja (www.tolna.hu).

Véleményezés: A partnerek első tájékoztatása a módosítás elindítása előtt történik 30 nappal. Az eljárás minden további szakaszában bevonásra kerülnek az érintett partnerek az éppen aktuális dokumentáció államigazgatási szerveknek történő megküldésével egy időben. Ezek alapján a véleményezési szakaszban 30 nap áll rendelkezésükre, hogy javaslatot tegyenek és véleményt nyilvánítsanak. Ezt a város honlapján feltüntetett postai címre (7130 Tolna, Hősök tere 1.), vagy a hivatal e-mail címére (polghiv@tolnaairnet.hu) küldött levélben tehetik meg. A levelek iktatása és nyilvántartása a helyben szokásos módon történik.

A vélemények elfogadásáról a Képviselő-testület dönt. Az el nem fogadott vélemények indoklását megküldi a feladónak olyan formátumban, ahogy az benyújtásra került.

Közzététel: A Képviselő-testület által elfogadott dokumentáció az elfogadását követő 10 napon belül elérhetővé válik a város honlapján, valamint a polgármesteri hivatalban is megtekinthető.