

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

**TATA, Fényes lakópark
HÉSZ MÓDOSÍTÁS - 2018**

Tervező:

LÁSZLÓ TIBOR okl. építésmérnök
TT-1/11-0086

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Tata város helyi építési szabályzatát (a TÉSZ-t) a 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet, állapítja meg.

Ennek módosítását kezdeményezte a képviselő-testület a 166/2018. (V. 31.) Kt. határozattal. A feladat a HÉSZ rendelet módosítására szorítkozik.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

A lakópark 1363/86,87 és 1363/74,75,77 valamint az 1363/94 hrsz. telke Lk-HF-1 építési övezetben van.

Ezek a telkek, övezetek a TÉSZ mellékletét képező 4.4 és 8.2 szabályozási tervi szelvényen találhatók meg.

A TÉSZ rendelet 14/A § (2) bekezdésében az áll:

„Az Lk-HF-1 jelű övezetben

- a) a gépjármű tárolót épületben vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni,
- b) az oldalkert az építménymagasság fele,
- c) a hátsókert a tényleges épületmagasság értéke, de legalább 6 m,
- d) az épületek közti távolság az épületmagasság értéke.”

A TÉSZ 5. melléklet T1.2. táblázatának 12. sorában a szabályozási paraméterek:

12. Lk-HF-1 1000 m² / Sz / 30 % / 7-10 m / 60 % / 0,9-1,2

Megjegyzésben: az építménymagasság két adata és a szintterületi mutató két adata közül a magasabb érték a Fényes fasor menti 30 m-es sávban érvényesíthető.

Ez az eredeti szabályozásban nem volt, később került bele – átgondolatlanul.

Van a Fényes fasor mentén 40 m mély telek. Mi van, ha az épület kilóg a 30 m-es sávból? Van 50-60 m mély telek, ahol több 10 m-es épület már engedéllyel áll, de van épület, amit átvág a 30 m-es vonal, és a lakópark továbbépítésénél szakmaiatlan és befektetést gátló a 30 m-es szabály megtartása.

A kérelemnek és a határozatnak megfelelően ezt a 30 m-es határt töröljük, helyette a magasabb értéket a Fényes fasorral határos telkekre vonatkoztatjuk.

A T1.2. táblázat módosított 12. sora:

12. Lk-HF-1 1000 m² / Sz / 30 % / 7-10^x m / 60 % / 0,9-1,2^x / ^x Fényes fasorral határos telkeken

A 14/A § (2)-ben a gépjármű tárolás épületben kötelező. Ez sérelmes, mert nem alakíthatnak ki telken belül parkolókat. Miért ne tehetnék?

A városi főépítész olyan kompromisszumot javasol, hogy lakásonként egy gépkocsi tárolása épületben biztosítandó, további gépkocsik parkoltatása telken belül a szabadban oldható meg.

A talajvíz viszonyok miatt a terepszint szükség szerint emelésre, feltöltésre került.

A TÉSZ korábban tartalmazta, hogy max. 1,5 m feltöltés készíthető, de ez kikerült valamiért a szabályozásból. Feltöltésre továbbra is szükség van, de annak lehetőségét az Önkormányzatra bízta az OTÉK.

Emiatt azt beemeljük a 14/A § (2) e) pontjába.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen régészeti lelőhely, műemlék illetve műemléki környezet nem található.

MEGJEGYZÉS

Miután a szerkezeti és szabályozási tervek nem módosulnak, csak a HÉSZ egyes pontjai, így alátámasztó munkarészek nem készültek.

(rendelet tervezet)

**Tata Város Képviselő-testületének
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete
Tata Építési Szabályzatáról szóló
38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Járási Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Járási Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi közlekedési Hatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatóság, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Főosztály, Pest megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzat Megyei Főépítész) a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ (1)** Tata Város építési szabályzatáról szóló 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 14/A. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „(2) Az Lk–HF–1 jelű övezetben
- a) lakásonként 1 gépkocsi tárolását épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megoldani, a további parkolók telken belül szabadban kialakíthatóak,
 - b) az oldalkert az építménymagasság fele,
 - c) a hátsókert a tényleges építménymagasság értéke, de legalább 6 m,
 - d) az épületek közti távolság az épületmagasság értéke,
 - e) max. 1,5 m feltöltés készíthető, de az övezet határán nem haladhatja meg a szomszédos telek terepszintjét.”

(2) A Rendelet 5. melléklet T1.2. táblázatának 12. sora helyébe az alábbi paramétersor kerül:

	A	B	C	D	F	G	H	I
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m ²	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szint-terület mutató m ² /m ²	Megjegyzés
12.	Lk-HF-1	1000	Sz	30	7,0-10,0 ^x	60	0,9-1,2 ^x	^x Fényes fasorral határos telken

2. § E rendelet 2018.....napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző