



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

PL-88/2017.
XV/1/2017.
Főépítész
2017.01.13.

Szám: VI-11/2017

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – Által-ér - Malom patak közötti
(ún. szőnyeggyári sziget) terület
településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: XV/46-5/2016

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata, Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÁS	
Iktatva	
2017 JAN 16	
Szám: XV/1-9/2017	Irattartalom: E210NS
Előszám:	Előadó: Koss.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata város Által-ér - Malom patak közötti (ún. szőnyeggyári sziget) területét érintő településrendezési terv módosítás egyeztetési anyagát köszönettel megkaptam.

A megküldött anyag, az *Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)*, valamint 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:

Az érintett területek hatályos megyei területrendezési terv szerint városias települési térség, a hatályos OTrT szerint települési térség területfelhasználási kategóriába tartoznak. Az OTrT 6. §-a szerint a települési térség területfelhasználási egységben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Az alátámasztó munkarészben a megyei területrendezési tervhez való illeszkedés megfelelően bemutatott.

Az alátámasztó munkarész hivatkozik a TÉSZ módosítására, de a megküldött anyagban a szövegszerű, hatályos TÉSZ-be illesztett vagy illeszthető módosítási javaslat nem található. Az egyértelműség érdekében ezt kérem pótolni.

A felhagyott, alulhasznosított, leromlott műszaki állapotú volt szőnyeggyár területén tervezett lakóterületi felhasználás elősegíti a hely városszerkezeti integrálódását és ingatlanpiaci felértékelődését. A hely „ipari múltja” és sziget jellege lehetővé tenné a településkép (tömegformálás, anyaghasználat, stb.) említett adottságokhoz igazodó szabályozását, a területet meghatározó vízfelületeknek, mint városképet gazdagító tényezőknek pedig nagyobb szerepet kellene kapniuk.

Ezeknek, és más településképi követelményeknek a - város érdekeivel összecsengő - érvényesítése érdekében a *településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* és a *végrehajtásáról intézkedő 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.) szerint mielőbb el kell készíttetni a településképi kézikönyvet és annak alapján a településképi helyi rendeletet.

Az Eljr. 3. § (4) és (6) bekezdései értelmében a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. **A településrendezési eszközök felülvizsgálata előtt vagy azzal egy időben a kézikönyvet és a településképi rendeletet is el kell készíteni.**

A tervezett módosítás területrendezési szempontból nem kifogásolható. Kérem, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket tervtárunk számára megküldeni szíveskedjenek.

Tatabánya, 2017. január 10.

Üdvözlettel:


Pengő Julianna
