

Kiss Zsolt úr
főépítész

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal
Városi Főépítész

Tata

Kiss Zsolt
XV/86/2015.
Tervezmód.
Fáklya utca.

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
KÖZPONTI IKTATVA	
Iktatva	
2015 OKT 19.	
Szám:	Iránytárjel:
XV/86-21/2015	E210NS
Előszám:	Előadó:
	Kiss Z.

Tisztelt Főépítész Úr!

A XV/86/2015. számú megkeresésére Tata város Fáklya utcát érintő településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményünket az alábbiak szerint terjesztjük elő:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fáklya utcai 4050. és 4112. hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának megváltoztatását tervezi.

A véleményezésre megküldött módosítás tervezet értelmében az érintett telkek övezeti besorolása kereskedelmi-szolgáltató besorolást nyerne.

A megkereséshez csatolt tervezői indokolás szerint ezt a módosítást a településszerkezeti tervhez igazítás teszi szükségessé, és mellette szól az az érv is, hogy a településszerkezeti terv indokolatlan módosítása elkerülhető, valamint a tervezett változtatást a főépítész támogatja, továbbá „a Fáklya utca mentén végig gazdasági területsáv kíséri az utcát, így annak egységesítése logikus és kívánatos, míg a közjük ékelődő hétvégi házas telkek városképileg is idegenül hatnának és gazdasági forgalom közepette a hétvégi pihenés sem válna zavartalanná.”

A fenti indokolással nem értünk egyet több szempontból sem.

- Függetlenül attól, hogy a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi, gazdasági területet jelöl a Fáklya utca egy részére, kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági tevékenység teljes egészében csak a Fáklya utca elejére korlátozódik.
- A jelenlegi állapot nem tükröz gazdasági forgalmat, az utca elején található néhány gazdasági rendeltetésű egység forgalma jellemzően a nyári időszakban, rendkívül rövid intervallumban mutat némi emelkedést, de ez sem éri el a tervező által hivatkozott zavaró hatást, az év más időszakában lényegében nincs forgalom.
- Ezt támasztja alá az is, hogy a korábban ott működő kereskedelmi egységek többsége megszűnt, romos épületté vált, a 4133/1.hrsz-ú ingatlanon a presszó épülete lebontásra került, a 4052/2. hrszú ingatlanon az épület sem vendéglő már.
- Mindezek azt mutatják, hogy a gyakorlatban az érintett terület nem tölti be kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági funkcióját. Ellenben, mivel a mögötte húzódó terület üdülőövezet, jellemző a hétvégi házas/lakóházak építkezése, illetve ezen ingatlanok ilyen célú hasznosítására törekvés, mint például a 4050. hrsz.-ú ingatlanon történt építkezés.
- Ez utóbbiból az is következik és a gyakorlatban is látható, hogy az üdülőövezethez kapcsolódó terület városképileg jelenlegi formájában összhangot mutat.

- A területek tulajdonosai – így mi is - az eddig megvalósított és a jövőbeni építkezéseiket annak tudatában tervezték, illetve tervezik, hogy a mögöttes terület üdülőövezeti besorolású, ezért jelentős érdeksérelmet okozna az, ha olyan jellegű építmény létrehozására kényszerülnének – kényszerülnénk - az eredeti terveikkel szemben a besorolás változása miatt, amit nem kívánnak vagy körülményeik nem tesznek lehetővé.
- Véleményünk szerint a településszerkezeti terv módosítása az adott ingatlanok hétvégi házas üdülő övezeti besorolásával igazodna a valóságos helyzethez, ami az ott élők érdekeivel is egybeesik és egyébként a tájékoztatás szerint a módosítás célja is. Ezt alátámasztja az is, hogy a közgyűlési határozat is lát lehetőséget a terület - területünk - hétvégi házas üdülő területi besorolására.

A fentiek alapján kérjük a 4112. hrsz-ú ingatlan tekintetében a 295/2014. (IX.1.) Tata Kt. határozata 1/a) pontjában szereplő hétvégi házas övezetbe sorolással kapcsolatos eljárást.

Tatabánya, 2015. augusztus 14.

Tisztelettel:

Stein Angéla Gertrúd tulajdonos
Stein Ottó Günther tulajdonos
Steinné dr. Fényesi Anna haszonélvező
Stein Ottó haszonélvező