

**TATA VÁROS (Új központ) SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁRA
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZESÍTÉSE
ÉS TERVEZŐI VÁLASZ**

1. - Az Állami Főépítész észrevételei:
 - a) A környezetalakítási munkarész javítását és kiegészítését javasolja, de abban az esetben elfogadja, ha az illetékes államigazgatási szerv kifogást nem emel. A környezetvédelmi tervező aláírása pótlendő.
A környezetvédelmi hatóság elfogadta, lásd 5. pont.
 - b) A közlekedési munkarészen a hierarchia és a szabályozás nincs összhangban az Új úti ki-bejáratnál.
Megvizsgáltuk, a két tervlap szinkronban van. Az Új úton kapubehajtó van kétirányú forgalomra, közúti csomópont nincs.
 - c) A közművesítési, hírközlési, örökségvédelmi munkarészt elfogadja, amennyiben érdekelt államigazgatási kifogás nem érkezik.
Lásd 3. 6. 7. pont.
 - d) Úgy ítéli, hogy a bevásárló központ nagyságrendje túlnő a településközponti vegyes területfelhasználáson, különleges kereskedelmi területként javasolja szabályozni.
Az OTÉK nem szab határt az átlagos és nagy kereskedelmi terület között a területfelhasználási kategóriákban. Lehet különleges-, vegyes-, sőt gazdasági terület is. Megtartottuk a jelenleg is hatályos vegyes területet, mert ez funkcióban rugalmasabb, az önkormányzat és a tulajdonos kezét kevésbé köti meg. A különleges területek paramétereit az OTÉK 25. §-a egységesen elintézi, nem tesz különbséget bevásárló központ vagy akár állatkert között. 40 % beépítettség mellett 40 % zöld felület (ez volt a javaslat) nem elfogadható, mert 20 % maradna járda-út-parkolóra.
 - e) Lakóterület felé szélesebb zöld felületet javasol.
A meglévő házak és az építési hely között 22-től 42 m-ig változó szélességű a zöld felület, ami nem kevés, és ami azonos a jelenleg is hatályos szabályozással.
 - f) A határozat tervezet és a mellékelt leírás nincs összhangban.
A leírásban a hrsz-nél elírás történt, korrigáljuk.
 - g) Különleges területben kéri szabályozni a bevásárló központot, elfogadja a 40 % beépíthetőséget, de a zöldfelület is min. 40 % legyen az OTÉK szerint.
Választ lásd a d) pontnál.
2. - Az NKH Regionális Igazgatósága a véleményébe beépítette a Magyar Közút véleményét is.
 - a) A Magyar Közút kifogást nem emel.
 - b) Pontosítani kívánják a közforgalom elől elzárt és el nem zárt magánutakat.
Ennek pontosítása út-telkek esetén indokolt. Mi csak közutakat szabályoztunk. A telken belüli utak, parkolók engedélyezési terv szinten dőlnek el.

c) A rendeletben a parkolók összenyitására vonatkozó pontot nem tartja „megfogható”-nak.

Hogy az egyik nagy parkolóból át lehessen menni a másik parkolóba a közutak igénybevétele és kerülgetés nélkül, ez logikus önkormányzati szándék. Ezt rögzíti a rendelet. A végrehajtás ütemezése, költségviselője és módja engedélyezési terv szinten és településfejlesztési megállapodásban pontosítható.

d) Javasolják a közlekedési csomópontok fejlesztéseinek költségviselését a beruházókra terhelni szabályozottan.

Ez nem szabályozás tárgya, hanem ugyancsak az Önkormányzat és a befektető közti településfejlesztési megállapodás tárgya kell legyen.

e) A helyi utak tekintetében Tata Város Jegyzője foglaljon állást.

Folyamatban van.

3. - A KÖH a műemléki környezet érintettségével kéri kiegészíteni az örökségvédelmi hatástanulmányt.

Félreértés lehet, mivel az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti részét külön összefűzve dokumentáltuk, de az elkerülte a figyelmüket, hogy a kulturális örökségvédelem műemléki környezetre vonatkozó leírását az Alátámasztó Munkarész tartalmazza, a 10. oldalon.

4. - A megyei Földhivatal kifogást nem emelt.

5. - Az ÉD. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a tervet elfogadásra javasolja.

6. - Az ÉD. Vízmű Zrt. A szabályozási terv módosításához hozzájárul. A tűzivíz biztosítása érdekében az Új úti 150-es vezeték összekötendő a Váralja utcai 400-as vezetékkel.

7. - A Hírközlési Hatóság kifogást nem emel.

8. – A Megyei Főépítész észrevételei:

a) Kifogásolja a nagy parkoló felületet, több épület alatti parkolót javasol.

A terv az előzetes elfogadott koncepciónak és a közbeni több oldalú egyeztetéseknek megfelelően készült.

b) A volt sportpálya területére nem ért egyet a Keszthelyi útról való bejárattal, az Új útról javasol feltárást.

Félreértés. A Keszthelyi útról a lakótelekre jelölt útcsatlakozás a lakóházak meglévő parkoló útját jelöli, ami nem megy el a 1367 hrsz. telekig. Az Új útról viszont jelölve van (a vízfolyás mellett) egy közúti csatlakozás erre a telekre.

c) A vízfolyás mentén több zöld közterületet javasol.

A korábbi jóváhagyott terven a vízfolyás mellett semmi zöld terület nem volt, sőt még a vízfolyás is magán területen folyt. Ehhez képest jelentős előrelépés ennek a közterületi víz-és zöld sávnak a betervezése. Ennyi közterülettel gazdálkodhattunk, az Önkormányzat nem kívánja, hogy területvásárlásba hajszoljuk.

9. - Az Önkormányzati Tűzoltóság kifogást nem emel.

10. - Duna-Ipoly Nemzeti Park kifogást nem emel.

11. - A Katasztrófavédelmi Igazgatóság kifogást nem emel.

12. - ÁNTSZ közegészségügyi szempontból elfogadja.

Megjegyezzük, hogy mindazok az előzetes véleményezők, akik részt kívántak venni, dokumentációt kaptak.

A véleményezési dokumentációra véleményt nem küldött: - PR-Telecom Zrt.

Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítész továbbra is javasolta a különleges kereskedelmi terület használatát, de azzal, hogy a döntés az Önkormányzatot illeti.

Az Örökségvédelmi Hivatal ismételten kérte a műemléki környezet témát kiegészíteni.

Három meghívott levélben jelezte, hogy nem jön el, de nem kíván észrevételt tenni:

- Erdészeti Igazgatóság
- Hírközlési Hivatal
- ÁNTSZ

Ezt követően újabb egyeztető tárgyalásokat folytattunk az Önkormányzattal. Ennek eredménye:

- Maradjon a Vt-HF-3 övezeti besorolás, a különleges területi besorolást nem kérik.
- A Vt-HF-3 és az Ln-z övezetek között a már jelölt fasor telepítési kötelezettséget egészítsük ki a Vt területen további két fasorral.
- A Vt-z és Vt-HF-1 közti övezeti határt korrigáljuk a Vt-HF-1 előnyére.
- A felesleges kisajátítás, a közterület felesleges növelésének elkerülése érdekében a pontos út- és járdatervek ismeretében csökkentjük le a Május 1. út szabályozási szélességét, ahol lehet.

A műemléki környezet leírását kiegészítettük, a KÖH-nek megküldtük.

Az Önkormányzat által kért korrekciókat végrehajtottuk, azt bemutattuk.

Kérem, hogy a válaszaimat elfogadni szíveskedjenek.

Nyitott kérdés, eltérő vélemény nem maradt, így a korrigált dokumentáció kifüggesztése megtörténhet, és megítélésem szerint a véleményezési eljárás lezárható, az állami főépítési záróvélemény megkérhető.

2010-07-26

László Tibor
TT-1 / 11-0086