



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/617-8/2022.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós

Tárgy: Tata város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, teljes eljárás

JEGYZŐKÖNYV KIEGÉSZÍTÉS

Tárgyalás helye: Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos L. u. 2. I. em. Állami Főépítési Iroda helysége)

Tárgyalás időpontja: 2022. szeptember 15. 9⁰⁰ óra.

Tárgy: Egyeztető tárgyalás Tata város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában, teljes eljárás keretén belül.

Jelen vannak:

- Michl József Tata város polgármestere
- dr. Horváth József Tata város jegyzője
- Kamarás Dorottya Tata város főépítésze
- Varga Dóra ügyintéző főépítési asszisztens
- Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft. vezető tervező
- Arany Gergely VÁTI Városépítési Kft. tervező
- Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető
- Magyar-Nagy Mariann KEMKH Örökségvédelmi osztályvezető
- Papp Judit Katalin műemléki szakügyintéző
- Faragóné Godó Mária állami főépítész
- Hegedűs Miklós terület- és településrendezési szakügyintéző

Tata város polgármestere kérelmére indult, tárgybani eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése b) pontja értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A jelenlevőket Faragóné Godó Mária állami főépítész asszony köszöntötte és tájékoztatta őket, hogy a jegyzőkönyv elkészítéséhez az egyeztető tárgyalásról hangfelvétel készült.

A rendelet-tervezettel kapcsolatosan Kamarás Dorottya települési főépítész az alábbi kiegészítéseket tette:

- 13. § „Vízfolyások partjainak parti sávjában...” – **Elfogadásra javasolt.**
- 26. § (9) „Legfeljebb 6,0 méter magas oromfal létesítése...” – **Rendezésre került a kérdés már másik pontban.**
- 31. § (7) „A 646/37, 690/2 hrsz.-ú telkek...” – Az Étv. szabályozza, hogy mikor lehet beépíteni az adott telket.

Étv. 24. § (3) bekezdés: „A szabályozási vonal szerinti telekalakítást legkésőbb a kiszolgáló út megépítésével egyidejűleg kell elvégezni.”

Étv. 27. § (11) bekezdés: „A kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett építési telek a lakó vagy üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentések tekintetében rendezettnek minősül. Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a kiszolgáló út céljára szolgáló területrészt az építési telek telekméretébe nem számítható be. A szabályozási vonal településrendezési szempontból a kiszolgáló út kötelező telekhatárának minősül. Ha a szabályozási vonallal érintett telek kiszolgáló út céljára meghatározott részén közút kerül kialakításra, amennyiben

településrendezési szerződésben a felek másként nem állapodnak meg, a kisajátítás szabályait alkalmazni kell.” – **Törlendő bekezdés.**

- 34. § (4), (6), (9) bekezdések: **Elfogadásra javasolt.**
- 54.§ (1) (2) bekezdések: „...állattartó épület nem helyezhető el.” A tereprendezésen kívül, **egyéb korlátozó elemek nem szabályozhatóak a HÉSZ-ben.**
- 59. § (5), (6) bekezdések: **Elfogadásra javasolt.**
- 5.1. melléklet C) táblázat 78. sor esetében a beépítési mód „K^{*}” lesz – **Elfogadásra javasolt.**

Összeállította: Hegedűs Miklós hivatali főtanácsos.

Hitelesítette: Faragóné Godó Mária állami főépítész

A jegyzőkönyv mellékletét képezi a tárgyaláson átadott pontosítási kérelem.



13. §

- (2) Vízfolyások partjainak parti sávjában, valamint vízfolyások természetközeli állapotot mutató 50 méteres sávjában új épületet, építményt egyéb jogszabályi követelmények betartásával lehet elhelyezni. A vízfolyások 6 méteres sávjában **beépítetlen telken** új épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével – nem helyezhető el.

26. §

- (9) ~~2 db, Legfeljebb 6,0 méter magas oromfal létesítése, az „Építési kódok magyarázata” című 5.1. melléklet, „Építési övezeti paraméterek” című c) pontjának táblázatában az épületre meghatározott legnagyobb épületmagasság értékét a korábbi jogszabály szerinti építménymagasság és az épületmagasság számítása között fennálló eltéréssel megnövelve kell alapul venni.~~
- (9) **Oromfalas épület esetén a 2.1. melléklet c) pontjának építési övezeti paraméterek című táblázatában meghatározott épületmagasság értéktől el lehet térni, amennyiben az oromfalas homlokzat párkány magassága sem haladja az övezeti táblázatban meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasságot.**

31. §

- (7) **A 646/37, 690/2 hrsz-ú telkek melletti, valamint a 460/7 hrsz-ú melletti beépítetlen Lke-NK-1 övezetű telkeket beépíteni csak akkor lehetséges, ha a 460/7 hrsz-ú út burkolatának szélesítése, valamint a szabályozási terven jelölt 646/37 hrsz-ú út a 460/7 hrsz-ú közútra való kikötése burkolt közforgalom, számára megnyitott útként megvalósul.**

34. §

- (4) Vt-K, Vt-TÓ-1, **Vt-TV-7, Vt-TV-8, Vt-TV-12** és Vt-ÚH-2 jelű építési övezetekben lakó rendeltetés nem létesíthető.
- (6) A Vt-HF-1 jelű építési övezetben:
- az előkert a hátsó szerviz út mentén 10 méter.
 - szintterületi mutató megengedett maximális értéke 2,1.
 - a földszinten elhelyezett rendeltetések nem számíthatók bele a rendeltetési egység számításba.**
- (9) Vt-FT-4 jelű építési övezetben kötelezően elhelyezendő közhasználat számára megnyitott funkció az 1850/8 hrsz. terepszintjéhez képest földszinti beépítés nettó alapterület 1/5 részének megfelelő arányban. **Terepszint alatt a teljes terület beépíthető.**

54. §

- (1) Különleges temetőterület építési övezetében:
- egyházi és világi kegyeleti, hitéleti célú,
 - ravatalozó,
 - hűtőház,
 - sírbolt, emlékmű,
 - urnafal,
 - templom, kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - a tulajdonos, a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés,
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) **A temető telkétől megtartandó, a szabályozási tervlapon jelölt védőtávolság 25,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem**

folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, étkezési célra történő növénytermesztés, valamint a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. ?

59. §

- (5) Építményt elhelyezni a kialakult beépítést figyelembe véve, az övezetben kialakult oldalra lehet, a szemben lévő oldalhatártól:
- a) Mk/1 jelű övezetben legalább 4 méter széles,
 - b) Mk/2, Mk/3 és Mk/4 jelű övezetekben legalább 6 méter széles
- be nem építhető területet kell tartani.
- (6) Mk/2 és Mk/3 jelű övezetekben összesen legfeljebb 1 db legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű építmény létesíthető.

5. melléklet

5.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

c) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

78	Vt-FT-4	10,0	SZ-K*	60	10	2000
-----------	---------	------	-------	----	----	------

K* Építési hely szerint bővíthető