

LT - PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A

**TATA, Jávorka Szakközépiskola mögött
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
2018**

Településtervező: **László Tibor okl. építészmérnök**

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 167/2018. (V. 31.) Kt. határozattal. Ez a határozat a Jávorka Szakközépiskola mögötti Má terület módosításáról szól.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A tervezési terület a város egészére készült, és 128/2002. (IX. 25.) határozattal jóváhagyott szerkezeti tervén még lakóterület fejlesztésre szánt területként szerepel, majd a 2016-ban készült, 2017-ben jóváhagyott szerkezeti- és szabályozási terv módosítás a hrsz. 1207 út és 1152 vízfolyás közötti területet felosztotta erdő, mezőgazdasági terület és kisvárosias lakóterületre. Ez a településszerkezet most nem változik.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

A Jávorka Szakközépiskola mögötti, Új utca – Réti tavak közti terület szabályozására 2016-17-ben készült terv, ezt az 5/2017. (II.24.) Ör. emelete be a TÉSZ-be.

Az 1207 út és 1152 hrsz. vízfolyás közt van egy Má mezőgazdasági terület. Ez összesen kb. 1,2 ha nagyságú, és kb. 25 telekből áll, melyek területe durván 100 és 900 m² közt változik.

A tulajdonviszonyok, a hasznosítás és a telekméretek azt mutatják, hogy nem volt helyes Má övezetbe sorolni ezeket a telkeket, hanem kertes mezőgazdasági, Mk övezetbe valók lettek volna.

A TÉSZ 5. mellékletében a T8. táblázat foglalkozik az Mk övezetekkel.

Van MK-1,2,3 övezet. A lényegi különbség a telekméreteken van, ahhoz rendeli a beépítési paramétereket.

A telekméretek: 900, 3000 és 4000 m², ebből mi a legkisebbet választottuk, ami az itteni telekstruktúrában még mindig magasnak számít:

8. sor Mk-1:

Min. telekméret: 900 m²

Min. telekszélesség: 10 m

Beépítési mód: oldalhatáros/szabadonálló

Beépíthetőség: térszint felett 3 %, térszint alatt 10 %

Építménymagasság: 4,5 m

Ezt figyelembe véve a szabályozási tervlapon az Má övezeti jelet Mk-1 övezeti jelre cseréljük, a TÉSZ nem módosul.

A módosítás kapcsán a TÉSZ 8.3. szabályozási szelvényét újra szerkesztjük beépítve a 17/2014. (IX. 1.) rendelettel jóváhagyott szabályozást és a fenti módosítással az 5/2017. (IX. 1.) rendelettel jóváhagyott szabályozást. Egyúttal korrigáljuk a 17/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésével hatályon kívül helyezett közlekedési területet, melyet így a Ks területekhez csatoltunk.

BIOLÓGIAI AKTIVITÉSÉRTÉK VIZSGÁLATA

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
----------------------------	--------------------	--------------------	-----------------

Jelenleg			
Má mezőgazdasági ter.	1,16	3,7	4,29
Tervezett			
Mk mezőgazdasági ter.	1,16	5,0	5,80

A biológiai aktivitásérték a módosítás során + 1,51 ponttal növekedett.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

MEGJEGYZÉS

Tekintettel arra, hogy a módosítás egy övezeti jel korrekciójára szorítkozik, 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 Főosztálya, 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.§** Tata Város építési szabályzatáról szóló 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 4. mellékletének részét képezi jelen rendelet 1. melléklete, a 8.3 jelű szabályozási tervi szelvény.
- 2.§** E rendelet 2018.....napján lép hatályba.
- 3.§** Hatályát veszti a Rendelet 4. mellékletének jelenlegi 8.3 jelű szabályozási tervi szelvénye.

.....

polgármester

jegyző