



Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Város településrendezési tervéhez érkezett önkormányzati és lakossági kérések teljesítése érdekében

[2] *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, 22. § (2) bekezdés a) pontjában, 79. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben szereplő véleményezésre jogosult szervek, valamint Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése, módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés rendjéről* szóló 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 3) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Tata Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat
- b) 2. melléklet: Tata Város Szabályozási Terve - Szelvényháló
- c) 3. melléklet: Tata Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
- d) 4. melléklet: Tata Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
- e) 5. melléklet: Tata Város övezetei
 - ea) 1.: Építési övezeti paraméterek
 - eb) 2.: Övezeti paraméterek
- f) 6. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - fa) 1.: Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
 - fb) 2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - fc) 3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
 - fd) 4.: Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - fe) 5.: Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok megtartandó növényállománnyal
- g) 7. melléklet: Városrészek lehatárolása
- h) 8. melléklet: Sajátos előírású területek lehatárolása
- i) 9. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága”

2. §

(1) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a következő 10a. ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:)

„10a. látványvédelemmel érintett terület”

(2) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szabályozási terv pontszerű szabályozási elemei:

1. kötelező megszüntető jel,
2. kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely”

(3) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése a következő 5. ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv sajátos jogintézményei:)

„5. beültetési kötelezettséggel érintett terület megtartandó növényállománnyal.”

3. §

(1) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az előkert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –:)

„c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, legfeljebb egy darab 9,0 m² nettó alapterületű épület számára 0 méternek,”

(kell tekinteni.)

(2) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Zártsorú beépítési mód esetén, lakóterületen a ténylegesen zártsorúan csatlakozó épületrész a telek homlokvonalától számítva legfeljebb 12 méter mélységű lehet, valamint az udvari szárny oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhető el

(8) Zártsorú beépítési mód esetén, településközpont területen a ténylegesen zártsorúan csatlakozó épületrész a telek homlokvonalától számítva legfeljebb 16 méter mélységű lehet, valamint az udvari szárny oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhető el.”

4. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Lakó-és üdülő építési övezetbe tartozó telkek feltárását biztosító közút, közterület vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánút esetén előkerttel telekhatáronként legfeljebb egy darab gépkocsi és egy darab gyalogos rácsatlakozás építhető ki, előkerttel telekhatáronként 22 méter telek homlokvonal-hossz alatt legfeljebb összesen 4 méter szélességben. Minden megkezdett 18 méter után további 3 méter burkolt csatlakozás építhető.”

5. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

6. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 461/17, a 2100/5, a 2103/1, valamint a 2103/2 hrsz.-ú átmenő telkek – az építési övezetben szereplő legkisebb kialakítható telekmérettől függetlenül – megoszthatók.”

7. §

(1) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu/1), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel (Köu/2), a közforgalom számára megnyitott magánúttal (Kb/Mű) érintkező ingatlanok telekhatára menti – ettől eltérő előírás, vagy fizikai ellehetetlenülés hiányában – min. 5,0 méteres sávját az alábbi területfelhasználású területek építési övezeteinek:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
- b) az ipari terület (Gip),
- c) a beépítésre szánt különleges logisztikai terület (K/Log),
- d) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/Mű), valamint
- e) a beépítésre szánt különleges temetőterület (K/T).”

(2) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 75%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A fennmaradó részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.”

(3) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Beültetési kötelezettséggel érintett terület megtartandó növényállománnyal jelölésű területen a meglévő növényállomány megtartásával kell teljesíteni a beültetési kötelezettséget.”

8. §

(1) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Terepszint alatti beépítés – a közművek és közműépítmények kivételével, valamint egyéb előírás hiányában – csak az építési hely határain belül helyezhető el.

(7) Építési helyen kívül e Rendelet 10. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakon kívül épület nem helyezhető el.”

(2) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. § (12) és (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(12) A be nem építhető útsáv területén építmény – a közművezetékek, a közlekedési műtárgyak, út, burkolt felület kivételével – nem létesíthető.

(13) Építési helyen kívüli terepszint megváltoztatása csak közterülethez, vagy a szomszédos ingatlan meglévő terepszintjéhez való csatlakozás érdekében lehetséges.”

9. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 28. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési helyen belül a főépületet mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezni, saroktelek kivételével melléképület csak a főépület közterület, vagy magánút felőli takarásában létesíthető, valamint több ütemű építés esetén az első ütem az építési vonal betartásával valósítható meg.”

10. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Lk-TV-1 jelű építési övezetbe tartozó, Tata 3194, 3195/2 hrsz.-ú ingatlanok területének 75%-a terepszint alatt beépíthető.”

11. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében építési telkenként legfeljebb 2 db főépület, továbbá legfeljebb 2 db melléképület létesíthető.”

12. §

(1) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gksz-ÚH-1 jelű építési övezetben:

a) az előkert 10 méter, melybe a beültetési kötelezettséggel érintett teleksáv nem számítható bele,

b) a lakóterülettől számított 45 méteres távolságon belül csak raktározás, tárolás céljára szolgáló épületek helyezhetők el”

(2) A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Gksz-IP-5 jelű építési övezetben magánút felé az előkert mérete 5 méter.”

13. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A temető telkétől megtartandó, a szabályozási tervlapon jelölt védőtávolság 25,0 m. A védőtávolságon belül épület nem helyezhető el, a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.”

14. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Közjóléti rendeltetésű erdőterület 4012/16 helyrajzi számú földrészletén, a „kilátó elhelyezésére igénybe vehető hely” jelölésű területrészen legfeljebb 1 db kilátó helyezhető el, melynek legmagasabb pontja legfeljebb 14 méter lehet.”

15. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 60. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az Mk/1, Mk/2 és Mk/3 jelű övezetekben:

- a) amennyiben a telek megközelítését biztosító út szabályozási szélessége nem éri el a 8 métert, ott bármely épületet az úttengelytől legalább 14 méterre
- b) amennyiben a telek megközelítését biztosító út szabályozási szélessége eléri a 8 métert, ott bármely épületet az úttengelytől minimum 10 méterre
- c) az épületet saroktelek esetében a telek rövidebb közterületi határa mentén az a) pont szerinti úttengelytől 14, vagy a b) pont szerinti közterülettől 10 méterre, a hosszabb közterületi határ mentén 6 méterre

kell elhelyezni, ha azt építési hely másként nem jelöli.

(5) Épületet elhelyezni a kialakult beépítést figyelembe véve, a szomszédos 10-10 telken jellemzően 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.”

16. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 82. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Kb/Re/8 jelű övezetben melléképületként tároló is elhelyezhető.”

17. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő hatósági ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az a kérelmezőt nem érinti hátrányosan.

18. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

19. §

A Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

20. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

21. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

22. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

23.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_a_19_2022_XI_30_rendeleteh_z_jelmagyarazat.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”