



**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL**

ÉRKEZETT

2018 AUG 01.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Kiss Zsolt részére**

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Megbízott Városi Főépítésze

**Tata**

Kossuth tér 1.

2890

|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Tatai Közös Önkormányzati Hivatal |                                  |
| Szám:                             | XV/11-38/2018.                   |
| Érke:                             | 2018 AUG 06.                     |
| Csato:                            |                                  |
| Tárgy:                            | köztérrendezési hatósági eljárás |

Iktatószám: KE/UT/NS/A/421/1/2018

Tárgy:

Ügyintéző:

Telefonszám: 34/513-123

Tata, három területen településrendezési eszközök egyszerűsített eljárású módosítása

Bényi Balázs

2018 AUG 06.

|           |               |          |
|-----------|---------------|----------|
| Szám:     | XV/11-38/2018 | ELIOW    |
| Elosztás: |               | Bakos T. |

**Tisztelt Megbízott Főépítész úr!**

Tata, három területen településrendezési eszközök egyszerűsített eljárású módosítása ügyében küldött XV/11-22/2018. számú, 2018. július 12-én kelt levelét köszönettel megkaptuk, amely mellékletei alapján az alábbi szabályozási terv módosítások várhatók:

1. A Gombkötő u. 16., 2223/1 hrsz. ingatlanon lévő családi ház jellegű épületben régebben festékbolt működött, de funkciója megszűnt, ezért kerül kereskedelmi szolgáltató övezetből (Gksz-TV-O/SZ), kertvárosias lakó övezetbe (Lke-TV-O), így az ingatlan övezeti besorolása a tényleges funkcióhoz fog igazodni.
2. A szabályozási terv az Ady Endre út-Baji út-Sport utca között a tömbbelsőben „lakópark” (Lp) jellegű beépítést igyekezett elősegíteni, de az Lp jelű övezetre a helyi építési szabályzat semmiféle előírást nem tartalmaz. A több magántulajdont érintő „lakóparki” beépítési lehetőség 2003 óta szerepel a szabályozási terven, de a tulajdonosok nem éltek ezzel, így az adott telkeknél inkább korlátot jelent. Az Lp jelű övezet megszüntetése és a terület telekhatárok szerint a szomszédos Lke-TV-Z és Lke-TV-O jelű övezetekbe sorolása lehetővé teszi a kialakult állapothoz való igazodást. Az Ady Endre út-Baji út-Sport utca által határolt terület a kialakult állapothoz igazodó övezeti besorolást és beépítési paramétereket kap, így a terület beépítését jelentő „fék” feloldásra kerül.
3. A Fekete út-Kálvária utca térségében lévő 254/29-34 hrsz. ingatlanok területén a lovas szabadidő funkció (Kls-FT-1) megszűnt, a tulajdonos kezdeményezte a terület kertvárosias lakó övezetbe (Lke-FT-O/Sz) sorolását, mely igazodik a terület egy részén meglévő területhasználathoz. A 254/29 hrsz. ingatlan Kls-1 jelű különleges lovas sportterület, a többi telek településközponti vegyes övezetbe tartozik. A telkek lakóterületbe sorolásával lehetővé válik a természeti területi szomszédokhoz igazodó kis intenzitású, családi házas kertvárosias lakóterület kialakítása.

A 2018. július 19-én beérkezett egyeztetési dokumentációval kapcsolatban a következő észrevételt tesszük:

Az interneten elérhető Földhivatal Online ingatlan leíró adatai szerint a Tata 254/30 hrsz. ingatlan jelenleg kivett közút művelési ágban van.

Kérjük pontosítani, hogy az útból közforgalom elől elzárt, vagy közforgalom elől el nem zárt magánutat szeretnének, azzal alátámasztva, hogy elzárt magánút esetén egyéb ingatlanok megközelítése nem lehetetlenül-e el.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a fenti út tekintetében a rendezési terv módosítását követően útátminősítési eljárást kell lefolytatnia hatóságomnak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése szerint: „Ha az (1) bekezdésben megjelölt utak forgalmi jellege (az út jelentősége, forgalmi terhelése és a forgalom összetétele) megváltozik, a 29. §, illetve a 46/A. § szerint hatáskörrel rendelkező közlekedési hatóság országos közút esetén a vagyonkezelő, helyi közút és magánút esetén a tulajdonos kérelmére a vonatkozó elfogadott terület-, illetve településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően az országos közút helyi közúttá vagy magánúttá, a helyi közút országos közúttá vagy magánúttá, a magánút helyi közúttá vagy országos közúttá minősítéséről határozatot hoz. ...”

Az előzőek figyelembevételével a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Kérem, hogy hatóságunkat szíveskedjen értesíteni a módosított előírások elfogadásáról.

Véleményünket a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. §-ában foglaltak figyelembe vételével, a 9. sz. melléklet 15. pontjában foglalt hatáskör alapján adtuk meg.

Tatabánya, 2018. július 27.

Tisztelettel:

Dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:



**Molnár Tamás**  
főosztályvezető-helyettes