

**LT - PLAN BT.**  
**2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A**

**TATA, Szomódi út**  
**GÜNTNER-TATA terület**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
**- 2018 -**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

Tervező: **László Tibor okl. építészmérnök**  
TT-1/11-0086

(határozat tervezet)

**Tata Város Képviselő-testületének  
.../2018. (.....) önkormányzati határozata  
a település szerkezetének módosításáról**

Tata Város Képviselő-testülete a Szomódi út, Güntner-Tata Kft. telephely térségében az alábbi szerkezeti tervi módosításokat határozza el:

1. A Güntner-Tata gazdasági terület és a lakó terület között egy különleges beépítésre nem szánt terület – közforgalom számára megnyitott magánút (Kb-mu) létesül.
2. A Tavasz utca és a Szomódi út egy-egy szakasza (KÖu) közútról különleges beépítésre nem szánt területre – közforgalom elől elzárt önkormányzati útra (Kb-öu) módosul.
3. A Tavasz utca és a vasút közötti terület KÖk, kötőtpályás közlekedési területről és Gip, ipari gazdasági területről Gksz, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre és EV, védelmi rendeltetésű erdő területre módosul.
4. A Szomódi út és az új út közti terület Gip, ipari gazdasági területről Gksz, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre és Kb-mp, különleges beépítésre nem szánt magán parkoló területre módosul.
5. A bányatavak és környezetük Z, zöldterülete V, vízgazdálkodási területre, Lk, kisvárosias lakóterületre és Lke, kertvárosias lakóterületre módosul.
6. A tavak közti Gksz, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Kke, különleges kereskedelmi területre és Lke kertvárosias lakóterületre módosul.
7. A 07/23-24 hrsz. telkek E erdő területről Lke, kertvárosias lakóterületre módosulnak.
8. A Tatát északról kerülő főút koncepciója megváltozott, ezért az törölve lett. Területe Má, általános mezőgazdasági területre módosul.
9. A határozat mellékletét képezi a „Tata, Szomódi út – Güntner-Tata terület – település-szerkezeti terv – 2018” feliratú tervlap és „A településszerkezet módosításának leírása”.

Határidő:

Felelős:

## A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A Güntner–Tata Kft. telephelye a Szomódi út két oldalán terül el. A telephely belső forgalma ütközik a gyűjtőút forgalmával. Ezért a Szomódi út forgalma áthelyezendő a telephely és a lakóterület közé. Ez közforgalom számára megnyitott magánút, különleges beépítésre nem szánt magánút besorolásban. A Tavasz utca és a Szomódi út egy-egy szakasza közforgalom elől elzárt önkormányzati útra módosul.

Az új út tervezett nyomvonala igénybe veszi a meglévő körforgalmat. Az Újhegy felől tervezett gyűjtőút egy szakasza kialakításra kerül, és ebbe csatlakozik be az új magánút.

A Szomódi út és a tervezett új út között a cég nem termelő tevékenységet kíván folytatni, hanem raktározást, logisztikai tevékenységet. Ezért az ipari gazdasági területfelhasználás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik.

A bányatavak és környezetük zöldterületi besorolása megváltozik, mivel a zöldterület közterületi kategória, ez viszont a Güntner–Tata Kft. tulajdona. A tavak vízgazdálkodási terület besorolást kapnak, környezetük kertvárosias lakóterület besorolást kap, mivel itt pavilon épületekben szolgálati lakások kerülnek kialakításra.

A tavak körül létesítendő kertvárosias lakóterület két szélső pontján van egy-egy telekrész, ami a kertvárosias lakóterülethez eltérően kisvárosias besorolást kap, lehetővé téve itt munkásszállók építését.

A két tó közötti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület különleges szolgáltató területre módosul. Itt áruház, szolgáltató ház épül, valamint lehetőség van alapfokú gyermekintézmény elhelyezésére, ami nemcsak a Kft. dolgozóit hivatott kiszolgálni, hanem a városi lakóterületek számára is nyitott és megközelíthető.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület átnyúlt korábban a jelenlegi kertterületbe, ami tervezett lakóterület. A gazdasági funkció megszűntével ezek a telekvégek is visszakapják lakó funkciójukat.

Az új út biztosítja az eddig megközelíthetetlen 07/23-24 telkek elérhetőségét, így lehetőség nyílik a beépítésükre. Erdőterületről kertvárosias lakóterületre módosul a területfelhasználásuk.

(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 Légiközlekedési 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)** A helyi építési szabályzatról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 20. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „(4) A Gksz-UH-2 építési övezetben
- a) az építési hely: közterületi telekhatártól 10 m, illetve védő zöld sáv szerint. A védő zöld sávba három szintű növényzet (gyep, cserje és fasor) telepítendő.
- b) az övezet lakóterület felőli oldalán az övezeti határtól mért 45 m-es sávban a T.3. táblázat 28. sorának paramétereivel szemben csak max. 9,0 m magas raktárépület építhető.”
- (2) A rendelet 41/A §-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:
- „(5) a) A Kb-mu jelű övezet különleges, beépítésre nem szánt magánút, a közforgalom számára megnyitott.
- b) A Kb-mp jelű övezet különleges, beépítésre nem szánt terület, a közforgalom előtt elzárt gépkocsi és kamion parkoló.

c) A Kb-öu jelű övezet különleges, beépítésre nem szánt terület, a közforgalom elől elzárt önkormányzati út.”

- (3) A Rendelet 24. §-a kiegészül egy (28) bekezdéssel:  
 „(28) A Ksz-UH jelű különleges építési övezetben az újhegyi bányatavak mellett kereskedelmi, szolgáltató és gyermek intézményi épület, épületegyüttes létesíthető. A beépítési paramétereit az 5. melléklet T5. táblázat 29. sora tartalmazza.”

- (4) A Rendelet 5. melléklet T1.2. táblázata kiegészül egy 35. sossal:

	A	B	C	D	F	G	H	I
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szintterület mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Megjegyzés
35	Lk-UH-Sz	3000	Sz	30	9,0	20		

- (5) A Rendelet 5. melléklet T1.3. táblázata kiegészül egy 30. sossal:

	A	B	C	D	F	G	H	I
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szintterület mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Megjegyzés
35	Lke-UH-Sz/1	2000	Sz	20	7,5	50		

- (6) A Rendelet 5. melléklet T3.1. táblázat 28. sora helyébe az alábbi paramétersor kerül:

	A	B	C	D	F	G	H	I
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szintterület mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Megjegyzés
28	Gksz-UH-2	10.000	Sz	50	14,0	20		

- (7) A Rendelet 5. mellékletének T5. táblázata kiegészül az alábbi 29. sossal:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szintterület mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Megjegyzés
29	Ksz-UH	10.000	Sz	40	9,0	40		

**2.§** E rendelet mellékletét képezi a „Tata, Szomódi út, Güntner-Tata terület – Szabályozási Terv – 2018” feliratú tervlap, valamint a Rendelet 4. mellékletének módosított 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.3, 5.2 és 6.1 szabályozási terv szelvényei.

**3.§** Ez a rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

**4.§** (1) Hatályát veszti a Rendelet alábbi rendelkezései:

- 21. § (7) bekezdés és annak a) b) c) d) pontja,
- 21. § (9) bekezdés,
- 21. § (10) bekezdés,

- 38. § (7) bekezdés,
- 28. § (8) bekezdés,

(2) Hatályát veszti a Rendelet 5. melléklete T6. táblázat 21. és 22. sorai.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 4. mellékletében szereplő „Északi Ipari Park 22/2004. VII.1.) ö. és Szomódi úti Iparterület 21/2016. (XI.10.) ö. egybeszerkesztett szabályozási terve az építési hely, zöldfelület, tájékoztató elemek elhagyásával” feliratú tervlap.

.....  
polgármester

.....  
jegyző