

**Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
7/2011.(III.1.) sz. önkormányzati rendelete
a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § 3. bekezdés a) pontban kapott meghatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet 3. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szervek valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában meghatározott szervek és szervezetek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. § Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban TÉSZ) 2.§ helyébe a következő szakasz lép:

„2.§ (1) A TÉSZ a Településszerkezeti terv alapján lehatárolja az egyes helyi övezeteket és meghatározza azok jellemzőit

(2) A TÉSZ szöveges mellékletei:

a) TÉSZ/1M jelű Fogalommeghatározás

b) TÉSZ/2M jelű A látványvédelem területi kihatása

(3) A TÉSZ rajzi mellékletei külön kötetben találhatóak a TÉSZ 4. mellékleteként, tartalomjegyzékkel.

(4) Az SZ2/A jelű terven kettős kerettel jelölt övezetekre és az Szm-2 jelű terven területi lehatárolással megjelölt területekre nem terjed ki a szabályozás.

(5) A (4) pontban megnevezett területek az következők:

a) a különleges (K.. jelű) területhasználat övezetei,

b) a gazdasági- (Gip; Gksz) területhasználatú övezetek terven jelölt részei, illetve a szabályzatban meghatározott esetei,

c) a lakópark jellegű területek övezetei,

d) a kialakítandó rekreációs- (ZR) területek.

e) a szerkezeti terven átalakulásra sorolt területek,

f) a speciális szabályozást igénylő területek.”

(6) Az SZ-2/A jelű terv akkor alkalmazandó, ha a TÉSZ 4. mellékletében felsorolt rajzi mellékletek az egyes részterületekre más szabályozást nem tartalmaznak.

(7) Az Szm-2 jelű terv tartalmazza a következő tervi kötelezéseket a beépítésre szánt területekre, melyeket területi lehatárolással rögzít:

a) az érvényben maradó szabályozások területeit,

b) a jelen szabályozási tervvel nem érintett területeket,

c) a városrendezési szempontú, kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alá tartozó telkeket,

d) a telekalakítási terv készítése után beépíthető területeket,

e) a vízrendezési terv alapján beépíthető területeket,

f) a tervtanácsra utalt építési engedélyezési tervek területeit (a városszerkezetben kiemelt jelentőségű helyszíneken).

2. § A TÉSZ kiegészül a következő 17/B. §-sal:

„17/B. §(1) A Vt-HF-6 és Vt-HF-7 övezetek sajátos beépítési előírásai a következők:

a) Ha a szabályozási terv másként nem jelöli, az előkert legalább 6 m, az oldalkert szabadonállónál legalább 3-3 m, oldalhatáron állónál legalább 6 m. Hátsókert legalább 10 m, vízparton legalább 20 m.

A rendelet megalkotásának napja: 2011. február 23.

- b) Térszint alatti beépítés a talajszerkezet és a talajvíz szintje miatt nem végezhető.
 - c) Kettőnél több lakásos lakóépület illetve szállás-szolgáltató épület parkoló szükségletét épületen belül kell biztosítani.
 - d) Önálló tárolóépület nem létesíthető.
- (2) A Vt-HF-6 és Vt-HF-7 övezetek sajátos környezetalakítási előírásai a következők:
- a) A rendezett terep kialakításakor a feltöltés a parti sáv eredeti terepszintjét legfeljebb 40 cm-rel haladhatja meg, de nem lépheti túl a Csever utca szintjét.
 - b) Az övezet területén a zöldfelületek minden megkezdett 100 m²-én 1 db lombos fa telepítendő, mely az épületektől és a telekhatártól min. 3 m-re ültethető.
 - c) A Halastavak mentén 6 m-es parti védő-kezelő sávot kell kialakítani, mely nem zárható el.”
- 3. §** A TÉSZ 20. § kiegészül a következő (7) bekezdéssel:
„(7) A Gksz-HF-2 övezetben a max. 8,0 m építménymagasság technológiai okból meghaladható.”
- 4. §** A TÉSZ 41.§ vízgazdálkodási terület (V, VT) kiegészül a következő (12) bekezdéssel:
„(12) A Halastó-Fényes városrészben lévő vízgazdálkodási területen belül az Új út menti 1363/71 és /72 hrsz. telkeken létesíthető épület vízgazdálkodási és szolgálati lakás funkcióval.”
- 5. §** A TÉSZ 4. melléklete kiegészül a rendelet 2. mellékletében található „Csever utca térségének szabályozása” című tervlappal
- 6. §** A TÉSZ 5. melléklete kiegészül a rendelet 1. mellékletében található „Tervlapjegyzék” című táblázattal
- 7. §** A TÉSZ 5. mellékletének T3.1 táblázata helyébe a rendelet 1. mellékletében található „T3.1: A kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területek építési paraméterei:” című táblázata lép.
- 8. §** (1) Ez a rendelet 2011. április 1-jén lép hatályba és hatályát veszti a hatályba lépést követő napon.
- (3) Hatályát veszti a TÉSZ 24. § (14) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti Tata város Önkormányzati Képviselő-testületének **Halastó-Fényes városrész – Új út építési szabályzatáról szóló 21/2002.(IX.25.)** önkormányzati rendelete és annak módosításáról szóló 21/2005.(VII.15.) önkormányzati rendelete.

Michl József
polgármester

dr Horváth Tivadar
jegyző

Indokolás
Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
7/2011.(III.1.) sz. önkormányzati rendelethez
a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatalmazza fel az Önkormányzatot a helyi rendelettel szabályozni az építés feltételeit.

A helyi építési szabályzat módosítását bárki kezdeményezheti az Önkormányzatnál.

A jelenleg hatályos **Halastó-Fényes városrész – Új út építési szabályzatáról szóló 21/2002.(IX.25.)** önkormányzati rendelete és annak módosításáról szóló 21/2005.(VII.15.) önkormányzati rendelete Tata Építési Szabályzatáról (TÉSZ) szóló 38/2005.(XII. 6.) önkormányzati rendelettől független önálló rendeletként szabályozza a terület építési feltételeit. Ezen rendelettel a terület szabályozása beépül a TÉSZ-be.

Az 1. §-hoz

Az Étv. 12.§ (2) bekezdése szerint:

„Szabályozási tervet kell készíteni minden esetben:

a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő (pl. rehabilitációs) területekre, illetőleg

b) a természeti adottság, a településszerkezet, az építés, az építészeti örökség vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő védett területek (pl. kiemelt üdülőterület, gyógyhely, műemléki jelentőségű terület) egészére, valamint

c) minden más olyan esetben, amikor azt az építés helyi rendjének biztosítása egyébként szükségessé teszi.”

A terület egy része újonnan kerül beépítésre, valamint a természeti adottságok is indokolják hogy szabályozási tervet kell készíteni. A szabályozási terv a TÉSZ rajzi melléklet lesz.

A 2. §-hoz

Az építési feltételek OTÉK 7.§ (3) pontja szerinti kötelező elemeit meg kell határozni. A szakasz rendelkezik a Vt-HF-6 és Vt-HF-7 övezetek valamint a helyi adottságokból származó egyéb, a magasabb rendű jogszabályok által nem szabályozott, de az Önkormányzat által szabályozható építési feltételekről.

A 3. §-hoz

A fűtőmű területén a funkcióból adódóan előfordulhat, hogy speciális berendezések magassága több, mint 8 m. A szakasz technológiai okokból lehetővé teszi az ilyen építmények elhelyezését

A 4. §-hoz

A rendelkezés a terület szabályozásáról szóló jelenleg hatályos 21/2005.(VII.15.) önkormányzati rendeletből került átemelésre, jelenleg is ilyen funkció működik a területen.

Az 5. §-hoz

Az övezetek építési paramétereit tartalmazó táblázati sorok a terület szabályozásáról szóló jelenleg hatályos 21/2005.(VII.15.) önkormányzati rendeletből került átemelésre, Az övezeti paraméterek változatlanul hagyása mellett, de új, a TÉSZ szerinti övezeti jelle.

A 6. §-hoz

A szakasz a rendelet zárórendelkezéseit tartalmazza, a hatálybalépés idejét, illetve a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését.

A rendelet megalkotásának napja: 2011. február 23.