



TÁT VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK JAVÍTÁSÁVAL (MÓDOSÍTÁSÁVAL) ÖSSZEFÜGGŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



**MEGRENDELŐ:
TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**TERVEZŐ:
Bak Gabriella ev.
Okl. településmérnök, TT 15-0381**

2023. november

1. Tartalomjegyzék

1. Tartalomjegyzék	2
2. Előzmények	3
2.1. Alapadatok	3
2.2. Előzmények.....	3
2.3. Tervezői nyilatkozat.....	3
2.4. A területre vonatkozó hatályos joganyagok.....	3
2.5. A véleményezési eljárás típusának meghatározása	3
2.6. Véleményezés, helyi partnerségi egyeztetés	4
2.8. Főépítési nyilatkozat	4
3. A módosítás bemutatása	5
3.1. A településrendezési eszközök változásai, településrendezési javaslat.....	5
3.2. A javítás (módosítás) várható hatásai és infrastrukturális igényei	7

2. Előzmények

2.1. Alapadatok

Tervező:

Bak Gabriella TT 15-0381

Megrendelő:

Tát Város Önkormányzata

2.2. Előzmények

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda KE/8/630-1/2023 számú levelében (az előterjesztés melléklete) jelezte az Önkormányzat felé, hogy Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. 3. melléklet belterületi szabályozási terv 6. számú tervlapján, illetve az 2.2 melléklet „Tát Város övezeti paraméteriben” hibát észlelt.

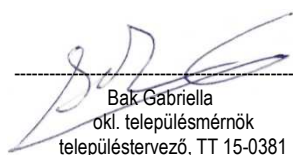
A fentieknek megfelelően a településrendezési terv javítását (módosítását) szükséges elvégezni. A módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj.) 69.§ (1)

„b) **elírás javítása**, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;
c) **helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása** érdekében történik, az alábbi esetekben”

szerinti „rövid eljárás” kívánjuk lefolytatni.

2.3. Tervezői nyilatkozat

Tát Város településrendezési eszközeinek módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.


Bak Gabriella
okl. településmérnök
településtervező, TT 15-0381

2.4. A területre vonatkozó hatályos joganyagok

A hatályban lévő, vonatkozó településrendezési eszközök:

- Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet.
- Tát Város 28/2020. (VI. 30.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv

2.5. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szerint:

„69. § (1) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

...

a) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

b) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben” ...

2.6. Véleményezés, helyi partnerségi egyeztetés

A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatásához az önkormányzat korábban megalkotta az új partnerségi rendeletét – a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV. 25.) önkormányzati rendeletet -, amely szerint a helyi partnerségi egyeztetés megtörtént. Az egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett, ezért azt a Képviselő-testület határozatban lezárta.

A rövid eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 8 napon belül.

2.8. Főépítési nyilatkozat

Főépítési Feljegyzés

Tát Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv javításáról (módosításáról)

1. Tervezési feladat: Tát Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv (együtt: HÉSZ) javítása (módosítása) a HÉSZ 5. melléklet az 1/2023. (I. 17.) önkormányzati rendelethez Tát Város övezeti paraméterei Kb/l/d övezet vonatkozásában a legkisebb telekterület mérete az övezeti jelben előírtakkal összhangba hozva 10 000 m²-re történő javítása, valamint a HÉSZ belterületi szabályozási terv 6. számú lap tervlapján a G-2 övezeti előírás, mint téves előírás levétele.

2. Eljárási rend: A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Továbbiakban: R.) 69.§ (1) szerinti rövid eljárásban történik.

3. A Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei a módosítandó területre vonatkozóan az R. 1. mellékletéből az alábbiak:

- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

4. Az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményei a módosítandó területre vonatkozóan az R. 2. mellékletéből az alábbiak:

- Településrendezési javaslat

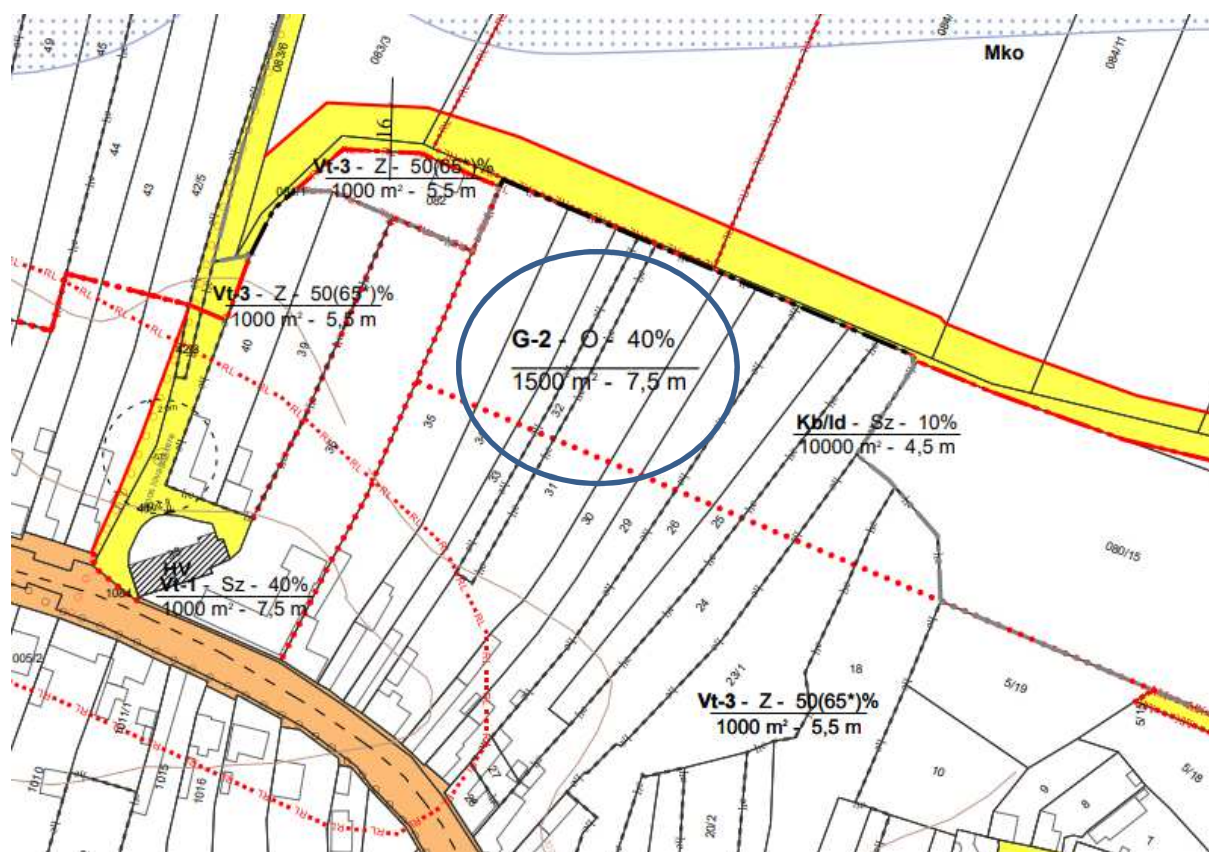
Tát, 2023. november

.....
Lux Éva
főépítész

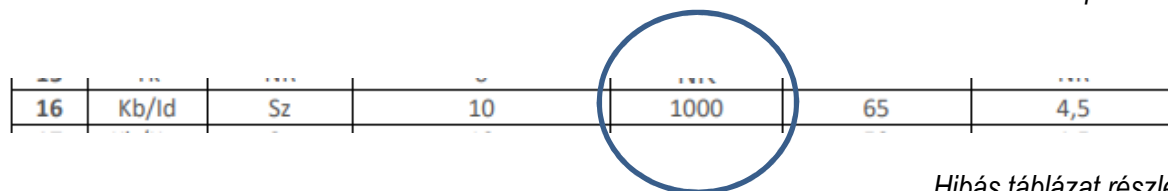
3. A módosítás bemutatása

3.1. A településrendezési eszközök változásai, településrendezési javaslat

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda KE/8/630-1/2023 számú levelében (az előterjesztés melléklete) jelezte az Önkormányzat felé, hogy Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. 3. melléklet belterületi szabályozási terv 6. számú tervlapján, illetve az 2.2 melléklet „Tát Város övezeti paraméteriben” hibát észlelt, ezek javítása szükséges.
A javítás egyéb módosítást nem igényel.



Hibás tervlap részlete



Hibás táblázat részlete

2. javítás:

2.2.) ÖVEZETEK PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1			A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2	Az övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magassága
3			%	m ²	%	m
4	KÖu/1	Sz	5	1000	-	4,5
5	KÖu/2	Sz	5	1000	-	4,5
6	KÖk	Sz	5	1000	-	4,5
7	Zkp	Sz	3	1000	70	4,5
8	Zkk	Sz	3	1000	60	4,5
9	Ev	Sz	*	1000	80	4,5
10	Mk	Sz	3	*	40	4,5
11	Má	Sz	3	*	90	4,5
12	Mko	Sz	Szántó és gyepek művelési ág esetén: 0,5%, de max. 100 m ² -es össz-alapterületű gazdasági épület	200.000	95	4,5
13	V	Sz	1	-	A vízfelületen kívüli terület 90%-a	4,5
14	Ve	NR	0	NR	90	NR
15	Tk	NR	0	NR	**	NR
16	Kb/ld	Sz	10	10.000	65	4,5
17	Kb/Km	Sz	10	-	50	4,5
18	Kb/Log	Sz	10	3000	50	7,5
19	Kb/Re	Sz	10	1000	65	4,5
20	Kb/Sp-1	Sz	10	5000	65	4,5
21	Kb/Sp-2	Sz	2	10.000	65	4,5

- NR Nem releváns
- Nincs korlátozás.
* Országos előírások szerint.
** Eredeti vegetáció megtartási kötelezettség.

2.2 melléklet Tát Város övezeti paraméteri javítva

3.2. A javítás (módosítás) várható hatásai és infrastrukturális igényei

Jelen módosítás kapcsolódik a korábban elfogadásra került új gazdasági terület kijelölésével kapcsolatos módosításhoz, így jelen módosítás kapcsán új hatás és infrastrukturális igény nem várható.