



## KÖZÉP-DUNÁNTÚLI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám 38-5/2006

(Válaszlevelükben kérjük a fenti számra hivatkozni)

Ügyintéző: Dr. Horváth Györgyné

Hivatkozási szám: XV-204/2005.

Tárgy: Tata, Május 1. út-Keszthelyi út - Új út - Oroszlányi út által határolt tömb szabályozási terve.

Tata Város Polgármesteri Hivatala  
Kiss Zsolt Városi Főépítész úr

**Tata**  
Kossuth tér 1.  
2890

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett:	275.
2006 JÚL 12.	
Szám:	XV-204-43/06
Előadó:	Kiss Zs.
Trattári jel:	343ES

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Szám:	XV-204/06
Érkezett:	2006 JÚL 07.
Csatol:	Ea: <i>VFA</i>
Tárgy:	Május 1. Keszthelyi út - Oroszlányi út

Tisztelt Főépítész Úr!

Az irodánkhoz küldött – Tata, Május 1. út - Keszthelyi út - Új út - Malompatak által határolt terület szabályozását tartalmazó - anyagot átnéztük és arról az alábbi, az Étv. 9. § (6) b) bekezdése szerinti jóváhagyás előtti véleményet adjuk.

- Az előkészítés a törvényi előírásoknak megfelelően, az érintettek bevonásával történt, a tervezés önkormányzati döntés alapján folyt.
- A dokumentált vélemények közül az ÉD Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a tervezett zaj elleni védelemmel nem értett egyet, a KEM Közlekedési Felügyelet több észrevételt tett, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és irodánk pedig a terv alapgondolatát vitatta – azt, hogy „bevásárló központ” készül a nagyszerű adottságú településhez méltó igazi városközpont helyett.

A tervező az észrevételek alapján a dokumentációt koncepcionálisan nem módosította, de kiegészítette, javította, illetve indokolta a tervi javaslatokat.

Az észrevételező szakhatóságokkal érdemes lenne a végleges megoldásokat egyeztetni.

Felhívjuk figyelmüket az Étv. 9. § (6) bekezdésében előírt lakossági véleményeztetés fontosságára, különös tekintettel arra, hogy irodánkhoz a tervezéssel érintett egyik ingatlan tulajdonosa levelet küldött, melynek másolatát mellékeljük és kérjük az ügyben jóindulatú intézkedésüket.

- A tervdokumentáció tartalmazza:
  - A módosított rész-szerkezeti tervet és leírását, a rész-szabályozási tervet, annak az építési korlátozásokról szóló mellékletét és a szabályozásról szóló rendelettervezetet, mint jóváhagyandó munkarészeket,
  - Az alátámasztó munkarészeket az egyeztetési anyag tartalmazta.

A tervdokumentáció - a műleírás szerint - a városfejlesztési koncepcióban és a településszerkezeti tervben megfogalmazott és a képviselő-testület által elfogadott célok szabályozási terv szintű továbbfejlesztése, kidolgozása.

A terv azonban nem teljesíti maradéktalanul sem a koncepcióban megfogalmazott (pl.: „kétközpontúság” enyhítése, üzemenyagtöltő állomás városképi és környezetvédelmi rendezése) sem a jelen tervezés alapjául szolgáló képviselő-testületi határozatban foglalt célkitűzéseket („a parkolórendszer merev kialakítását oldani kell, a teljes területre egységes kertépítészeti tervet kell készíteni”).

**Fenntartjuk a 2006. május 15-én kelt, 38/2006 iktatószámú levelünkben leírt véleményünket – elsősorban a letelepítendő funkciók, az építészeti kialakítás és a „térképzés” vonatkozásában (terepszint és épület alatti parkoló) - továbbá észrevételeink közül azokat, amelyek alapján a tervdokumentáció kiegészítése, javítása nem történt meg.**

További észrevételünk:

- Az Ln-TV-H1 jelű építési övezetben a tervezett építési hely nem nyúlhat a Malom-patak mentén húzódó, az ökológiai hálózathoz tartozó 10 m-es sávba. (lásd: Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság levele).

A 2006. május 1-én hatályba lépett, az 1997. évi LXXVIII. Törvény módosításáról szóló 2006. évi L. törvény szellemében a település különböző területeire készült helyi építési szabályzatok egységes szerkezetbe foglalása szükséges.

Az ökológiai hálózat tervezett pontosításához hozzájárulok, így az a jelen eljárásban, a jóváhagyással egyidejűleg megtörténik, ugyanis azt a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság az 1606/3/2006. Üi.sz. levelében elfogadta.

Az OTÉK 111. § (2) c) bekezdésében foglaltak által kapott felhatalmazás alapján hozzájárulok ahhoz, hogy a TÉSZ 13. § (23) bekezdésében az Ln-TV-3, Ln-TV-4 és Ln-TV-HI jelű építési övezetekben a megengedett építménymagasság 12.5 m-nél kisebb legyen - az OTÉK 11. § (1) és 25. § táblázatában leírtakkal szemben.

A végleges tervdokumentációt annak figyelembevételével javasoljuk összeállítani, hogy a képviselő-testület elé a jóváhagyandó munkarészek terjesztendők, tehát azokat a kötelező alátámasztó munkarészekről elkülönítve kell kezelni.

Az alapos vizsgálatokra épített, gondosan összeállított, jól áttekinthető tervdokumentáció képviselő-testület elé terjesztésének törvényi akadályát nem látjuk.

**A képviselő-testület felelőssége azonban igen nagy, mert döntésével legalábbis évtizedekre meghatározza a nagyszerű adottságokkal rendelkező város egyedülálló természeti és épített értékeinek szomszédságában fekvő terület sorsát: valós településközponti funkciókkal, kulturális, művelődési, idegenforgalmi, és sportlétesítményeket befogadó, a kialakult városias szövethez illeszkedő, azt gazdagító épület-együttessel, szabadterrel, zöldfelületekkel igazi városközpontot, magasabb életminőséget kínáló értéket teremt, vagy üzlet-központot, az épületek közötti terület kitöltő parkolókkal és az általuk nyújtható időtöltést, a bevásárlást.**

Felhívjuk figyelmüket, hogy az Étv. 9. § (8) alapján az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint a jóváhagyott településrendezési terveket, vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a polgármesternek meg kell küldenie az azok véleményezésében résztvetteknek, továbbá a dokumentációt irodánknak.

Veszprém, 2006. július 3.



Mezei László  
területi főépítész

Melléklet: 2db gépelt lap