

**TATA, Hotel Gottwald telektömb
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS - 2020**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építésmérnök
TT-1/11-0086

**Tata Város Képviselő-testületének
..../2020. (.....) önkormányzati határozata
a településszerkezetéről szóló önkormányzati határozat módosításáról**

Tata Város Képviselő-testülete módosítja a Fekete út és Akácos utca közti telektömb településszerkezetét az alábbiak szerint:

1. A hrsz. 4507/13, 4507/17 és a 4507/22-23-24 telkek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználását különleges idegenforgalmi területre módosítja.
2. A hrsz. 4536/3 telek különleges rekreációs területfelhasználását különleges idegenforgalmi területre változtatja.
3. A hrsz. 4507/20, /26, /27 telkek területfelhasználását kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről hétvégi házas üdülő területre módosítja.
4. A 4521 út telek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt szakaszát út területbe sorolja.
5. Jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Tata, Hotel Gottwald telekcsoport, Településszerkezeti Terv módosítás – 2020” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának leírása.

Határidő:
Felelős:

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A településszerkezet módosításának lényege és kiindulási pontja, hogy a Fekete út menti Hotel Gottwald ingatlancsoportnak egységes telekállapottal egységes területfelhasználást biztosítsunk.

Jelenleg nagyobb részben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, kisebb részben különleges idegenforgalmi terület és különleges rekreációs terület van a telekcsoportban. Ezek egyesülnek különleges idegenforgalmi területként.

Miután a kereskedelmi, szolgáltató területi besorolás megszűnik a telektömb jelentős részében, a Fekete út és Gyertyános utca sarkán lévő néhány telek sem maradhat gazdasági terület besorolásban, hanem a szomszédos hétvégiházas üdülőterülethez csatolható, ami nem ellentétes a jelenleg meglévő funkciójukkal.

A biológiai aktivitás érték számítása

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Jelenleg:			
Gazdasági terület	1,95	0,4	0,78
Különleges terület	<u>0,44</u>	1,5	<u>0,66</u>
Összesen	2,39 ha		1,44 BA
Tervezett:			
Hétvégiházas üdülő terület	0,25	3,0	0,75
Különleges terület	<u>2,14</u>	1,5	<u>3,21</u>
Összesen	2,39 ha		3,96 BA

BA érték különbözet + 2,52, tehát az átervezéssel a biológiai aktivitás érték jelentős mértékben nőtt.

**Tata Város Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Tata Helyi Építési Szabályzatáról szóló
38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata Város 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.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész), településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának közös szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Tata város helyi építési szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 24. §-a kiegészül a következő (28) bekezdéssel:
(28) A Fekete út menti Kid-RE-8 jelű különleges idegenforgalmi építési övezet építési helye: előkert a Fekete út mentén 3,0 m, máshol az elő-, oldal- és hátsó kert 6,0-6,0 m a terepszint felett, és 4,0-4,0 m a terepszint alatt.
2. § A Rendelet 5. melléklet T5 táblázat kiegészül a következő 29. sorral:

	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
29.	Kid-RE-8	5000	SZ	40	7,5	40	-	-

3. § A Rendelet 4. sz. mellékletét képező szabályozási terv 19.2 szelvénye helyébe a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező 19.2 szelvény lép.

4. § Ez a rendelet 2021.....napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző