

TATA VÁROS (Naplókert u. - Móricz Zs. tér)
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁRA BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
ÖSSZESÍTÉSE
ÉS TERVEZŐI VÁLASZ

1. Előzetes véleményében jelezte, hogy nem kíván részt venni (hatáskörükben nem érintett szervek)

- Fejér-Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

2. Véleményében kifogást nem emel ill. hozzájárul:

- A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- KEM KH Népegészségügyi Intézete
- KEM ÖK. Megyei Főépítész
- HM. Hatósági Hivatal
- A KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség
- ÉD Vízügyi Igazgatóság
- Az ÉD. Vízmű Zrt.
- Megyei Földhivatal
- Duna-Ipoly Nemzeti Park
- PM KH Erdészeti Igazgatósága a Tata 11 jelű erdő igénybevételéhez előzetesen nem járult hozzá. AVárosi Főépítész e témában külön egyeztetett az Erdészeti Igazgatósággal, aminek eredményeképpen hozzájárulásukat adták: új igénybevétel nem történt. A hatályos, Erdészeti Igazgatóság által is jóváhagyott szabályozási terv tartalmazza. Ahhoz képest, az igénybevétel jelentősen csökkent.
- ÉGÁZ-DÉGÁZ Zrt.
- Eon Zrt.

3. Véleményében észrevételt tett:

3.1 KEM KH Közlekedési Felügyelőség észrevételeire válasz:

3.1.1 ... A hivatkozott 112/2005. munkaszámú terv nem rendelkezik építési engedéllyel, annak felülvizsgálata indokolt

A Móricz Zsigmond térre vonatkozóan az Úthálózat Mérnöki Iroda elkészítette az engedélyezési tervet. Valóban nem kapott építési engedélyt beruházói egyezség megkötés hiánya miatt. Amennyiben ez az egyezség megkötésre kerül új engedélyezési terv elkészítésére lesz szükség, de ez jelen szerkezeti és szabályozási terv módosítást nem érinti.

3.1.2 A tervezett zsákutcák végén "T" fordulót javasolunk kialakítani.

A mellékelt helyszínrajzon betervezésre kerültek a 261/1, illetve a 0353/6 hrsz.ú területeken a „T” alakú forduló. A 268 hrsz.ú terület egy kapubehajtó, mely 2 db ingatlan (265, ill. 267 hrsz.) feltárását szolgálja ki, így nem indokolt ezen közterület szélesítése és „T” forduló kialakításának biztosítása.

3.1.3 ...(a helyszínrajzokon) az alábbi eltéréseket tapasztaljuk: ...helyszínrajzok egységesítését kérjük.

Tata Város honlapjára felkerültek olyan tervlapok is melyek az egyeztetés időszakájában készültek. Ezen időszakban valóban több alternatíva került kidolgozásra egyrészt a nyomásfokozó akna kikerülése, illetve a 261/1 hrsz.-ú terület feltárására. A végleges az a változat, amely nyomtatott formában megküldésre került, ezért kérjük a megküldött terv észrevételezésénél maradni.

3.1.4 ...a temető főbejáratának helyére, ... parkolóállások lettek tervezve....

A mellékelt helyszínrajzon módosításra került a parkoló terület, a temető főbejáratának helye nem fog megváltozni. Így 2 db 10 férőhelyes parkolólemez kerül kialakításra, melyek között 3,0 m széles gyalogos felület alakítható ki. A pontos kialakítást természetesen egy későbbi tervfázisban kell pontosítani.

3.1.5 ... a forgalombaelyezés feltétele többek között a közvilágítás megfelelőségének igazolása

Amennyiben a projekt megvalósításra kerül, természetesen az összes vonatkozó előírás betartásra kerül majd.

A tervező és a Felügyelőség között egyeztetés történt, ahol a tervezői választ a Felügyelőség elfogadta.

3.2 ÉD. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség észrevételei:

Hidrogeológiai "B" védőterületen új parcellázású lakóterület csak felülvizsgálat eredményétől függően engedhető meg.

A szabályozási terven feltüntetettük a védőterület határát HVB jelöléssel. A védőterület a vonaltól az Arany János utca felé esik. A lakóterületté áttervezett gazdasági terület teljes egészében a védő területen kívül esik.

3.3 Az Állami Főépítész észrevételei:

3.3.1 Kifogásolja, hogy a jóváhagyandó munkarészekben kisvárosias lakóterületet terveztünk, az alátámasztó munkarészben viszont kertes lakóterületet olvas, vagyis javítani szükséges.

A szabályozási javaslatban mindenütt Lk kisvárosias lakóterület szerepel. A "kertes lakótelek" kifejezést szerepeltettük az alátámasztó munkarészben, megkülönböztetésként a szomszédos úszótelkes kialakítástól, feltehetően ez okozta a félreértést. A "kertes lakótelek" alatt nem a "kertvárosias lakóterület" fogalmát értjük, a kifejezés részben arra utal, hogy a belvárosihoz képest nagyobb a minimális zöldfelület.

3.3.2 A Területrendezési terv szerkezeti tervével való összhang igazolását pótolni kell.

Bár a belterület határa változott, de a térségi szerkezeti terv szerint az egész a városias térségen belül marad, így nincs olyan változás, amit számítással igazolni kellene. A térségi szerkezeti terv részletét mellékeljük.

3.3.3 A Bánhidai út északi oldalán beültetési kötelezettségű sávot javasol.

Nincs akadály, jelöltük.

3.3.4 A BA érték számítást nem fogadja el, mert nem a Rendelet értékmutatóival történt a számítás.

Köszönjük az észrevételt, mi az alap rendeletből dolgoztunk, és nem a módosítottból. Javítottuk.

3.3.5 A módosított szerkezeti terven nincsenek jelölve a telektömbön belüli lakóutcák.

Egy korábbi állásfoglalásuk, és a tervezői gyakorlat szerint a telektömbön belüli lakóutcák eltérő színű jelölése nem szükséges, az nem szerkezeti elem. Sokszor a szerkezeti terv léptéke miatt sem jelölhető. A javítást elvégezzük, hogy ezzel ne hátráltassuk az eljárást, de örülnénk, ha a záró véleményben erre határozott állásfoglalást kapnánk.

3.3.6 A feltételesen kialakítandó útszakasz közlekedési terület helyett maradjon lakóterület.

Elfogadjuk, korrigáljuk.

3.3.7 A Naplókert utca keleti oldalán a hidrogeológiai védőterületre és a beépítés intenzitásának növekedésére hívja fel a figyelmet.

A Naplókert utca keleti oldalán egyáltalán nincs hidrogeológiai védőterület, csak a Móricz Zs. tértől észak-nyugatra. Ebben a tömbben a beépítés intenzitása nem nő, hiszen a 40 %-os beépíthetőségű gazdasági- és különleges terület helyett 30 és 20 %-os beépítettségű lakóterületet terveztünk.

3.3.8 A TÉSZ módosító tervezetében a nehéz gépjárművek parkolása ellentétes az OTÉK-kal.

A terület tulajdonosa az átalakulási (GKSZ → Lk) időre szerette volna ezt lehetővé tenni, a kivétellel egyetértek.

4. Véleményezési dokumentációt kapott, de véleményt csak ez előzetes eljárás során küldött illetve nem küldött.

- Budapesti Bányakapitányság
- Tata PH Városüzemeltetés környezetvédelmi referens

Mindenki, aki az előzetes véleményezési eljárásban részvételi szándékát jelezte, véleményezési dokumentációt kapott. Amely szervezet a törvény biztosította határidőn belül véleményt nem küld, azt a törvény szerint kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekintenünk.

Az eltérő vélemények egyeztetés során tisztázódtak, egyeztető tárgyalás összehívása már nem indokolt.

A javasolt és elfogadott korrekciókat elvégeztük.

Javasolom a véleményezési eljárás lezárását, a tervek kifüggesztését és az állami főépítési záró vélemény megkérését.

2012. október 31.

László Tibor
TT-1 / 11-0086