

Komárom-Esztergom Megyei Közigazgatási Felügyelet

Szám: VI-737/2012.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének módosításai

Előadó: Pengő Julianna
megyei főépítész

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata,
Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
KÖZIGAZGATÁSI FELÜGYELET	
Iktatva	
2013 JAN 03.	
Szám: XV/3/2013	Tárgy: E210 NS
Előszám:	Koss

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata város több részterülete szabályozási tervének és a város helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó egyeztetési anyagot köszönettel megkaptam.

A megküldött anyag, az *Országos Területrendezési Tervről szóló, a 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény*, valamint Komárom-Esztergom Megye területrendezési terve (a 25/2011 (XII. 15.) számú önkormányzati rendelettel módosított, *Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet* és az azt kiegészítő, *a területrendezési ajánlásokról szóló 266/2011 (XII. 15.) számú közgyűlési határozat*) alapján a tervezett módosításról az alábbi véleményt adom:

A módosítással érintett területek a megyei területrendezési terv szerint *városias települési térség* területfelhasználási kategóriába tartozik, ez alapján a területen bármely építési övezet kijelölhető.

Az 1. számú módosítás a Tata, Kertvárosban épülő társasház területét érinti. A szintterületi mutató 1,8-ról 1,9-re növelése a területen nem okoz jelentős változást. **E tekintetben a tervezet a megyei területrendezési tervvel összhangban van.**

A 2. számú esetben a jelenlegi központi vegyes (intézményi) területfelhasználás elvileg nem változik, de a hozzá tartozó övezeti paraméterek a területet övező kertvárosias lakóterülettel egyezőek lesznek. **A módosítás nem okoz a megyei területrendezési terv léptékével mérhető változást, e tekintetben azzal összhangban van.**

A 3. számú módosítás az eddigi, OTÉK-nál szigorúbb előírást, miszerint kertvárosias lakóterületen egy telken belül legfeljebb 3 lakás helyezhető el, az OTÉK-nak megfelelő legfeljebb 4 lakásra változtatja. **A módosítás nem okoz a megyei területrendezési terv léptékével mérhető változást, e tekintetben azzal összhangban van.**

A 4. számú módosítással a Május 1 út mentén található Lk-TV-Z/2 övezet építési előírásait kívánják megváltoztatni, így a területen nagyobb arányban jöhetnek létre nagyrészt üzleti funkciójú épületek. A módosítás nem okoz a megyei területrendezési terv léptékével mérhető változást, e tekintetben azzal összhangban van.

Az 5. számon leírt HÉSZ-módosítások a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi és Felügyeleti Főosztálya által tett törvényességi észrevételek miatt szükséges változásokat tartalmazzák. A módosítások nem okoznak a megyei területrendezési terv léptékével-mérhető változást, e tekintetben azzal összhangban vannak.

A 6. számon leírt HÉSZ-módosítás a helyi vagy országos építészeti értékvédelem alatt álló területek telkeinek megoszthatóságáról szóló rendelkezés pontosítására vonatkozik. A módosítás nem okoz a megyei területrendezési terv léptékével mérhető változást, e tekintetben azzal összhangban van.

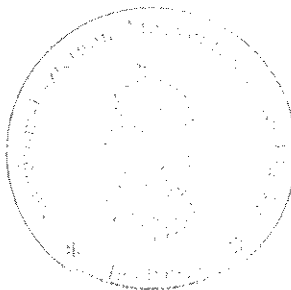
Szakmai észrevétel:

Tata város teljes közigazgatási területe része a történeti települési terület övezetének. Az 5. pontban leírt építési övezet Tata frekvenciált útvonala mentén helyezkedik el, jó rálátással a városmag meghatározó épületeire. Emiatt megfontolandó a helyi építési szabályzatban a tervezett beépítés településképbe illesztése érdekében látványterv készítését, vagy építészeti-műszaki tervtanács igénybevételét is előírni.

A fentiek figyelembe vételével a tervezett szabályozás a hatályos megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánok venni.

Tisztelettel:



Popovics György

Tatabánya, 2012. december 11.