

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Az Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozó egyes rendelkezések módosítása

A településrendezési eszköz módosítását kezdeményező Képviselő-testületi határozat:

**Tata város Önkormányzat Képviselő-testületének
71/2013. (II.27.) Tata Kt. határozata
Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló kezdeményezéséről az Lk-TV-Z/2 övezetre
vonatkozóan**

Tata város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet módosítását **Lk-TV-Z/2** jelű kisvárosias lakó övezetre vonatkozóan az I.11-38/2013. sz. 5 előterjesztés rendelet-tervezete szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdése alapján nem teljes eljárással.

Határidő: az államigazgatási eljárás megkezdésére: 2013. március 15.

Felelős: **Michl József polgármester**

1.1 Tájrendezési javaslat:

A szabályzat módosításának tájrendezést érintő hatásai nincsenek ezért a vizsgálati munkarész nem szükséges.

1.2 Környezetalakítási javaslat:

A szabályzat módosításának az épített és természeti környezetre érzékelhető hatása nincs.

1.3 Közlekedési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közlekedési infrastruktúrára vonatkozó előírások nem változnak, a szabályzat módosításának közlekedést érintő hatása nincs.

1.4 Közművesítési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közművek kiépítettek.

A szabályzat módosításának közműhálózatot érintő hatása nincs.

1.5 Hírközlés:

A szabályzat módosításának hírközlési hálózatokat érintő hatása nincs.

1.6 A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás:

A módosítás a szabályozás tervet szereplő egyes építménymagasság értékek hatályukat veszti.

A területre tervezett - helyi tervtanács által véleményezett - bankközpont beruházója kezdeményezte az övezetre vonatkozó építmény-magasság előírások felülvizsgálatát.

Az övezet megengedhető legnagyobb építménymagassága 12 m, mely azonban differenciált, a Május 1. út felől 10,5 méter a középső tömbre, 7,5 méter a patakok felőli részre, a hátsó udvari homlokzaton pedig 10,5+G a középső tömbre, 7,5+G a patakok felőli részre. A G a garázsszint magasságát jelöli. A kérelmező 3 szintes középületet tervezett. A szintek emeletmagassága

nagyobb, mint egy normál lakóépület emeletmagassága, ezért kezdeményezte, hogy a középső részre az övezetre vonatkozó általános 12 m-es építmény-magasság vonatkozzon.

A rendeletervezet ezért az övezetre vonatkozó tervlap középső tömbre vonatkozó 10,5 illetve 10,5 +G szövegrészét hatályon kívül helyezi, ezzel a tömbre vonatkozó 12 m-es építménymagasság vonatkozik a tömb középső részére.

Tata város Képviselő-testülete támogatta a kérelmező kezdeményezését, így a város új, a Május 1 . út meghatározó városképi elemévé váló középülettel gyarapodik, a szolgáltatások színvonala emelkedik.

A mellékelt SZ-2/A-M5 jelű tervlapon színessel kiemeltük a hatályon kívül helyezni szánt építménymagasság értékeket.



1. ábra Az Lk-TV-Z/2 jelű övezet légifotója

2. Gip-IP-3 övezetre vonatkozó egyes rendelkezések módosítása

**Tata város Önkormányzat Képviselő-testületének
70/2013. (II.27.) Tata Kt. határozata
Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló kezdeményezéséről a Gip-IP-3 jelű ipari övezetre
vonatkozóan**

Tata város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet módosítását Gip-IP-3 jelű ipari övezetre az alábbiak szerint:

a Gip-IP-3 jelű egyéb ipari övezetben

- a) kialakítható 1 ha-nál kisebb, de legalább 4000 m² területű és legalább 40 m széles telek, ha az útsatlakozása nem a 460/89, vagy a 460/107 helyrajzi számú útra történik,*
- b) 50 m-nél keskenyebb telek esetén a szabályozási terv szerinti 10 m széles beültetési kötelezettséget elégséges egy telekhatár mentén biztosítani a 19.§ (11)-(12) bekezdés szerinti zöldfelületet kialakítása mellett.*

Az államigazgatási egyeztetést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdése alapján egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni.

Határidő: az államigazgatási eljárás megkezdésére: 2013. március 31.

Felelős: **Michl József polgármester**

2.1 Tájrendezési javaslat:

A szabályzat módosításának tájrendezést érintő hatásai nincsenek ezért a vizsgálati munkarész nem szükséges.

2.2 Környezetalakítási javaslat:

A szabályzat módosításának az épített és természeti környezetre érzékelhető hatása nincs.

2.3 Közlekedési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közlekedési infrastruktúrára vonatkozó előírások nem változnak, a szabályzat módosításának közlekedést érintő hatása nincs.

2.4 Közművesítési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közművek kiépítettek.

A szabályzat módosításának közműhálózatot érintő hatása nincs.

2.5 Hírközlés:

A szabályzat módosításának hírközlési hálózatokat érintő hatása nincs.

2.6 A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás:

A szabályozási terv nem változik.

A TOM-FERR Zrt. (1211. Budapest, Acélcső utca 2-20.) bővíteni szeretné tatai termelési tevékenységét a jelenlegi 460/102 helyrajzi számú, Déli Ipari Parkban található telephelye mellett, ezért egy új 1 000 m²-es csarnok építését és további 15 fő foglalkoztatását tervezi,

melyhez egy 4 500 m²-es telket szeretne venni a 460/132 helyrajzi számú ingatlan megosztásával.

Az ingatlan Gip-IP-3 jelű ipari területen fekszik. Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m². A szabályozási terv a 10 m-es oldalkerten túl a telekhatárok mentén 10 m széles beültetési kötelezettséget ír elő, mely 1 ha-telkek esetén nem jelent akadályt a fejlesztésben, de a Zrt. a tervezett fejlesztéséhez egy körülbelül 40 m x 112,5 m (~4500 m²) nagyságú telket szeretne kialakítani.

A telekhatárok menti két oldali 10 m-es oldalkert és egyoldali 10 m-es beültetési kötelezettség között a 40 m-es telekszélességből csak 10 m-széles építési hely, holott a tervezett beépítés a 25%-ot sem éri el, a beültetési kötelezettség mértéke a telken, a telek domborzati viszonyait figyelembe véve más alakban biztosítható.

A Gip-IP-3 jelű övezetre vonatkozó előírások Tata Építési szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet 19.§ és 21.§-ában találhatók, a 19.§ (11) bekezdése alapján *"A telekhatárok mentén nagy lombkoronájú fákból álló fasor telepítendő."* (12) bekezdés szerint pedig *"A telek zöldfelületén általános esetben kétszintű növényzetet kell telepíteni nagy lombkoronájú fával."*

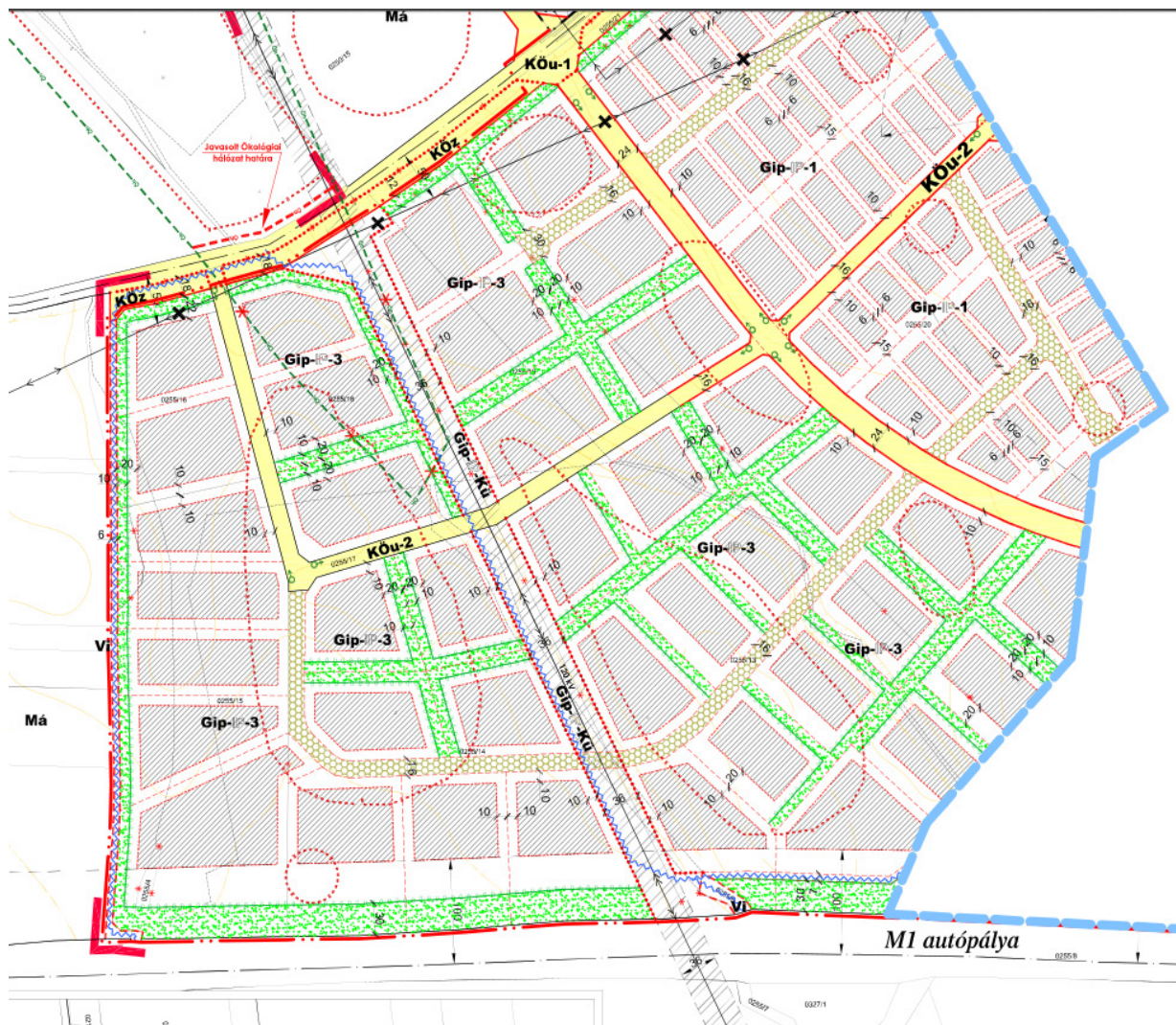


2. ábra. A fejlesztési terület

A Gip-IP-3 jelű övezet építési paraméterei:

Kialakítható legkisebb telekméret:	10 000 m ²
Beépítési mód:	szabadon-álló
megengedett legnagyobb beépítettség:	45%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	12,0 m
Legkisebb zöldfelület:	25 %

A képviselő-testület határozatában támogatta az építési szabályzat módosítását, a GIP-IP-3 jelű övezetre vonatkozóan a határozati javaslat szerint, megengedve a 4000 m² területű telket abban az esetben, ha az útcsatlakozása nem az ipari parki körútra nyílik és legalább 40 m széles, továbbá az 50 m-nél keskenyebb telek esetén elégséges legyen csak az egyik telekhatár menti 10 m-es beültetési kötelezettség az általános telekhatárok menti fásítás mellett, hasonlóan az ipari parkban található egyéb 1 ha alatti telkek esetében.



3. ábra. A hatályos szabályozási terv részlete a Gip-IP-3 övezetről

3. A vízgazdálkodási területeken létesíthető víziállások építészeti kialakításának előírásai

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
506/2012. (XII.20.) Tata Kt. határozata**

**Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6) önkormányzati rendelet
módosításának kezdeményezéséről
a vízgazdálkodási területekre vonatkozóan**

1. Tata város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Tata Építési Szabályzatának módosítását az építés helyi rendjének vízgazdálkodási területekre vonatkozó megállapításával a 2. pont rendelkezései szerint.
2. A víziállások kialakításának szempontjai:
 - (1) A víziállások a bejáratánál a partról jól látható módon a szerkezetre tájékoztató táblát kell elhelyezni, mely tartalmazza
 - a) a víziállás tulajdonosának/építőjének nevét,
 - b) az engedélyszámot
 - c) az építés évszámát, hónapját,
 - d) a víziállás elsődleges célját.
 - (2) Az egymástól 100-re lévő látótávolságon belül lévő víziállások egységes építészeti arculattal készüljenek.
 - (3) A víziállások nem emelkedhetnek a part felső élénél magasabbra.
 - (4) A víziállások alapozása ne emelkedjen ki a mederfenékből.
 - (5) A víziállások beton oszlopa
 - a) csak kör keresztmetszetű
 - b) sima felületű
 - c) legfeljebb 15 cm átmérőjű,
 - b) teteje legfeljebb 129,0 mBf lehet.
 - (6) A víziállások acéloszlopai készülhetnek
 - a) legfeljebb 150 mm átmérőjű csőből.
 - b) zártszelvényből
 - (7) A víziállások tartógerenda-szerkezete 60x 40-es zártszelvényből készüljön.
 - (9) A víziállások fémszerkezetének felületképzése lehet
 - a) festett betonszürke RAL 7023
 - b) horganyzott.
 - (10) A víziállások járófelülete lehet
 - a) horganyzott acél hálós tábla
 - b) ritkított keményfa palló

Felelős: Michl József polgármester

Határidő: az államigazgatási eljárás megkezdésére: 2013. január 31.

3.1 Tájrendezési javaslat:

A szabályzat módosításának tájrendezést érintő hatásai nincsenek ezért a vizsgálati munkarész nem szükséges.

3.2 Környezetalakítási javaslat:

A szabályzat módosításának az épített és természeti környezetre érzékelhető hatása nincs.

3.3 Közlekedési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közlekedési infrastruktúrára vonatkozó előírások nem változnak, a szabályzat módosításának közlekedést érintő hatása nincs.

3.4 Közművesítési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közművek kiépítettek.

A szabályzat módosításának közműhálózatot érintő hatása nincs.

3.5 Hírközlés:

A szabályzat módosításának hírközlési hálózatokat érintő hatása nincs.

1.6 A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás:

A Tatai Öreg-tó és Által-ér vízgyűjtő rehabilitációja elnevezésű projekt kivitelezése kapcsán, a tatai Öreg-tó fövényesítések 2011-ben az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság elbontatta a parthoz kapcsolódó víziállásokat. Így megszűnt a sárkányhajósok, az evezősök víziállása, valamint az Építők parkjánál a hajókikötő is.

A tó sportolási és egyéb célú használatával kapcsolatban egyeztetéseket folytattunk a civil szervezetekkel, sportegyesületekkel. Konszenzus volt annak tekintetében, hogy a víziállások építészeti arculata meghatározó eleme a tó látványának, ezért fontos azok harmonikus kialakítása. A szabályozással kapcsolatban hosszas előkészítést végeztünk, a kormányhivatallal is egyeztettünk arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat rendelkezik-e ezen a területen jogalkotási hatáskörrel és az mire terjed ki. A kérdést a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szabályozza.

Áttekintettük a Kormányrendeletet és az alábbiakat állapítottuk meg:

1. A Korm. rendelet 66. § (2) bekezdése szerint a víziállások az állami, önkormányzati tulajdonban lévő vizek medrében vagy a közcélú vízilétesítmények vízterületén csak a meder kezelőjének, annak hiányában tulajdonosának hozzájárulásával létesíthetők. A tatai Öreg-tó tulajdonosa a magyar állam, kezelője és üzemeltetője pedig az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. A jegyzőt a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) sem ruházza fel az ügyben jogkörrel. Tata Város Önkormányzata, mint a partszakasz tulajdonosa tudja megfogalmazni álláspontját.
2. A kormányrendelet jellemzően vízügyi szempontokat fogalmaz meg, a vízügyi feladatok elvégezhetőségét segítik elő. A vízi létesítmények építészeti arculatát nem szabályozza.
3. A kormányrendelet fogalommeghatározásában a *"38. víziállás: a víziközlekedésről szóló törvény alapján kikötő, illetve úszómű kivételével a meder talajába beépített vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített **műtárgy**, amelynek részét képezheti a bejáró is, és amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási célú használatát teszi lehetővé"*.

A fenti meghatározás szerint a víziállás műtárgy.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) hatálya az Étv. 1.§ (1) pontja szerint: "A törvény hatálya kiterjed az épített környezet alakítása és védelme körébe tartozóan: c) az épületek, műtárgyak (a továbbiakban együtt: építmények), valamint az építési munkák és építési tevékenységek **építési előírásainak kialakítására,**"

A Kormányrendelet 3. § (1) szerint "A vízgazdálkodási tevékenység műszaki megoldásának kialakításánál, a vízimunka és vízellátási műszaki tervezésnél figyelembe kell venni:
a) az országos, regionális és helyi vízgazdálkodási, az országos, kiemelt térségi és megyei környezetvédelmi, területrendezési, területfejlesztési, gazdaságfejlesztési terveket, koncepciókat és programokat, továbbá **a helyi építési szabályzatot, a településrendezési tervet és a településfejlesztési koncepciót** (a továbbiakban együtt: a településrendezési eszközök), illetve - amennyiben rendelkezésre állnak - a védett természeti területek kezelési terveit, Natura 2000 területek fenntartási terveit, a Nemzeti Éghajlat-változási Stratégiát,"

Az Étv. szerint:

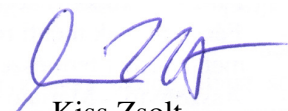
"6. § (1) A települési **önkormányzat** az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és **településrendezési feladatokat lát el.**

.....

9/B. § (1) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az **építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával**
a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
d) **biztosítsa** a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, **építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.**

Az Étv. tehát lehetőséget ad a helyi szabályok alkotására a helyi építési szabályzatban az Étv. 6.§ (1) b és a 9/B. § (1) d) meghatározott feladatok ellátása érdekében.

Tata, 2013. március


Kiss Zsolt
városi főépítész