

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A

TATA, Városi Teniszkлуб

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA - 2019**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'László', is positioned above the printed name of the author.

Településtervező:

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

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Tata Város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 38/2005. (XII. 6.) TÉSZ rendelet állapítja meg.

A szabályozás módosítását kezdeményezte a 227/2018. (VI. 28.) önkormányzati határozat. Ez a hrsz. 3304/9 telek, illetve a Városi Teniszkлуб SE. területének módosítását irányozza elő annak érdekében, hogy a beépíthetőséget növeljük meg.

A hrsz. 3304/9 telekbe beékelődik a 3304/8 hrsz. telek, ami hasonlóképpen közösségi szabadidős, illetve rekreációs sport funkciójú terület, csak az nem a teniszezőket, hanem a horgászokat szolgálja ki.

Következésképpen a módosításnak mindkét telekre ki kell terjednie.

Szerkezeti- és szabályozási terv módosítása nem áll a szándékunkban, a TÉSZ módosítása egyszerűsített eljárásban véleményeztethető.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

A TÉSZ mellékletét képező 9.2. jelű tervi szelvényen látható a 3304/8-9 hrsz. telekcsoport. Az övezeti besorolása ZR-Sp, ami zöldterületet jelent, rekreációs és sport funkcióval.

A telekcsoport része az Angol-park műemléki jelentőségű és helyi természetvédelmi környezetének.

Az övezet szabályozását a TÉSZ 38. §-a tartalmazza:

„38. § (2) A ZR-Sp jelű övezet az angolkerti városi sportpálya övezete.

- a) Az övezetben kizárólag gyepes, vagy természetközeli anyaggal fedett játszó- és sportpálya építhető. Kerti utak és burkolatok legfeljebb a terület 10 %-áig létesíthetők.
- b) A növényzettel fedett területek aránya nem csökkenthető. A telekhatártól legalább 10 m széles, intenzív, háromszintes növényállomány telepítendő az Sz2/A jelű terven megjelölt helyeken.
- c) A kialakult beépítési mérték nem növelhető, az öltöző-büfé épület a kialakult tömegben belül újítható fel.”

A TÉSZ 5. melléklete nemcsak a beépítésre szánt területek paramétereit rendezi táblázatba, de a T6. táblázat a zöldterületi övezetek paramétereit is megadja.

A T6. táblázat 18. sorában az áll a ZR-Sp övezetre, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség K, vagyis kialakult.

Értelmezzük a jelenlegi szabályozást:

- Kizárólag gyepes vagy természetközeli anyagú pálya és játszótér alakítható ki. Ezek szerint a szokásos salakos pálya, vagy korszerű borítású pálya nem. Van értelme ilyen korlátozásnak?
- Kerti utak és burkolatok max. 10 %-ig létesíthetők. A tenispályák számának növelése és a későbbiekben egy hobby-labdarugó pálya kialakítása nem fér bele a 10 %-ba. Ismét egy olyan korlátozás, ami nem szolgálja a célt.

- A növényzettel fedett terület aránya nem csökkenthető. Vagyis tenispálya sem létesíthető. Túlszabályozottság ez is, hiszen elegendő lenne az OTÉK szabályozás, ami min. 60 %-os zöldfelületet ír elő.
- Új épület nem építhető, ami pedig a funkcionális fejlesztésnek, a sportolók körülményeinek elvárható szintű biztosításához elengedhetetlen. Az OTÉK 3 %-os beépítést tesz lehetővé. Kinek érdeke, vagy mi indokolja ennek a lehetőségnek az elvételét?
- A meglévő öltöző-büfé korszerűsítésre szorul. Ha ez építésszerűen csak hozzáépítéssel oldható meg, azt a lehetőséget nem lenne szabad elvenni. És a szabályozás nem veszi figyelembe azt sem, hogy a 3304/8 hrsz. telken a Tatai Sporthorgász és Környezetvédelő Egyesület klubháza áll jelenleg.
- A T6. táblázat 18. sorában a K, kialakult beépíthetőség is a jelenlegi beépítettség befa-gyaszítását jelenti, ellentétben az önkormányzati és a tenisz klub érdekekkel és szán-dékokkal.

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

Egy szerény mértékű fejlesztés megoldható a zöldterület biztosította 3 %-on belül is, nincs szükség arra, hogy különleges sportterületként szabályozzuk ezt az övezetet.

Szükséges viszont a (2) bekezdés a) pontjának a törlése, a b) pont finomítása és a c) pont tör-lése. A T6. táblázatban a K érték 3 %-ra módosítandó.

Ezen kívül a szabályozás úgy módosítandó, hogy az vegye figyelembe a kialakult beépítettség-et is, az övezetben lévő mindkét telket.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a térségi szerkezeti terv alapján megál-lapítható, hogy a tervezési terület városias települési térségben van.

Az OTTr-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény 6. § (2) bekezdés d) pontja szerint a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

Tata város az alábbi térségi övezetekkel érintett:

- ökológiai hálózat övezetei,
- kiváló adottságú szántó- és erdő övezetek,
- tájképvédelmi terület övezete,
- kiemelt honvédelemi övezet,
- felszín alatti vízbázis védelmi övezet,
- földtani veszélyforrás övezete.

A tervezési terület ezek közül kizárólag a földtani veszélyforrás övezetében érintett, de az is csak azért, mert az a teljes közigazgatási területre vonatkozik pontosítás nélkül. A korábbi tervezések kapcsán a Cseke tó környékére a Bányászati Hatóság nem jelzett veszélyforrást.

Fentiek alapján a szabályozás módosításának **nincs területrendezési vonatkozása.**

(rendelet tervezet)

**Tata Város Képviselő-testületének
...../2019. (.....) 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 Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiközlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatóság, Innovációs és Technológiai 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 6/2017. (III. 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) 38. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) A ZR-Sp jelű övezet az angolkerti városi sportpálya övezete.”
- a) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókerth a meglévő épületek esetében 1-1 m, új épület esetén 10-10 m.
 - b) A telekhatártól legalább 10 m széles intenzív, háromszintes növényállomány telepítendő az Sz2/A jelű terven megjelölt helyeken, illetve a meglévő megőrzendő.”

(2) A Rendelet 5. mellékletének T6. táblázat 18. sora helyébe az alábbi paramétersor lép:

	A	B	C	D	F	G	H	I
	Övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret m ²	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építmény- magasság m	Legkisebb zöldfelület %	Szint- terület mutató m ² /m ²	Meg- jegyzés
18.	ZR-Sp	-	-	3	6,5	60	-	-

2. § Ez a rendelet 2019 napon lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző

**Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
227/2018.(VI.28.) Tata Kt. határozata
Tata településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről a tatai
3304/9 ingatlanra vonatkozóan**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Tata Városi Teniszkлуб SE kérelmét, a Tata, Angolpark 3304/9 helyrajzi számú ingatlan beépíthetőségének módosítását és ennek érdekében kezdeményezi a terület településrendezési eszközeinek módosítását.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Michl József polgármester



